

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros, XVI. Kerületi  
Önkormányzat tulajdonát képező 118446, 118447 hrsz-  
ú, MO nyomvonal miatt kisajátítás alapjául szolgáló  
ingatlanokra vonatkozó kisajátítási-kártalanítási összeg  
megtárgyalására

**Tisztelt Képviselő-testület !**

Az MO nyomvonal kisajátítása kapcsán az Autópálya Zrt. által megbízott dr. Korn Ügyvédi Iroda az Önkormányzat tulajdonát képező 118448, 118447, 118446, 118444, 118457, 118386/9 hrsz-ú ingatlanokra korábban közölt kisajátítást helyettesítő adás-vételi szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatát úgy módosította, hogy az ingatlanon lévő bérlők által létrehozott felépítmény értékével csökkenteni kívánta a földterület vételárát, az alábbiak szerint (1.sz. melléklet)

Hrsz	m2	Megajánlott vételár	Felépítmény értéke	Felépítménnyel csökkentett bevétel
118448	1126	8.440.000,-	1.500.000,-	6.940.000,-
118447	3203	20.940.000,-	3.500.000,-	17.440.000,-
118446	2964	17.720.000,-	1.500.000,-	16.220.000,-
118444	1127	7.170.000,-	1.200.000,-	5.970.000,-
118457	344	2.590.000,-	800.000,-	1.790.000,-
118386/9	809	4.690.000,-	700.000,-	3.990.000,-
Összesen:		61.550.000,-	9.200.000,-	52.350.000,-

Ezzel az Önkormányzatnak összesen 9.200.000,- Ft-tal kevesebb bevétel mutatkozik.

A Képviselő-testület 209/2007. (IV.18.) sz. határozatában a korábbiakban elfogadott vételáron módosítani nem kívánt és ezen ingatlanok kártalanítási összegét változatlanul 61.550.000,- Ft.-ban fogadta el, a felépítmények értéke nélkül. (2.sz. melléklet)

Ilyen előzmények után a dr. Korn Ügyvédi Iroda a jelzett ingatlanokra kisajátítási eljárást kezdeményezett.

A Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal (továbbiakban: Közigazgatási Hivatal) a 118446 és 118447 hrsz-ú ingatlanok tekintetében megküldte a kisajátítási szakértői véleményt, amelynek alapján

- a 118446 hrsz-ú ingatlan földterület értékét 14.885.000,- Ft-ban
- a 118447 hrsz-ú ingatlan földterület értékét 16.085.000,- Ft-ban

határozta meg az értébecslő. Ezzel a két ingatlan esetében az eredetileg megajánlott vételárnál 7.690.000,- Ft-tal kevesebb bevételre számíthatunk. A felépítmény tulajdonosainak kártalanítási összege külön megállapításra került.

A két ingatlanak a felépítmények értékével csökkentett, megajánlott vételára alapján számított bevétel 2.690.000,-Ft-tal lenne kevesebb.

A nyári szünet miatt az értébecslő által kimutatott vételár tekintetében előterjesztést nem állt módunkban a Képviselő-testület elé terjeszteni.

A Közigazgatási Hivatal 2007. szeptember 11-én hozzánk érkezett határozatában a két ingatlan kisajátításáról értesítette az Önkormányzatot, a szakértői véleményben meghatározott földterület értéke mellett. (3.sz. melléklet)

A többi felépítményes ingatlan esetében is várható hasonló, az eredeti megajánlott árnál alacsonyabb kisajátítási összeg meghatározása. A Közigazgatási Hivatal már értesített a 118444 és 118448 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban a szakértő kirendeléséről, de értébecslés még nem érkezett.

Mindkét ingatlan esetében 5022,- Ft/m<sup>2</sup> ár mellett történik a kisajátítás, ami a korábban megajánlott és a Képviselő-testület által elfogadott ingatlanok átlagárainak megfelel.

Két alternatíva lehetséges az Önkormányzat részéről:

- Mivel az átlagár megfelel a korábban is elfogadott földterület értéknek, az Önkormányzat a kisajátítási-kártalanítási összeget elfogadja.
- A kisajátítási határozat ellen a kisajátítási-kártalanítási összeg felülvizsgálata céljából bírósághoz lehet fordulni, amely a terület igénybevételét nem érinti, tehát a kisajátítási határozattal a terület birtokba adása megtörténik.

Tájékoztatjuk T. Képviselő-testületet, hogy a Közép-Magyarországi Közigazgatási Hivatal által hozott határozat csak bírósági úton és csak jogszabálysértésre hivatkozással támadható meg. Jelen esetben arra hivatkozással, hogy a kártalanítás összege került jogszabálysértő módon megállapításra.

Kérjük T. Képviselő-testületet, hogy a döntés meghozatala során vegye figyelembe, hogy a bírósági eljárás hosszú időt vesz igénybe, és az Önkormányzat számára kedvezőtlen döntés esetén plusz költségek merülnek fel.

Kérjük T. Képviselő-testület szíves döntését.

### Határozati javaslat „A” alternatíva

A Képviselő-testület az MO nyomvonal észak-keleti szektor megépítésével kapcsolatban az Önkormányzat tulajdonát képező 118446 és 118447 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal által meghatározott, összesen 30.970.000,- Ft kisajátítási-kártalanítási összeget elfogadja.

Határidő: a kártalanítási összeg átutalására: 2007. október 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

### Határozati javaslat „B” alternatíva


A Képviselő-testület az MO nyomvonal észak-keleti szektor megépítésével kapcsolatban az Önkormányzat tulajdonát képező 118446 és 118447 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal által meghatározott, összesen 30.970.000,- Ft kisajátítási-kártalanítási összeget nem fogadja el.

A Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal határozatának – a kártalanítási összeg jogszabálysértő megállapítására hivatkozással- bírósági felülvizsgálatát kezdeményezi.

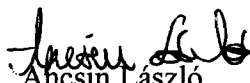
Határidő: a bírósági felülvizsgálat kezdeményezésére 2007. október 11.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2007. szeptember 13.

  
Kovács Péter  
polgármester

Láttam:

  
Áncsin László  
Jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. dr. Korn Ügyvédi Iroda felépítmények értékére vonatkozó levele
2. 209/2007. (IV.18.) Kt.sz. határozat
3. 04-584/38/2007. sz. Közig. Határozat

*Dr. Korn József Ügyvédi Iroda*

XVI. ker. Polgármestori Hivatal

2006. NOV. 01

10/1123/03/06

...elb mell.

Töröl

10/1123/06

1. Sz.

Budapest Főváros XVI. Kerület  
Önkormányzata  
Vagyonghasznosítási Iroda  
Budapest  
Havashalom u.43.  
1163

Dr. Törökné Károlyi Éva részére

Tisztelt Hölgyem!

Az M0 autópálya nyomvonala által érintett, az Önkormányzat tulajdonában lévő felépítményes ingatlanok vonatkozásában szíves tájékoztatásul közlöm, hogy vételi ajánlatainkban mekkora összeg vonatkozik az építményekre.

Budapest XVI. ker.118448 hrsz az építmény értéke: 1.500.000,-Ft

Budapest XVI. ker.118447 hrsz az építmény értéke: 3.500.000,-Ft

Budapest XVI. ker.118446 hrsz az építmény értéke: 1.500.000,-Ft

Budapest XVI. ker.118444 hrsz az építmény értéke: 1.200.000,-Ft

Budapest XVI. ker.118457 hrsz az építmény értéke: 800.000,-Ft

Budapest XVI. ker.118386/9 hrsz az építmény értéke: 700.000,-Ft

Kelt Budapesten, 2006. november 30. napján.

Dr. Korn József Ügyvédi Iroda  
TISZTELT HÖLGYEM!  
1068 Budapest, Benczúr utca 11.  
Telefon: 342-5799  
Telefax: 351-9077

1157 Budapest, Radnóti Miklós utca 2.  
telefon: (36 1) 222 2225  
fax: (36 1) 222 0787

1068 Budapest, Benczúr utca 11.  
telefon: (36 1) 342 5799  
fax: (36 1) 351 9077

# BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

## KIVONAT

a 2007. április 18-án (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 6. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

- NAPIREND: 12. Javaslat a Budapest Főváros, XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 118386/9, 118457, 118444, 118446, 118447, 118448 hrsz-ú, M0 nyomvonal miatt kisajátítás alapjául szolgáló ingatlanokra vonatkozó kártalanítási ajánlat újbóli megtárgyalására  
Előadó: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:  
209/2007. (IV. 18.) Kt.

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az MO nyomvonal észak-keleti szektor megépítésével kapcsolatban az Önkormányzat tulajdonát képező 118386/9, 118457, 118444, 118446, 118447, 118448 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a 287/2006. (VI. 13.) és a 305/2006. (VI. 27.) sz. határozatában foglaltakat változatlanul fenntartja, amely azt jelenti, hogy az Önkormányzat a kártalanítás összegét változatlanul 61.550.000,- Ft-ban fogadja el a felépítmény értéke nélkül. A felépítmény vonatkozásában a kártalanításról szóló megállapodást az Ügyvédi Iroda közvetlenül a felépítmény tulajdonosával kösse meg. Az Önkormányzattal történő szerződéskötésre csak ezt követően kerülhet sor. Felkéri a polgármestert, hogy a határozatról a dr. Korn József Ügyvédi Irodát értesítse.

Határidő: a Nemzeti Autópálya Zrt. nevében eljáró  
dr. Korn Ügyvédi Iroda válaszát követően

Felelős: Kovács Péter polgármester

(18 igen, 0 nem, 3 tartózkodás)

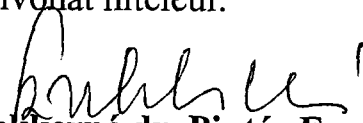
-----

kmf.

**Ancsin László sk.**  
*jegyző*

**Kovács Péter sk.**  
*polgármester*

A kivonat hitelül:

  
**Csukkerné dr. Pintér Erzsébet**  
*Jegyzői Kabinet Vezetője*  
**Budapest, 2007. április 23.**





10/871/07 J. u.

**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
HIVATALVEZETŐ-HELYETTES**

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

☒: 1364. Budapest, Pf.:234. ☎: 235-1700, fax: 235-1704

Ügyiratszám: 04-584/38/2007.

Ügyintéző: dr. Orosz Ivett

Telefon: 235-1734

Tárgy: az M0 autópálya Budapest, XVI. ker.-i szakaszának megépítésével érintett ingatlanok kisajátítási ügye

A Magyar Állam képviselőjében eljáró Dr. Korn József Ügyvédi Iroda által előterjesztett kisajátítási kérelem alapján megindult államigazgatási eljárásban a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Vezetőjének nevében és megbízásából eljárva meghoztam az alábbi

**HATÁROZATOT.**

A Budapest, XVI. ker.

1. **118551/6.** hrsz. alatt felvett, Erős Gábor tulajdonát 1/1 arányban, a MOL Zrt. bányaszolgalmi jogával terhelten képező 718 nm nagyságú ingatlanból 463 nm-t,
2. **118551/5.** hrsz. alatt felvett, Lipták László tulajdonát 1/1 arányban, a MOL Zrt. bányaszolgalmi jogával terhelten képező 1042 nm nagyságú ingatlanból 672 nm-t,
3. **118447.** hrsz. alatt felvett, Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának tulajdonát 1/1 arányban képező 3203 nm nagyságú ingatlan teljes egészét,
4. **118446.** hrsz. alatt felvett, Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának tulajdonát 1/1 arányban képező 2964 nm nagyságú ingatlan teljes egészét,

az M-71653, M-71652, M-71698 és az M-71699 ttsz.-ú kisajátítási vázrajzok alapján a Magyar Állam javára az M0 autópálya építése, azaz közlekedés céljára

**k i s a j á t í t o m.**

Kötelezem a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-t, hogy e határozatom jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül a kisajátításért megállapított alábbi kártalanítási összeget fizesse meg:

1. a **118551/6. hrsz.** alatti ingatlan tekintetében  
Erős Gábor (sz.: 1972., an: Széles Anna, cím: 2100 Gödöllő, Dózsa Gy. Utca 1-3. II/15.) tulajdonosnak **2.778.000.- Ft**-ot, azaz kettőmillió hétszázhetvennyolcezer forintot,
2. a **118551/5. hrsz.** alatti ingatlan tekintetében  
Lipták László (sz.: 1955., an: Pálos Ilona, cím: 2100 Gödöllő, Dózsa Gy. utca 1-3. II/15.) tulajdonosnak **4.032.000.- Ft**-ot, azaz négy millió harminckétezer forintot,

3. a **118447. hrsz.** alatti ingatlan tekintetében  
**Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata** (1163 Budapest, Havashalom utca 43.) tulajdonosnak **16.085.000.- Ft-ot**, azaz tizenhatmillió nyolcvanötezezer forintot,  
**Kiss Tibor** (sz.: 1930., an: Alcsák Julianna, cím: 1195 Budapest, Nagysándor József u. 24. I. em. 4.) bérlőnek **1.398.000.- Ft-ot**, azaz egymillió háromszázkilencvennyolcezer forintot,  
**Borsi Sándor** (cím: 1191 Budapest, Katica u. 4.fsz. 2.) bérlőnek **1.133.000.- Ft-ot**, azaz egymillió egyszázharmincháromezer forintot,  
**Héra Mária** (sz.: 1945., an: Kupi Julianna, cím: 1116 Budapest, Sándor u. 11.) bérlőnek **1.727.000.- Ft-ot**, azaz egymillió hétszázhuszonhétezer forintot  
**Szekfü Károlyné** (ln: Pethe Ilona, szül: 1944., an: Demeter Róza, cím: 1114 Budapest, Bartók Béla út 37. II. em. 3.) bérlőnek **739.000.- Ft-ot**, azaz hétszázharminckilencezer forintot,
4. a **118446. hrsz.** alatti ingatlan tekintetében  
**Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata** (1163 Budapest, Havashalom utca 43.) tulajdonosnak **14.885.000.- Ft-ot**, azaz tizennégymillió nyolcszáznyolcvanötezer forintot,  
**Káplár János** (cím: 1155 Budapest, Mézeskalács tér 3. IX/1.) bérlőnek **1.527.000.- Ft-ot**, azaz egymillió ötszázhuszonhétezer forintot  
**Mares Jánosné** (cím: 1157 Budapest, Zsókavár u. 34. 4/18.) bérlőnek **1.825.000.- Ft-ot**, azaz egymillió nyolcszázhuszonötezer forintot.

**Felhívom a kisajátítást kérő figyelmét, hogy a kártalanítási összeg után kamat a határozat jogerőre emelkedésétől jár.**

**A kisajátítással egyidejűleg az alábbi telekalakításról rendelkezem:**

**Elrendelem a Budapest, XVI. ker.**

1. a **118551/6. hrsz.** alatt felvett 718 nm alapterületű ingatlannak **118551/57. hrsz.**, **118551/58. hrsz.** és a **118551/59. hrsz.** alatt felvett ingatlanokra történő megosztását.  
A megosztás eredményeképpen a visszamaradó 118551/57. hrsz. alatt felvett ingatlan területe 255 nm, a kisajátított 118551/58. alatt felvett ingatlan területe 58 nm, a szintén kisajátított 118551/59. hrsz. alatt felvett ingatlan területe pedig 405 nm lesz,
2. a **118551/5. hrsz.** altt felvett 1042 nm alapterületű ingatlannak **118551/54. hrsz.**, **118551/55. hrsz.** és a **118551/56. hrsz.** alatt felvett ingatlanokra történő megosztását.  
A megosztás eredményeképpen a visszamaradó 118551/54. hrsz. alatt felvett ingatlan területe 370 nm, a kisajátított 118551/55. hrsz. alatt felvett ingatlan területe 84 nm lesz, a szintén kisajátított 118551/56. hrsz. alatt felvett ingatlan területe pedig 588 nm lesz,

Fenti megosztáshoz első fokú szakhatóságként Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésügyi Irodájának Vezetője a Jegyző megbízásából eljárva 2006. február 3-án, 6/748/01/2006. számon kikötés nélkül hozzájárult.

**A 118447. hrsz. alatti ingatlan birtokba adásának időpontja:**



2007. október 02. napja 10.00 órai kezdettel.

A 118446. hrsz. alatti ingatlan birtokba adásának időpontja:

2007. október 02. napja 10.30 órai kezdettel.

A birtokbaadás céljából felhívom a kisajátítást kérő képviselőjét, hogy a jelzett időpontban jelenjen meg az ingatlanon. Felhívom a kisajátítást kérő figyelmét, hogy az ingatlan birtokba adására csak a kártalanítási összeg kifizetésének igazolását követően kerülhet sor. Felhívom a figyelmet arra is, hogy a kisajátítást kérő képviselője jelenléte nélkül az ingatlant nem lehet birtokba adni. Tájékoztatom a tulajdonosokat, hogy távollétük a birtokbaadást nem akadályozza.

Tekintettel arra, hogy a 118551/6. hrsz. és a 118551/5. hrsz. alatti ingatlanokon épület, illetve építmény nem található, és azt a Magyar Állam a gyorsforgalmi közúthálózat fejlesztése érdekében kívánja megszerezni, a területeket a kártalanítási összeg megfizetésének igazolását követően, **helyszíni eljárás nélkül fogom birtokba adni.**

**Elrendelem a határozat azonnali végrehajtását.**

Ez alapján a kártalanítási összeg teljes kifizetése esetén a birtokbaadási időpontban a tulajdonos – függetlenül az esetleges perindítástól – köteles az ingatlan birtokát a kisajátítást kérő Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére átadni, ellenkező esetben végrehajtásra kerül sor.

**A határozat jogerőre emelkedésével a kisajátított ingatlanok tehermentes tulajdonjoga a Magyar Államra száll át.**

**Megállapítom, hogy a kisajátított ingatlanok a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kezelésébe kerülnek.**

A határozat jogerőre emelkedése után megkeresem a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatalt annak érdekében, hogy a „kisajátítási eljárás megindítása bejegyzést” törölje, és a kisajátított ingatlanok tulajdonosaként a Magyar Államot jegyezze be.

Határozatom a közléssel jogerős. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfél jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezheti. A keresetlevelet a Fővárosi Bírósághoz címezve a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz a határozat közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. A bírósági eljárás illetékköteles, de a felperest tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg; tehát a keresetlevélen illetéket nem kell leróni.

## INDOKOLÁS

A Magyar Állam képviseletében eljárva a Dr. Korn József Ügyvédi Iroda (a továbbiakban: kisajátítást kérő) 2005. október 28-án a rendelkező részben megjelölt ingatlanokra vonatkozó kisajátítási terveket, valamint az ingatlanok kisajátítására vonatkozó kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz.

A kisajátítási terveket – a kisajátítási terv elkészítéséről és felülvizsgálatáról szóló 11/1977. (III. 11.) MÉM rendelet (továbbiakban: MÉM R.) 7. §-ában foglaltak alapján a Hivatal a tervek földhivatali, valamint építéshatósági záradékoltatása érdekében a szükséges intézkedéseket megtette, majd az érvényes záradékokkal ellátott kisajátítási terveket a kisajátítást kérőnek visszaküldte abból a célból, hogy az ingatlanok tulajdonosainak tegyen vételi ajánlatot.

A kisajátítást kérő az adásvételi eljárások megkötésére irányuló vételi ajánlatok eredménye alapján a fenti ingatlanokra 2006. július 10. napján a kisajátítási kérelmét kiegészítette, és annak jogalapját a kisajátításról szóló 1976. évi 24. tvr. (továbbiakban Ktvr.) 4. §. (1) bekezdés f) pontjában jelölte meg. Előadta, hogy, hogy az M0 autópálya XVI. kerületi szakaszának megépítése céljából szükséges ezen területek kisajátítása, és a tulajdonosokkal adásvételi szerződés nem jött létre.

A kisajátítást kérő kérte továbbá, hogy a kisajátítással a Magyar Állam tulajdonába kerülő ingatlanrészek egyidejűleg a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kezelésébe kerüljenek.

A kérelmet és annak mellékleteit megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy az a Ktvr. végrehajtásáról szóló 33/1976. (IX. 5.) MT rendelet (a továbbiakban R.) 30. § (1) bekezdésében, valamint 32. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel. Erre tekintettel a R. 35. § (1) és (2) bekezdése alapján a 2006. szeptember 11. napján a 04-584/83/2006. számú, 2007. május 18. napján a 04-584/13/2007. számú és 2007. június 20. napján a 04-584/2007. számú határozattal Kovács István László személyében szakértő kirendeléséről, valamint 2006. november 15., 2007. június 25., és 2007. augusztus 9. napjára kisajátítási tárgyalás kitűzéséről rendelkeztem.

A tárgyi ingatlanok közül a 118551/6. hrsz., és a 118551/5. hrsz. ingatlan tulajdoni lapján a MOL Földgázszállító Zrt. javára bányaszolgalmi jog van bejegyezve. A bányaszolgalmi jog jogosultja azonban a Hivatal levelére csak 2007. május 09. napján válaszolt, melyben nyilatkozott arról, hogy a bányaszolgalmi jog továbbvezetése nem szükséges a tárgyi ingatlanok esetében. A 118551/5. hrsz. ingatlan tekintetében az eljárás megindítását követően tulajdonos változás történt, így az eljárásba az új tulajdonos bevonása is szükségessé vált.

Tárgyi ingatlanok esetében a kisajátítási tervek földhivatali záradékának érvényessége 2007. április 18. és április 19. napján lejárt, ezért a Hivatal megkeresésére a Budapesti 1.sz. Körzeti Földhivatal 2007. július 02. napján látta el záradékával a terveket.

\*\*\*

A kisajátítási kérelmet és mellékleteit, a tárgyaláson szóban megtett, valamint írásban benyújtott észrevételeket megvizsgáltam és az alábbi jogszabályi rendelkezésekre tekintettel határoztam.

A Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 13. §-a szerint „a Magyar Köztársaság biztosítja a tulajdonhoz való jogot. Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben szabályozott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.”

A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban Tv.) 7. §. (3) bekezdése kimondja, hogy „a

nyomvonal területének megszerzése céljából kezdeményezett kisajátítási eljárás közérdeket szolgál. Azt, hogy a cél közérdekű, a kisajátítási eljárás során az erre egyébként hatáskörrel rendelkező szerv nem vizsgálja”.

A Ktvr. 1. § szerint „a nem állami tulajdonban lévő ingatlanok tulajdonjogának megszerzése kisajátítás útján csak kivételesen, azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében lehetséges.”

Az R. 29. § c) pontja alapján „a kisajátítási eljárásban ügyfélnek minősül mindaz, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti (földhasználó, hasznélvező, bérlő, haszonbérlo, az ingatlan nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult stb.)”.

A Ktvr. 5. §-a szerint „Az ingatlan egy része is kisajátítható. A tulajdonos kérelmére azonban az egész ingatlant ki kell sajátítani, ha az ingatlan egy részének kisajátítása következtében

- a) az ingatlan visszamaradó része eredeti céljára használhatatlanná válik,
- b) belterületi be nem épített ingatlan visszamaradó része a helyben előírt legkisebb teleknagyságot nem éri el, vagy
- c) az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik”.

A Ktvr. 6. §-a értelmében „az állam, illetőleg az önkormányzat – ha e törvényerejű rendelet másként nem rendelkezik – a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésével az ingatlan tehermentes tulajdonjogát szerzi meg”.

A Ktvr. 7. § (1) bekezdése értelmében „pénzbeli kártalanítás esetén a kisajátított ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok és az ingatlanra bejegyzett tények – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – megszűnnek”.

A Ktvr. 7. § (4) bekezdése alapján „a telki szolgálat, továbbá a jogszabályon alapuló szolgálat, vezetékgazdálkodás és más használati jog, valamint tulajdoni korlátozás tekintetében szükség szerint kell rendelkezni”. A R. 11. § (1) bekezdés a) pontja értelmében „a határozatban kell rendelkezni a Tvr. 7. §-ának (4) bekezdésében említett jogok és tulajdoni korlátozások fenntartásáról, megszüntetéséről vagy létesítéséről”.

A Ktvr. 8. § (2) bekezdése értelmében „a kártalanítást csereingatlannal, pénzben vagy mindkettővel lehet nyújtani”.

A Ktvr. 14. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint „a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás a tulajdonost illeti meg”.

A Ktvr. 15. § (1) bekezdése pedig szabályozza, hogy „a kisajátított ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok megszűnése miatt keletkezett kárt, illetőleg a megszünt jogok értékét a jogosult részére meg kell téríteni”.

Ktvr. 18. § (1) bekezdése szerint „a kisajátítási eljárást a közigazgatási hivatal folytatja le”.

A Ktvr. 18. § (3) bekezdése értelmében „a közigazgatási hivatal a kérelem alapján köteles elbírálni, hogy a kisajátítás közérdeket szolgál-e, a közérdekű célt a kisajátítani kért ingatlanon indokolt-e megvalósítani, s fennállnak-e a kisajátítás egyéb feltételei”.

R. 28. § (1) bekezdése szerint: „A kisajátítási eljárás a kérelemnek és a kisajátítási tervnek az eljárás lefolytatására illetékes közigazgatási hivatalhoz történő benyújtásával indul meg.”

\*\*\*

A rendelkezésre álló iratokat áttanulmányoztam, és az alábbiakat állapítottam meg.

A Tv. 7. § (3) bekezdésére tekintettel a kisajátítás jogalapját fennállónak tekintettem, ezért nem vizsgáltam. Megállapítottam, hogy a kérelem, valamint a benyújtott mellékletei megfelelnek a R. 30. §-ában meghatározottak feltételeinek.

\*\*\*

Az ingatlanforgalmi szakértő az ingatlanokkal kapcsolatosan megállapította, hogy azok a XVI. kerületben, a Nagytarcsai és Szabadföld út között, valamint a Szalonka és Oportó utca között helyezkednek el, a környezet földúton közelíthető meg. Az ingatlanok E-VE, azaz védőerdő, valamint MG-MT, azaz mezőgazdasági rendeltetésű terület és KL-KT, azaz közlekedési célú közterület besorolásban vannak. A földterületek értékelése összehasonlító adatok alapján, az épületek és építmények, valamint a zöldkár összegének meghatározása pedig a megfelelő szakmai árjegyzékek és gyűjtemények által javasoltak szerint történt.

\*\*\*

A 118551/6. hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatosan megállapítható, hogy az szántó művelési ágba tartozik. A telek stabilizált földúton közelíthető meg, igen keskeny szélességű, fekvése kelet-nyugati irányú, mindkét rövidebb határa mentén földút szegélyezi. A területen mezőgazdasági művelést folytatnak. A 3-as főközlekedési út közelsége biztosítja a terület előnyös fekvését és jó megközelítési lehetőségét. A visszamaradó területrészt a szakvélemény alapján nem marad alkalmas jelenlegi hasznosításra, ezért a visszamaradó terület csekély nagysága miatt a szakértő javasolta a teljes ingatlan kisajátítását.

A fellelhető összehasonlító forgalmi adatok fényében a szakértő az ingatlan fajlagos alapértékét 5.000.- Ft/nm-ben határozta meg. Értékcsökkentő tényezőként a szakértő a környezeti állapotot 1%-os, a bányaszolgalmi jogot 1%-os mértékben, értéknövelő tényezőként pedig a földrajzi elhelyezkedést 12%-os, a megközelíthetőséget 8%-os, a kultúrállapotot pedig 2%-os mértékben vette figyelembe. Mindezekre tekintettel az ingatlan fajlagos értékét a szakértő 6.000.- Ft/nm-ben állapította meg, így a kisajátítani kért 463 nm területért fizetendő kártalanítási összegre 2.778.000.- Ft-ban tett javaslatot, míg a szakértő által a teljes ingatlan 718 nm területéért fizetendő kártalanítási összegre 4.308.000.- Ft-ban tett javaslatot.

A 2006. november 15. napján tartott kisajátítási tárgyaláson szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg Erős Gábor tulajdonos.

A kisajátítást kérő képviselője a tárgyaláson előadta, hogy a szakvéleményben foglaltakat a visszamaradó ingatlanrész kisajátítására tett javaslattal együtt elfogadja.

Az ügyben keletkezett iratokat és nyilatkozatokat megvizsgáltam, és a szakértői véleményében foglaltakat elfogadtam.

Mindezekre tekintettel a kisajátított terület ellenértékét kerekítve 2.778.000.- Ft-ban határoztam meg.

Mivel a visszamaradó részt kisajátítani a Ktvr. 5. § alapján csak abban az esetben lehetséges, hogy ha a tulajdonos azt kéri, ezért tulajdonosi kérelem hiányában arról a Hivatal nem rendelkezhet. Ezért a szakértői javaslatától eltérően, csak a kisajátítani kért 463 nm-re állapítottam meg kártalanítási összeget.

A bányászolgalmi jog jogosultja a 2007. május 9-én a Hivatalhoz érkezett beadványában úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan kisajátítani kért részén a bányászolgalmi jog fenntartását, és annak ingatlan-nyilvántartási tovább vezetését nem kéri. Ezért a MOL Földgázszállító Zrt.-nek, mint a bányászolgalmi jog jogosultjának a becsatolt nyilatkozatában foglaltakra tekintettel nem állapítottam meg kártalanítási összeget.

\*\*\*

A 118551/5. hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatosan megállapítható, hogy az szántó művelési ágba tartozik. A telek stabilizált földúton közelíthető meg, igen keskeny szélességű, fekvése kelet-nyugati irányú, mindkét rövidebb határa mentén földút szegélyezi. A területen mezőgazdasági művelést folytatnak. A 3-as főközlekedési út közelsége biztosítja a terület előnyös fekvését és jó megközelítési lehetőségét. A visszamaradó területrész a szakvélemény alapján nem marad alkalmas jelenlegi hasznosításra, ezért a visszamaradó terület csekély nagysága miatt a szakértő javasolta a teljes ingatlan kisajátítását.

A fellelhető összehasonlító forgalmi adatok fényében a szakértő az ingatlan fajlagos alapértékét 5.000.- Ft/nm-ben határozta meg. Értékcsökkentő tényezőként a szakértő a környezeti állapotot 1%-os, a bányászolgalmi jogot 1%-os mértékben, értéknövelő tényezőként pedig a földrajzi elhelyezkedést 12%-os, a megközelíthetőséget 8%-os, a kultúrát pedig 2%-os mértékben vette figyelembe.

Mindezekre tekintettel az ingatlan fajlagos értékét a szakértő 6.000.- Ft/nm-ben állapította meg, így a kisajátítani kért 672 nm területért fizetendő kártalanítási összegre 4.032.000.-Ft-ban, míg a szakértő által a teljes ingatlan 1042 nm területéért fizetendő kártalanítási összegre 6.252.000.- Ft-ban tett javaslatot.

A 2006. november 15. napján tartott kisajátítási tárgyaláson szabályszerű idézésé ellenére nem jelent meg Lipták László tulajdonos.

A kisajátítást kérő képviselője a tárgyaláson előadta, hogy a szakvéleményben foglaltakat a visszamaradó ingatlanrész kisajátítására tett javaslatral együtt elfogadja.

Az ügyben keletkezett iratokat és nyilatkozatokat megvizsgáltam, és a szakértői véleményében foglaltakat elfogadtam.

Mindezekre tekintettel a kisajátított terület ellenértékét kerekítve 4.032.000.- Ft-ban határoztam meg.

Mivel a visszamaradó részt kisajátítani a Ktvr. 5. § alapján csak abban az esetben lehetséges, hogy ha a tulajdonos azt kéri, ezért tulajdonosi kérelem hiányában arról a Hivatal nem rendelkezhet. Ezért a szakértői javaslatától eltérően, csak a kisajátítani kért 672 nm-re állapítottam meg kártalanítási összeget.

A bányászolgalmi jog jogosultja a 2007. május 9-én a Hivatalhoz érkezett beadványában úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan kisajátítani kért részén a bányászolgalmi jog fenntartását, és annak ingatlan-nyilvántartási tovább vezetését nem kéri. Ezért a MOL Földgázszállító Zrt.-

nek, mint a bányaszolgalmi jog jogosultjának a becsatolt nyilatkozatában foglaltakra tekintettel nem állapítottam meg kártalanítási összeget.

\*\*\*

A 118447. hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatosan megállapítható, hogy az kert művelési ágba tartozik. A keskeny szélességű terület északnyugat-délkelet irányban húzódik a Szalonka utca és az Oportó utca között. A telek földúton közelíthető meg, kerített, felszíne enyhén lejt északnyugati irányban. A Szalonka utca mentén a vezetékes víz- és elektromos energiaellátás lehetősége fennáll. A terület bérlők használatában van, a bérlemények állapota különböző. A kisajátítás az ingatlan teljes területét érinti. A helyszíni szemle során a szakértő szemrevételezte az ingatlan állapotát, továbbá az ingatlan bérlői nyilatkoztak a bérleti időszak fennállása alatt általuk, saját költségükön létesített épületekről, építményekről, az általuk telepített haszon- és dísznövényekről. A bérlők számára javasolt kártalanítási összeg a fentiek és a helyszíni szemrevételezés alapján végzett becslés alapján meghatározott érték. Az ingatlan esetében javasolt kártalanítási összeg tehát megoszlik az ingatlantulajdonos és a négy bérlő között. Az ingatlantulajdonos javára a földterület értékét, a bérlők javára az általuk bérelt területrészeken felmerülő műszaki kár és zöldkár értékét állapította meg a szakértő.

A fellelhető összehasonlító forgalmi adatok fényében a szakértő az ingatlan fajlagos alapértékét 5.400.- Ft/nm-ben határozta meg. Értékcsoökkentő tényezőként a szakértő a földrajzi elhelyezkedést 3%-os, a megközelíthetőséget 4%-os mértékben vette figyelembe, értéknövelő tényező pedig nem határozott meg. Mindezekre tekintettel az ingatlan fajlagos értékét a szakértő 5.022.- Ft/nm-ban állapította meg, így a kisajátítani javasolt 3203 nm területért fizetendő kártalanítási összegre 16.085.000.- Ft-ban tett javaslatot.

A Kiss Tibor bérleményében álló rész egy gondosan ápolt kert, ami az ingatlan Szalonka utca felőli részén helyezkedik el. Az ingatlanon egy 1981-ben engedéllyel épült hétvégi ház helyezkedik el, amelyet kerítés vesz körbe kapuval, valamint szerszámkamrával és számos dísz és haszonnövénnyel. A szakértő az utcai kerítés értékét 125.970.- Ft-ban, az oldalkerítés értékét 70.000.- Ft-ban, a hétvégi ház értékét 540.000.- Ft-ban, a szerszámkamra értékét 72.000.- Ft-ban, a zöldkár értékét 590.000.- Ft-ban határozta meg. Mindezek alapján Kiss Tibor bérleti jogának megszűnéséért járó kártalanítási összegre a szakértő összesen 1.397.970.- Ft-ban tett javaslatot.

A Borsi Sándor bérleményében álló rész az ingatlan Szalonka utca felőli részén helyezkedik el. A kert elhanyagolt, gondozásával felhagytak. 1992-ben a régi szerszámkamra mellett, engedéllyel egy téglafalazatú, alápincézett, nyeregvetős, vasbeton födémes hétvégi házat építettek. A bérelt területen saját utcai kapu, kerítés készült továbbá számos dísz és haszonnövénnyt telepítettek. A szakértő az utcai kerítés értékét 125.970.- Ft-ban, a hétvégi ház értékét 541.450.- Ft-ban, a pince értékét 232.050.- Ft-ban, a zöldkár értékét 233.500.- Ft-ban határozta meg. Mindezek alapján Borsi Sándor bérleti jogának megszűnéséért járó kártalanítási összegre a szakértő összesen 1.132.970.- Ft-ban tett javaslatot.

A Héra Mária bérleményében álló rész az ingatlan Oportó utca felőli részén helyezkedik el. A kert elhanyagolt, gondozásával felhagytak. 1989-ben a régi, részben leégett szerszámkamra mellett engedéllyel egy téglafalazatú, félnyeregvetős hétvégi házat építettek, a kertben pedig egy fűt kutat létesítettek. A bérelt területen saját utcai kapu, kerítés készült, továbbá számos dísz és haszonnövénnyt telepítettek. A szakértő az utcai kerítés értékét 44.584.- Ft-ban, a hétvégi ház értékét 897.000.- Ft-ban, a fűt kút értékét 342.000.- Ft-ban, a zöldkár értékét

443.000.- Ft-ban határozta meg. Mindezek alapján Héra Mária bérleti jogának megszűnéséért járó kártalanítási összegre a szakértő összesen 1.726.584.- Ft-ban tett javaslatot.

A Szegefű Károlyné bérleményében álló ingatlan az Oportó utca felőli részén helyezkedik el. A kert elhanyagolt, gondozásával felhagytak. A kertben egy leselejtezett vasszerkezetű transzformátorházat és egy szerszámkamrát helyeztek el. A bérelt területen saját utcai kapu, vasbetonoszlopos, drótfonatos kerítés készült, és számos dísz és haszonnövényt telepítettek. A szakértő az utcai kerítés értékét 42.795.- Ft-ban, az oldalkerítés értékét 247.961.- Ft-ban, a trafóház értékét 50.000.- Ft-ban, a szerszámkamra értékét 31.500.- Ft-ban, a zöldkár értékét 367.000.- Ft-ban határozta meg. Mindezek alapján Szegefű Károlyné bérleti jogának megszűnéséért járó kártalanítási összegre a szakértő összesen 739.256.- Ft-ban tett javaslatot.

A 2007. június 25. napján tartott kisajátítási tárgyaláson megjelent bérlok szakértői véleményben foglaltakat elfogadták.

A kisajátítást kérő képviselője a tárgyaláson előadta, hogy a szakvéleményben foglaltakat elfogadja.

Mivel az R. 29. § c) pontja alapján a kisajátítási eljárásban ügyfél a bérlő is, ezért a bérlő részére is kártalanítási összeget kell megítélni. A tulajdonos Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata a 2007. május 30. napján kelt levelében tájékoztatta a Hivatalt a bérlok személy azonosságáról. A bérlok a helyszíni szemlén, továbbá a kisajátítási tárgyaláson is megjelentek, ahol a bérleményeikért javasolt kártalanítási összegeket egybehangzóan elfogadták. A tulajdonos Önkormányzat azonban a kisajátítási tárgyaláson képviselője útján nem jelent meg, és írásbeli nyilatkozatot sem tett a szakvéleményben foglaltakkal kapcsolatban. A Ktvr. 7. § (1) bekezdése alapján az ingatlanon fennálló bérleti jogok megszűnnek, és ezért a bérlok használatában álló részért kártalanítási összeg megfizetéséről a fentiek szerint rendelkezem.

Az ügyben keletkezett iratokat és nyilatkozatokat megvizsgáltam, és a szakértői véleményben foglaltakat elfogadtam.

**Mindezekre tekintettel a kisajátított terület ellenértékét kerekítve 16.085.000.- Ft-ban határoztam meg. A bérloknek járó kártalanítási összeget kerekítve Kiss Tibor esetében 1.398.000.- Ft-ban, Borsi Sándor esetében 1.133.000.- Ft-ban, Héra Mária esetében 1.727.000.- Ft-ban és Szegefű Károlyné esetében 739.000.- Ft-ban határoztam meg.**

\*\*\*

A 118446. hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatosan megállapítható, hogy az kert művelési ágba tartozik. A keskeny szélességű terület északnyugat-délkelet irányban húzódik a Szalonka utca és az Oportó utca között. A telek földúton közelíthető meg, kerített, felszíne enyhén lejt északnyugati irányban. A Szalonka utca mentén a vezetékes víz- és elektromos energiaellátás lehetősége fennáll. A terület bérlok használatában van, a bérlemények állapota különböző. A kisajátítás az ingatlan teljes területét érinti. A helyszíni szemle során a szakértő szemrevételezte az ingatlan állapotát, továbbá az ingatlan bérloi nyilatkoztak a bérleti időszak fennállása alatt általuk, saját költségükön létesített épületekről, építményekről, az általuk telepített haszon- és dísznövényekről. A bérlok számára javasolt kártalanítási összeg a fentiek és a helyszíni szemrevételezés alapján végzett becslés alapján meghatározott érték. Az ingatlan esetében javasolt kártalanítási összeg tehát megoszlik az ingatlantulajdonos és a két

10  
perió között. Az ingatlantulajdonos javára a földterület értékét, a bérlők javára az általuk bérelt területrészeken felmerülő műszaki kár és zöldkár értékét állapította meg a szakértő.

A fellelhető összehasonlító forgalmi adatok fényében a szakértő az ingatlan fajlagos alapértékét 5.400.- Ft/nm-ben határozta meg. Értékcsökkentő tényezőként a szakértő a földrajzi elhelyezkedést 3%-os, a megközelíthetőséget 4%-os mértékben vette figyelembe, értéknövelő tényező pedig nem határozott meg.

Mindezekre tekintettel az ingatlan fajlagos értékét a szakértő 5.022.- Ft/nm-ban állapította meg, így a kisajátítási javasolt 2964 nm területért fizetendő kártalanítási összegre 14.885.208.- Ft-ban tett javaslatot.

A Káplár János bérleményében álló rész egy gondosan ápolt kert, ami az ingatlan Szalonka utca felőli részén helyezkedik el. Az ingatlanon egy betonlapon favázás, nyeregtetős, hullámpala fedésű hétvégi ház helyezkedik el, amelyet kerítés vesz körbe kapuval, valamint egy 2001-es földalatti esővíztárolóval. Az ingatlanon szőlőtelepítések és gyümölcsfák is találhatóak. A szakértő az utcai kerítés értékét 100.575.- Ft-ban, az oldalkerítés értékét 196.245.- Ft-ban, a hétvégi ház értékét 634.613.- Ft-ban, az esővíztároló értékét 22.500.- Ft-ban, a zöldkár értékét 573.000.- Ft-ban határozta meg. Mindezek alapján Káplár János bérleti jogának megszűnéséért járó kártalanítási összegre a szakértő összesen 1.526.933.- Ft-ban tett javaslatot.

A Mares Jánosné bérleményében álló rész egy gondosan ápolt kert, ami az ingatlan Oportó utca felőli részén helyezkedik el. Az ingatlanon egy betonlapon favázás, nyeregtetős, hullámpala fedésű hétvégi ház helyezkedik el, amelyet kerítés vesz körbe kapuval. A kertben egy fűrt kút, valamint szőlőtelepítések és gyümölcsfák is találhatóak. A szakértő az utcai kerítés értékét 97.740.- Ft-ban, az oldalkerítés értékét 196.245.- Ft-ban, a hétvégi ház értékét 405.000.- Ft-ban, a tároló, pince értékét 225.000.- Ft-ban, a fűrt kút értékét 337.500.- Ft-ban, a zöldkár értékét 563.500.- Ft-ban határozta meg. Mindezek alapján Mares Jánosné bérleti jogának megszűnéséért járó kártalanítási összegre a szakértő összesen 1.824.985.- Ft-ban tett javaslatot.

A 2007. augusztus 09. napján tartott kisajátítási tárgyaláson sem a tulajdonos, sem a bérlők nem jelentek meg.

A kisajátítást kérő képviselője a tárgyaláson előadta, hogy a szakvéleményben foglaltakat nem fogadja el.

Mivel az R. 29. § c) pontja alapján a kisajátítási eljárásban ügyfél a bérlő is, ezért a bérlő részére is kártalanítási összeget kell megítélni. A tulajdonos Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata a 2007. június 20. napján kelt levelében tájékoztatta a Hivatalt a bérlők személy azonosságáról. A bérlők a helyszíni szemlén, továbbá a kisajátítási tárgyaláson is megjelentek, ahol a bérleményeikért javasolt kártalanítási összegeket egybehangzóan elfogadták. A tulajdonos Önkormányzat azonban a kisajátítási tárgyaláson képviselője útján nem jelent meg, és írásbeli nyilatkozatot sem tett a szakvéleményben foglaltakkal kapcsolatban. A Ktvr. 7. § (1) bekezdése alapján az ingatlanon fennálló bérleti jogok megszűnnek, és ezért a bérlők használatában álló részért kártalanítási összeg megfizetéséről a fentiek szerint rendelkezem.

Az ügyben keletkezett iratokat és nyilatkozatokat megvizsgáltam, és a szakértői véleményben foglaltakat elfogadtam.



Mindezekre tekintettel a kisajátított terület ellenértékét kerekítve 14.885.000.- Ft-ban határoztam meg. A bérlőknek járó kártalanítási összeget kerekítve Káplár János esetében 1.527.000.- Ft-ban, Mares Jánosné esetében 1.825.000.- Ft-ban határoztam meg.

A kisajátítást kérő azon álláspontját, mely szerint a szakértői véleményt nem tartja megfelelőnek, semmilyen indokkal, bizonyítékkal nem támasztotta alá, így ezt figyelembe venni nem állt módomban.

\*\*\*

A kisajátítást kérő kérte a határozat azonnali végrehajtásának elrendelését.

Az államigazgatási eljárásról szóló 1957. évi IV. tv. (a továbbiakban: Áe.) 72. § (3) bekezdése szerint a keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására halasztó hatálya van, azonban a közigazgatási szerv határozatát a közérdekre, vagy az ügyfél nyomós érdekére tekintettel azonnal végrehajthatóvá nyilváníthatja.

Az Áe. 63. § (2) bekezdés a) pontja alapján a határozat azonnali végrehajtását akkor lehet elrendelni, ha életveszély miatt vagy a közbiztonság érdekében az szükséges, illetőleg az azonnali végrehajtás elmaradása jelentős vagy helyrehozhatatlan kárral járna.

A Tv. 1. § (1) bekezdése alapján a gyorsforgalmi úthálózat fejlesztése fontos közérdekű tevékenység. A 7. § (3) bekezdése alapján a nyomvonal területének megszerzése céljából kezdeményezett kisajátítási eljárás közérdeket szolgál. Azt, hogy a cél közérdekű, a kisajátítási eljárás során az erre egyébként hatáskörrel rendelkező szerv nem vizsgálja.

Fentiek alapján megállapítható, hogy jelen esetben a közérdekre hivatkozással a határozat azonnal végrehajthatóvá nyilvánításának a feltételei fennállnak, különös tekintettel arra is, hogy a Tv. mellékletében meghatározott, jelen ügyben érintett útszakasz átadási határideje 2007.

A kisajátítást kérő határozat azonnali végrehajthatóvá nyilvánítása iránt előterjesztett kérelmét tehát megalapozottnak találtam, különös tekintettel arra is, hogy abban az esetben, ha az érintett ingatlanok birtokbaadására egy esetlegesen induló per esetében a per lezárulásáig nem kerülne sor, akkor a beruházás megvalósulása bizonytalanná válna, amelynek eredményeképpen a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-t jelentős kár érhetné.

Felhívom a figyelmet, hogy az azonnali végrehajthatóság alapján a birtokbaadás időpontjában a tulajdonos köteles az ingatlan birtokát a perindításra tekintet nélkül átadni a kisajátítást kérőnek. Ennek elmaradása esetén az Áe. 81-83. §-ai szerint végrehajtásra kerül sor.

\*\*\*

A Hivatal hatásköre a Ktvr. 18. § (1) bekezdésén, illetékessége a közigazgatási hivatalokról szóló 297/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésén és az Áe. 6. § (1) bekezdésének b) pontján alapul. A hatáskör gyakorlásánál figyelemmel voltam a közigazgatási hivatalokról szóló 297/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1-2. §§-ában foglaltakra, melyek a közigazgatási hivatal jogállását a Kormány területi államigazgatási

szerveként határozzák meg, ahol a közigazgatási hivatal közvetlenül a közigazgatási hivatal vezetőjének vezetése alatt álló szervezeti egységekből áll.

Azt a tényt, hogy a kisajátított ingatlanrészek a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kezelésébe kerülnek, a Tv. 3. § (4) és (6) bekezdéseire figyelemmel állapítottam meg.

A kártalanítási összeg után járó kamat fizetésének kezdő időpontját a PM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

Az ingatlanok birtokbaadásának időpontjait és módját a Ktvr. 22. §-ára, valamint az R. 54. § (1) és (6) bekezdésére tekintettel állapítottam meg. A helyszíni eljárással történő birtokbaadással kapcsolatos figyelmeztetések a R. 54. § (3) bekezdésén alapulnak.

A határozat jogerőre emelkedése után a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt a R. 42. § (1) bekezdése alapján keresem meg.

A fellebbezés lehetőségét a Ktvr. 19. § (1) bekezdése alapján zártam ki, a bírói felülvizsgálat lehetőségét az Áe. 72. § (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A kereset előterjesztésének módjáról a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (a továbbiakban: Pp.) 330. § (2) bekezdése és 326. § (3) bekezdése alapján tájékoztattam az ügyfeleket. Az illetékfeljegyzési jogot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (a továbbiakban: Itv.) 62. § (1) bekezdésének h) pontja biztosítja.

Tekintettel arra, hogy a Ktvr. 18. § (2) bekezdése szerint „Az azonos célra irányuló, több ingatlant érintő kisajátítási kérelmet a közigazgatási hivatal egy eljárásban köteles elbírálni.”, jelen határozatot a 2005. október 28-án megindult kisajátítási eljárásban hoztam, tehát az eljárásra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (a továbbiakban: Ket.) 171. § (1) bekezdése szerint még az Áe. szabályai alkalmazandók.

Budapest, 2007. augusztus „30”.

A határozatról értesítést kap:  
(Isd. külön ív szerint)



**Dr. Józsa Veronika**  
Hivatalvezető-helyettes

## KIVONAT

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2007. szeptember 18-ai ülésén felvett jegyzőkönyvéből

**NAPIREND: 6. Javaslat a Budapest Főváros, XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 118446, 118447 hrsz-ú MO nyomvonal miatt kisajátítás alapjául szolgáló ingatlanokra vonatkozó kisajátítási-kártalanítási összeg megtárgyalására**  
Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az alábbi határozatot **(2 igen 4 tartózkodás)** szavazattal **elvetette**:

**Határozat:****208/2007. (IX. 18.) GTB**

„A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az MO nyomvonal észak-keleti szektor megépítésével kapcsolatban az Önkormányzat tulajdonát képező 118446, 118447 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozásában a Közigazgatási Hivatal által meghatározott, összesen 30.970.000.-Ft kisajátítási-kártalanítási összeget fogadja el.”

**k. m. f.**

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2007. szeptember 26.

Lajtné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető



## KIVONAT

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2007. szeptember 18-ai ülésén felvett jegyzőkönyvéből

**NAPIREND: 6. Javaslat a Budapest Főváros, XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 118446, 118447 hrsz-ú MO nyomvonal miatt kisajátítás alapjául szolgáló ingatlanokra vonatkozó kisajátítási-kártalanítási összeg megtárgyalására**  
Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az alábbi határozatot **(2 igen 4 tartózkodás)** szavazattal **elvetette**:

**Határozat:****209/2007. (IX. 18.) GTB**

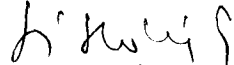
„A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az MO nyomvonal észak-keleti szektor megépítésével kapcsolatban az Önkormányzat tulajdonát képező 118446, 118447 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozásában a Közigazgatási Hivatal által meghatározott, összesen 30.970.000.-Ft kisajátítási-kártalanítási összeg elfogadását. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a kisajátítási-kártalanítási összeg felülvizsgálata céljából az Önkormányzat forduljon bírósághoz az eredetileg megajánlott vételár megszerzése céljából.”

**k. m. f.**

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2007. szeptember 26.

  
Lajterné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető



239/2007. sz. előterjesztéshez

## KIVONAT

a 2007. szeptember 26-án (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 12. számú rendkívüli ülésén készült jegyzőkönyvből

**NAPIREND:** 6. Javaslat a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 118446, 118447 hrsz-ú, M0 nyomvonal miatt kisajátítás alapjául szolgáló ingatlanokra vonatkozó kisajátítási-kártalanítási összeg megtárgyalására  
Előadó: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke

**HATÁROZAT:**  
**118/2007. (IX.26.) PB**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlja:

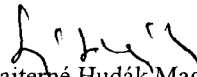
„A Képviselő-testület az M0 nyomvonal észak-keleti szektor megépítésével kapcsolatban az Önkormányzat tulajdonát képező 118446 és 118447 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal által meghatározott, összesen 30.970.000.-Ft kisajátítási-kártalanítási összeget elfogadja.”

Határidő: 2007. 09. 26-i Kt-ülés  
Felelős: Szász József a Pénzügyi Bizottság elnöke  
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szász József sk.  
Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:

  
Lajtné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető  
Budapest, 2007. 09.26.

