KÖZLEKEDÉSI ÉS BERUHÁSI MINISZTÉRIUM

KÖZÚTI FEJLESZTÉSEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Dr. Szűcs Szilveszter
részére

Budapest
Törökvész út 94/B.
1025

PAT/647-59/2026/DÉABLO

Tárgy: Tájékoztatás az Algyő belterület 415/7 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megkötésére irányuló hivatalos kezdeményezés kapcsán

Tisztelt Dr. Szűcs Szilveszter Úr!

Köszönettel megkaptam a „SÜRGŐS KÖZÉRDEKŰ BEJELENTÉS – A 47. sz. főút algyői aluljáró beruházását (PST: K047.22) veszélyeztető árverés megállítása kisajátítás megindításával" tárgyú levelét, valamint annak kiegészítéseként a „Kezdeményezés kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megkötésére a teljes tulajdoni hányadra (Algyő 415/7 hrsz. – PST K047.22)" tárgyú beadványát, amelyben foglaltakat megvizsgálva az alábbiakról tájékoztatom.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium mint Megrendelő (a Közlekedési és Beruházási Minisztérium jogelődjeként) és az UNITEF'83 Zrt. mint Tervező között 2024. június 13. napján létrejött a „47. sz. főút Algyői Tisza-híd 2x2 sávra bővítése kerékpáros átvezetéssel" tárgyú Tervezési Szerződéses Megállapodás, amely műszaki tartalma az Algyő, Téglás utcai csomópontban lévő szintbeni gyalogos és kerékpáros átvezetés külön szintű átvezetésén felül magában foglalja a meglévő Tisza-híd felújításának és mellé egy új Tisza-híd építésének megtervezését is, kiviteli terv szintig.

A Téglás utcai aluljáró és az új Tisza híd építési engedélyei valóban rendelkezésre állnak, a kiviteli tervek elkészültek, ugyanakkor a meglévő Tisza-híd felújításának tervezése még folyamatban van. A tervezési munka várhatóan 2027. év második felében fog teljeskörűen befejeződni, így a további előkészítési feladatok – ideértve a területszerzést is – leghamarabb ezt követően kezdődhetnek meg. A területszerzés ütemezését befolyásolja még a projekt kivitelezésének időpontja, melyről még nem született kormányzati döntés.

A Közlekedési és Beruházási Minisztérium gyakorlatában az ingatlan visszamaradó része kisajátításának jogszabályi feltételeit a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Kstv.) a 6.§ (3)-(5) bekezdéseiben szabályozza. E jogszabályhely alapján a visszamaradó ingatlanrész kisajátítására a tulajdonos kérelmére van lehetőség, így a tulajdoni hányad 4/8-ad rész kisajátítását a jogszabály nem teszi lehetővé.

Mivel a beruházás még nincs területszerzési szakban, a területszerzés során visszamaradó rész kisajátítását (Kstv.) 6.§ (5) bekezdése értelmében legkésőbb a kisajátítási tárgyaláson lehet előterjeszteni.

Mindezek alapján jelenleg nem tudjuk elfogadni az algyői 415/7 hrsz-ú ingatlana kapcsán tett eladási ajánlatát, sem a műszakilag indokolt 1500 m², sem a teljes 4/8 tulajdoni hányad tekintetében.

A levelében felvetett kérdésekre figyelemmel tájékoztatom, hogy a beruházással érintett ingatlanok helyben kialakult fogalmi értékét független igazságügyi szakértő állapítja meg, akit a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Kstv.) 37/B. § (1) bekezdése szerint az illetékes kisajátítási hatóság, jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei kormányhivatal rendel ki (előzetes szakértői kirendelés).

A beruházás területszerzése során az előzetes szakvéleményeken alapuló, ingatlantulajdonosok részére kiküldött vételi ajánlat tartalmazza a kártalanítási összeget, amire az érintett ingatlan tulajdonosa a vételi ajánlatban meghatározott időtartamon belül (30 nap) elfogadó nyilatkozatot tehet. Ez alapján kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésére kerül sor. Amennyiben a vételi ajánlatra a tulajdonos eltérő nyilatkozatot tesz, illetve nem nyilatkozik, abban az esetben kisajátítási eljárás megindítására kerül sor. A kisajátítási eljárás során a szakvélemény az érintett ingatlan tulajdonosai számára megismerhető, arra észrevételeket, illetve kifogásokat lehet tenni. A kisajátítási hatóság szükség esetén tárgyalást tart, melynek időpontjáról az érintett ingatlanok tulajdonosai értesítést kapnak. A tulajdonosi álláspont szóban vagy írásban, legkésőbb a tárgyaláson kifejthető, arra a szakértő nyilatkozatban válaszolni köteles. Az eljáró kisajátítási hatóság mérlegelése és meggyőződése alapján dönt, e döntését kisajátítási határozatban indokolni köteles. A határozat ellen – amennyiben annak tartalma az ügyfelekre nézve sérelmes – keresetet lehet benyújtani, melyet követően a bíróság közigazgatási per során vizsgálja felül a kisajátítási határozat jogszerűségét.

Budapest, 2026. augusztus „24„

Tisztelettel:

Közlekedési és Beruházási Minisztérium * 64. *

Pántya József

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár