



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/040/589-7/2024

Tárgy: Zalaszabar 03 ingatlan
kisajátítása

Ügyintéző: Mihályné dr. Györke Julianna

Hiv.szám:

Telefon: 92/507-732

Melléklet:

VÉGZÉS

I.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal **Simon Péter** igazságügyi szakértőt (8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23.) a **Zalaszabar 03** helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan részleges kisajátítása iránti eljárásban **szakértőként kirendeli**. Rendelkezésére bocsátja a szakvélemény elkészítéséhez szükséges iratokat (kérelem, kisajátítási terv, tulajdoni lap).

II.

Megbízta, hogy az előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás szabályai szerint, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő szerkezetben és adattartalommal készítse el, mutassa be a mérlegelés módszerét és a figyelembe vett szempontokat. Határozza meg az ingatlan földrajzi elhelyezkedését, övezeti besorolását, adottságait, értékét befolyásoló körülményeket, tényezőket. Határozza meg a tulajdonosnak járó kártalanítás összegét a jogszabályban foglaltak előírások és a vonatkozó szakmai szabályok, módszertani útmutatók alapján. Határozza meg a figyelembe vett korrekciós tényezőket, az esetlegesen felmerülő értékvesztés mértékét.

Felhívja a szakértőt a Zala Vármegyei Kormányhivatal, hogy a szakvéleményt **2024. július 24. napjáig** juttassa el, elektronikus úton a Zala Vármegyei Kormányhivatal részére. Költségjegyzékét a szakvélemény benyújtását követő 15 napon nyújtsa be a Zala Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A szakértői vélemény összehasonlításra alkalmas ingatlanokat bemutató részében elsőként kerüljenek felsorolásra az összehasonlításra alkalmas ingatlanok a hozzájuk kapcsolódó helyrajzi számokkal, valamint a NAV által szolgáltatott egyéb összehasonlító adatokkal együtt, a forgalmi értékek feltüntetése nélkül. Ezt követően a fenti adatoktól elkülönítve, sorszámozva, helyrajzi számok nélkül kerüljenek felsorolásra az összehasonlításra alkalmas ingatlanok négyzetméter árai, nem az előbbiek szerinti sorrendben, hanem összekeverve, annak érdekében, hogy azokat ne lehessen összekapcsolni az ingatlanokkal.

A Kormányhivatal köteles biztosítani az adótitok védelme érdekében, hogy az összehasonlításba bevont ingatlanok forgalmi értéke nem legyen megismerhető az ügyfelek számára, azokat a szakértői vélemény sem tartalmazhatja oly módon, hogy az adótitok alapját képező vételár és helyrajzi szám között közvetlen összefüggés legyen megállapítható. **A teljes vételár kiadása iránti kérelmet az azt kérelmezőnek minden**

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf.: 227., Telefon: (36-92) 507-726

E-mail: hatosag@zala.gov.hu, KRID: 262383715, Honlap: <http://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/zala>

esetben indokolnia kell és a hatóság mérlegelési jogkörben dönt arról, hogy az adatok kiadhatóak-e az azokat kérelmezőnek.

III.

A szakértő 2024. július 24. napjáig köteles elkülönült dokumentumban, külön e-papír beadványként benyújtani a Zala Vármegyei Kormányhivatal részére a szakvélemény bizalmi mellékletét, amely tartalmazza az összehasonlításra alkalmas ingatlanokat a hozzájuk kapcsolódó helyrajzi számokkal, valamint a NAV által szolgáltatott egyéb összehasonlító adatokkal együtt, a forgalmi értékek feltüntetésével, valamint az ingatlanonként alkalmazott korrekciók feltüntetésével.

IV.

Figyelmezteti a szakértőt a Zala Vármegyei Kormányhivatal, ha a hatóság természetes személy igazságügyi szakértőként rendeli ki, tíz napon belül köteles jelezni, ha a kirendelésnek nem természetes személy igazságügyi szakértőként, hanem szakvéleményadásra jogosult szervezet tagjaként vagy alkalmazottjaként kíván eleget tenni. Amennyiben hamis szakvéleményt ad, a Büntető Törvénykönyvbe ütköző cselekményt követ el, amely büntetőjogi felelősségre vonást von maga után. Az igazságügyi szakértői tevékenységére vonatkozóan az igazságügyi szakértő esküt tett, az esküben foglaltakat köteles megtartani.

A szakértő köteles a tudomására jutásától számított tíz napon belül – az igazságügyi szakértő öt napon belül – közölni a hatósággal, ha

- a) a személyére nézve törvényben meghatározott kizáró ok áll fenn,
- b) a feltett kérdések megválaszolása egészben vagy részben nem tartozik azon szakismeretei körébe, amelyekben a szakértő a rá irányadó szabályok szerint jogosult eljárni,
- c) a szakértői tevékenységének ellátásában fontos ok akadályozza, így különösen, ha tevékenysége ellátásának vagy részvizsgálatok elvégzésének feltételei nincsenek meg, vagy más hatóság felkérésének kell eleget tennie,
- d) a vizsgálat elvégzéséhez más szakértő igénybevétele is szükséges,
- e) feladatát a hatóság által megadott határidőre nem képes teljesíteni,
- f) a feltett kérdésben kizárólag jogszabályban meghatározott szervezet jogosult szakvéleményt adni.

Amennyiben a szakértő a kártalanítás megállapításához szükségesnek tartja a kisajátítandó terület határainak kitézését, azt jelezni köteles a kirendelő hatóság felé.

Amennyiben a szakértői vélemény elkészítéséhez szakkonzultáns vagy segédszemélyzet igénybevétele válik szükségessé, azt be kell jelenteni a hatóságnak a szakkonzultáns vagy segédszemélyzet igénybevételéhez való hozzájárulás érdekében.

Az ingatlan-nyilvántartásból, valamint a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosultak, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti, a kisajátítási eljárásban válnak ügyféllé, ezért a kisajátítási hatóság a kisajátítási eljárásban hivatalból gondoskodik a szakvélemény részükre történő megküldéséről.

A Zalasabar 03 helyrajzi számú ingatlan részleges kisajátítása iránt indított eljárásban

2024. július 5. napján 10,00 órai kezdettel

helyszíni szemlére kerül sor.

Találkozási hely: **Zalaszabar 03 helyrajzi számú ingatlan**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a szemletárgy birtokosának távolléte - ha jelenléte nem szükségszerű- nem akadályozza a szemle megtartásának és a szemlén az ügyfél jelen lehet.

A Zalaszabar 03 helyrajzi számú ingatlan részleges kisajátítása iránt indult kisajátítási ügyben

2024. augusztus 7. napján 10,00 órai kezdettel

a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Zalaegerszeg, Kosztolányi utca 10.) a földszint V. számú tárgyalótermében **tárgyalást** tart, melyre **Simon Péter igazságügyi szakértőt idézi, az érdekelteket értesíti.** Tájékoztatja az ügyfeleket, hogy a tárgyaláson való részvételük nem kötelező, távolmaradásuk a tárgyalás megtartását nem akadályozza.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal felhívja az ingatlan tulajdonosának figyelmét, hogy a kisajátítással érintett ingatlan tulajdonjogával a kisajátítási eljárás időtartama alatt csak a kisajátítást kérő javára, vagy más részére a kisajátítást kérő hozzájárulásával rendelkezhetnek. A kisajátítási hatóság a kisajátítási eljárás időtartamára az ingatlanra - a kisajátítást kérő javára - elidegenítési tilalmat jegyeztet fel az ingatlan-nyilvántartásban.

A végzés a közléssel véglegessé válik, ellene önálló fellebbezéssel élni nem lehet, jogorvoslattal kizárólag a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott keresetlevélben lehet élni.

INDOKOLÁS

Zalaszabar Község Önkormányzata kérelmére 2024. június 7. napján eljárás indult a Zalaszabar 03 helyrajzi számú ingatlan részleges kisajátítása iránt a Kstv. a Kstv. 2. § e) pontja szerinti közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célból. A kisajátítás célja a Kstv. 4. § (1) bekezdés d) pont da) alpontja szerinti helyi közút építése.

A kisajátítást kérő hiánypótlási felhívást követően kérelméhez csatolta a Kstv. 24. § (5) bekezdésében felsorolt mellékleteket. Mivel a kérelem és mellékletei megfelelnek a Kstv.-ben előírt feltételeknek, ezért a Kstv. 25. § (2) bekezdése alapján a Zala Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) szakértőt rendelt ki, tárgyalást tűzött ki, melyre a szakértőt idézte az érdekelteket pedig értesítette.

A Kstv. 23. § (4) bekezdése alapján az ügyféllel való postai úton történő kapcsolattartás esetén az eljáró hatóság a szakértői szemléről való értesítésről, és a tárgyalásról való értesítésről szóló végzését ajánlott küldeményel közli az ügyféllel.

A Kormányhivatal az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 45. §-a alapján tájékoztatta a szakértőt kötelezettségeiről.

A Kormányhivatal a fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslatra vonatkozóan a Kormányhivatal az Ákr. 112. §-a alapján adott tájékoztatást.

A Kormányhivatal hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 46. § (2) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a Kstv. 22. § - ának (2) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Szabó Angéla
osztályvezető