

KÉRELEM

KISAJÁTÍTÁSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA IRÁNT

.....

(projekt megnevezése)

I. KÉRELMEZŐ			
Neve:			
Címe / Székhelye:			
Bankszámlaszáma			
Képviselőjének	Neve:		
	Levelezési címe:		
	E-mail címe:		
	Telefonszáma:		Fax:

II. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLAN	
Helyrajzi száma (település megjelölésével):	
Ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete:	
Művelési ága / megnevezése:	
A kisajátítás az ingatlan alapterületét érintően	Teljes / Részleges
Részleges kisajátítás esetén a kisajátítani kért terület(ek) kisajátítási tervben megjelölt	
helyrajzi száma	területének nagysága
1.	
2.	
3.	
Részleges kisajátítás esetén a kisajátítandó terület kitűzése megtörtént:	Igen / Nem
Részleges kisajátítás esetén a visszamaradó terület(ek) közterületről történő megközelítése biztosított	Igen / Nem
Az ingatlanforgalmi szakértő mellett más, speciális szakértelemmel rendelkező szakértő kirendelése indokolt-e? Ha igen, mely szakterületre vonatkozóan?	Igen / Nem
Az ingatlan kisajátítással érintett tulajdonosainak neve, címe	Tulajdoni hányaduk nagysága:
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
Az ingatlanra vonatkozó – a kisajátítással érintett – más személyt megillető jogok és tények	Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények jogosultjainak neve, címe:
1.	
2.	

3.	
4.	
5.	

III. KÉRELEM

Kisajátítás célja a Kstv. 2. § és 4. § szerint:

A célban megjelölt tevékenység vagy beruházás	Megkezdésének időpontja:		
	Ütemezése:		
	A kisajátítási cél szerinti használat meddig biztosított?		
	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt	Igen / Nem	A kiemeltté nyilvánító jogszabály száma:
	A 2003. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozik	Igen / Nem	

Kisajátítással tulajdont szerző	Neve	
	Tulajdonosi joggyakorló szervének neve, címe:	

A kisajátítás jogalapjának kérelmező szerinti indokai:

A Kstv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján állásponatom szerint a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, mert

.....

A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján nyilatkozom, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel/csere útján nem jött létre, mert

.....

A Kstv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján állásponatom szerint a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, mert

.....

A Kstv. 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján állásponatom szerint a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják, mert

.....

Egyéb:

MELLÉKLETEK
(Jelölje X-szel a csatolt mellékletek szerinti pontokat)

A kisajátítás céljától és feltételeitől függetlenül kötelezően csatolandó dokumentumok

1.a)	Az ingatlan adásvétele meghiúsulásának igazolására szolgáló iratok:	az ingatlan tulajdonosa részére megküldött vételre vagy cserére irányuló ajánlat (a továbbiakban együtt: vételi ajánlat)
1.b)		a vételi ajánlat átvételét igazoló irat
1.c)		a tulajdonos vételi ajánlattal összefüggésben tett nyilatkozata
1.d)		a Kstv. 3. § (2) bekezdéskezdés b) vagy c) pontjában foglalt körülményeket igazoló dokumentumok

2. Ha a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, az ezt igazoló dokumentumok, ill. a hatóság elutasító döntése

3.a) **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményező kisajátítás esetén 2 db eredeti és 1 db másolati példányban:**

- kisajátítási vázrajz, területkimutatás;
- a kisajátítási átnézeti térkép (ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint);
- a jogosultak listája

3.b) **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező, egész ingatlanra vonatkozó és építmény létesítésére irányuló kisajátítás esetén 1 db eredeti példányban:**

- hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép vagy – ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint – a kisajátítási átnézeti térkép;
- a jogosultak listája

3.c) **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező, egész ingatlanra vonatkozó és építmény létesítésére nem irányuló kisajátítás esetén 1 db eredeti példányban:**

- hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép;
- a jogosultak listája

4. **A kisajátítás céljának megfelelően a Kstv. 7. §-a szerinti dokumentum(ok) (megnevezés)**

5. **Kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedély, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okirata**

6. **A telki szolgálat, egyéb szolgálat, vezetékjog és más használati jog jogosultjainak nyilatkozata a jog fenntartása vagy a megszüntetéshez való hozzájárulás kérdésében vagy – nyilatkozat hiányában – a megkeresést igazoló iratok**

A kisajátítás céljától és feltételeitől függően kötelezően csatolandó dokumentumok

7.	Kizárólag az adott ingatlanon történő megvalósíthatóságot igazoló dokumentumok
8.	A tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladó közösségi előnyök igazolására szolgáló dokumentumok
9.	Nyilatkozat arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll

A kisajátítás jogalapját igazoló további dokumentumok

10.	
11.	
12.	
13.	

14.		
Egyéb dokumentumok:		
15.		Képviselési jog igazolására szolgáló iratok
16.		
17.		
18.		
19.		

Kelt:

aláírás

TÁJÉKOZTATÓ

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 24. § (1) bekezdése értelmében **a kisajátítási kérelmet** – a kisajátítási hatóság honlapján közzétett formanyomtatványon – **ingatlanonként kell benyújtani.**

A Kstv. 3. § (1) bekezdése szerint kisajátításnak akkor van helye, ha

a) a közérdekű **cél megvalósítása** az ingatlanon fennálló **tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján -** a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában **a tulajdonossal nem jött létre megállapodás,** illetve e jogokat az illetékes **hatóság nem engedélyezte;**

b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése **adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;**

c) a közérdekű cél megvalósítására **kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor,** illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak **más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna;** és

d) **a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják.** Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, a kulturális örökség védett elemei aktuális állapotát, veszélyeztetettségének mértékét, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

A Kstv. 3. § (2) bekezdésének a) pontja alapján az adásvételi vagy csereszerződés megkötése akkor tekinthető megíusultnak, ha a kisajátítást kérőnek – **a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül megtett** – ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik.

A Kstv. 23. § (1) bekezdés c)-d) pontja alapján **a kisajátítási kérelemben meg kell jelölni** az ingatlan azon tulajdonosait, illetve minden az ingatlan-nyilvántartásból, valamint a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosultat, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti.

A Kstv. 24. § (4) bekezdése értelmében a kisajátítási kérelemben meg kell jelölni a kisajátítás célját, valamint – a 4. § (1) bekezdés b), i) és j) pontja, l) pont la) alpontja és az 5. § szerinti esetekben történő kisajátítást kivéve – **a célban megjelölt tevékenység vagy beruházás megkezdésének határidejét, illetve ütemezését.**

A Kstv. 24. § (5) bekezdése szerint a kisajátítási kérelemhez mellékelni kell:

- a) az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály szerint a kisajátítási tervet, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály szerinti esetben záradékkal ellátva;
- b) a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevééről, lakáscíméről (székhelyéről), ha ezek az adatok a kisajátítási terv elkészítését követően megváltoztak;
- c) a kisajátítást kérő nyilatkozatát - kivéve az 5. § szerinti, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügyé minősítő jogszabályban meghatározott beruházást (a továbbiakban: nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás) - arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll;

- d) a kisajátítás céljának megfelelően a 7. § szerinti dokumentumokat;
- e) kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedélyt, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okiratát;
- f) a 8. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, ennek hiányában annak igazolását, hogy a kisajátítást kérő a jogosultat a nyilatkozat beszerzése érdekében megkereste.

A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 10/A. § (3) bekezdése alapján a kisajátítás terv kisajátítási hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a földhivatali záradék hatályossági idejéből nem lehet hátra két hónapnál rövidebb időtartam.

A kisajátítást kérő továbbá köteles a **2-5. § szerinti szempontok mérlegeléséhez szükséges adatokról** a kisajátítási hatóságot tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani.

A Kstv. 24/A. § (1) bekezdése értelmében a kisajátítási kérelem hiányainak pótlására a kisajátítást kérő csak egy alkalommal hívható fel, és az ennek során meghatározott hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg. A hiánypótlásra meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően a kisajátítási hatóság a hiányok ezt követő pótlásáig terjedő időt, de legfeljebb 30 nap időtartamot alapul véve a kisajátítást kérőt – ha mulasztását nem igazolta – eljárási bírsággal sújtja. Az eljárási bírság mértéke naponta 10.000 forint. Az eljárási bírság kiszabását követően a kisajátítási hatóság – ha a hiányok pótlása megtörtént – folytatja az eljárást, ellenkező esetben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerint megszüntetheti az eljárást vagy a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.

Kiemelendő, hogy a 24/A. §-ban foglaltak azonban nem vonatkoznak a 24. § (3) bekezdése szerinti kötelezés alapján indult kisajátítási eljárásokra.

A kisajátítási eljárás **ügyintézési határideje 60 nap**, mely időtartamba *nem számítanak* be a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33. § (3) bekezdésében meghatározott időtartamok.

A kisajátítási terv készítésére és záradékolására vonatkozó szabályokat az R. határozza meg.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kérelem sorai tetszés szerint bővíthetők, azonban egy kérelemben kizárólag egyetlen önálló helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan kisajátítása kérhető.