

# LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

## Tisztelt Lakosság!

Az Építési és Közlekedési Minisztérium beruházásában valósul meg a **MÁV 71-es számú, Rákospalota-Újpest (bez) – Vácrátót – Vác (kiz) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének előkészítése**. A projekt célja a közösségi közlekedés versenyképességének megteremtése az egyéni közlekedéssel szemben az infrastruktúra jelentős fejlesztésével, a szolgáltatások színvonalának emelésével, valamint a beépített vagy beépítésre szánt területek feltárásának, elérhetőségének javítása, vasút és település kapcsolatainak erősítése.

**A tervező feladata** döntés-előkészítő tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése az alábbi műszaki paraméterekkel:

- tervezett tengelyterhelés: 225 kN
- meglévő vasúti pálya korszerűsítése
- állomások korszerűsítése
- P+R parkolók, B+R kerékpártárolók létesítése
- a 90-es években épült felsővezeték hálózat szükséges átalakítása
- korszerű utastájékoztató rendszer telepítése

**A fejlesztés végrehajtásához, illetve a munkák megkezdéséhez szükség van területek kisajátítására, mely eljárás folyamatáról az alábbiakban tájékoztatjuk az érintett lakosságot.**

### **A területszerzési eljárás folyamatának ismertetése:**

A területszerzési eljárás azzal indul, hogy az ÉKM a kártalanítási összeg megállapítása érdekében független ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő kirendelését kéri a kisajátítási hatóságként eljáró illetékes kormányhivatal hatósági főosztályától.

Az igazságügyi szakértőt a kisajátítási hatóság választja ki és a hatóság kéri fel a szakértőt a kártalanítási összeg megállapítását tartalmazó szakvélemény elkészítésére. A kirendelt igazságügyi szakértő független, aki a szakmai és jogszabályi előírások alapján, az adott ingatlan sajátosságaira figyelemmel köteles megállapítani a kártalanítási összeget.

A kormányhivatal által készített szakvélemény alapján az ÉKM Területszerzési Főosztálya vagy az általa megbízott ügyvédi iroda vételi ajánlatot küld az ingatlan összes tulajdonosának, 30 napos ajánlati kötöttség mellett.

A vételi ajánlatban szerepel a beruházással érintett ingatlan helyrajzi száma, a beruházással érintett ingatlanrész területe és az ingatlanrész teljes körű kártalanításáért felajánlott kártalanítási összeg. Amennyiben a beruházás nem a teljes ingatlant, hanem csak annak egy részét érinti, akkor a vételi ajánlat mellékletét képezi a kisajátítási vázrajz és területkimutatás, amelyekből megállapítható az adott ingatlan érintettsége. A vételi ajánlatban szerepelnek az ÉKM Területszerzési Főosztályának / az eljáró ügyvédi iroda elérhetőségei, amelyeken bármely felmerülő kérdésben további tájékoztatást kérhetnek a tulajdonosok.

A tulajdonosok a kézhezvételtől számított 30 napon belül nyilatkozhatnak a vételi ajánlat elfogadásáról vagy elutasításáról.

A vételi ajánlatot elfogadó tulajdonosokkal az ÉKM Területszerzési Főosztálya / a megbízott ügyvédi iroda előzetesen egyeztetett időpontban megköti a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést. A kártalanítási összeget legkésőbb az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül kifizeti az ÉKM a tulajdonos számára az általa kért módon: bankszámlára történő átutalással vagy postai kifizetéssel.

Amennyiben az ajánlatot valamely tulajdonos nem fogadja el, vagy a vételi ajánlatra 30 napon belül nem válaszol, akkor az az ÉKM Területszerzési Főosztálya / a megbízott ügyvédi iroda az adott tulajdonos tulajdoni hányadára kisajátítási eljárást indít a Kormányhivatalnál, mint kisajátítási hatóságnál.

A kisajátítási eljárás közigazgatási eljárás, az ingatlantulajdonosok és egyéb jogosultak ügyfélként vesznek részt az eljárásban. Az eljárásra a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény előírásai az irányadók.

A kisajátítási eljárásban a hatóság ugyanazt a szakértői véleményt használja fel a kártalanítási összeg megállapításához, amely az ÉKM Területszerzési Főosztálya / a megbízott ügyvédi iroda által kiküldött vételi ajánlat alapját képezte. Ez azt jelenti, hogy a kisajátítási hatóság – amennyiben az eljárás során egyéb körülmény nem merül fel – fő szabály szerint ugyanazon kártalanítási összeget állapítja meg, mint ami a vételi ajánlatban szerepelt.

A kisajátítási eljárásban a hatóság megküldi a szakvéleményt az érintett tulajdonosoknak, akik a szakvéleménnyel, illetve az eljárással kapcsolatos észrevételeiket, kérdéseiket, indítványukat legkésőbb a kisajátítási tárgyaláson jelezhetik a hatóság számára. A hatóság fő szabály szerint kisajátítási tárgyalást tart, amelyre a tulajdonosokat is meghívja, a tulajdonosok részvétele azonban nem kötelező.

A hatóság a tulajdonosoktól, a szakértőtől kapott információk mérlegelését követően hozza meg a döntését.

A kisajátítási határozatban a hatóság rendelkezik az ingatlan megosztásáról, a beruházással érintett, önálló ingatlanként kialakuló ingatlanrész állami tulajdonba kerüléséről, a beruházással nem érintett (úgynevezett visszamaradó) ingatlanrészre az eredeti tulajdonos tulajdonjogának visszajegyzéséről, a kisajátított ingatlanért járó, teljes körű kártalanítás összegéről.

Az ÉKM a kártalanítást kizárólag pénzösszegben tudja teljesíteni, csereingatlant nem tud felajánlani.

A kártalanítási összeget az ÉKM-nek a kisajátítási határozat véglegessé válását követő 15 napon belül kell megfizetnie.

A kisajátítási határozat rendelkezik arról is, hogy a tulajdonos a kártalanítási összeg kifizetésétől számított hány napon belül köteles a kisajátított ingatlant az ÉKM számára birtokba adni. Önkéntes teljesítés hiányában a birtokba vételt a kormányhivatal a Nemzeti Adó- és Vámhivatal útján végrehajtással kikényszerítheti.

A projekttel kapcsolatos észrevételeket az [info@ekm.gov.hu](mailto:info@ekm.gov.hu) e-mail címre várjuk!