



Herceghalom Község
Önkormányzata

	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	05.27.		HKB		PTB	
Polgármester	05.28.				X	

Meghívott személy:

Mellékletek: - Változási vázrajz
- Telekalakítást engedélyező határozat
- 019/24 hrsz. tulajdoni lap
- **Jelenlegi helyszínrajz**

ELŐTERJESZTÉS

*Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. május 28. napján tartandó rendkívüli, nyílt ülésére*

Tárgy: Döntés a Magyar Állam tulajdonában lévő, a herceghalomi 019/24 hrsz.-ú ingatlan megosztásával létrejövő földrészletek adásvétel útján történő megszerzéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A Herceghalom, 440/5 hrsz.-ú ingatlan területén egy logisztikai bázist kívánnak építeni. Ehhez a területhez korábban a Helyi Építési Szabályzatban a településközpont védelme érdekében egy ún. „kiszabályozott út” került feltüntetésre.

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 24/2025. (II.04.) számú határozatával döntött arról, hogy a fenti út kialakításához szükséges telekalakítást elvégezteti.

A telekalakítási eljárás a napokban lezárult bel- és külterületen egyaránt, az érintett határozatot jelen előterjesztés mellékleteként csatoljuk is. A határozat kimondja, hogy az elkerülő út nyomvonalába eső, korábban öt darab különálló helyrajzi számon nyilvántartott apró földrészletek (a 016/11, 019/32, 019/34, 019/36 és 019/38 hrsz.-ú területek) jogilag egybeolvadhatnak. Ezzel létrejön egyetlen, egységes, közel 7500 négyzetméter (0,7494 hektár) kiterjedésű ingatlan. Ennek az új, nagy teleknek a művelési ága hivatalosan is "kivett helyi közút" lesz, és a jövőben a 016/11-es helyrajzi számot fogja viselni.

A hatóság az eljárás során vizsgálta a településrendezési megfelelőséget és megállapította, hogy a kért telekalakítás a jogszabályi feltételeknek maradéktalanul megfelel. A döntés a kézbesítéssel azonnal véglegessé vált (jogerőre emelkedett), ellene fellebbezésnek helye nincs.

A telekalakítást követően nyílik lehetőség a kialakítandó út nyomvonalában érintett ingatlantulajdonosok megkeresésére, hogy a tervezett út nyomvonalát alkotó területek az önkormányzat tulajdonába kerüljenek. Első körben a Herceghalom, 019/24 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát -az ügyintézési időt figyelembevéve- célszerű megkeresni, aki a Magyar Állam. **Ez az ingatlan jelenleg még „eredeti” ingatlanként található, csak az esetleges sikeres adásvételt követően fog több, kisebb ingatlan kialakulni, amelyek végül – a Földhivatal határozata szerint – egy darab,**

fent megnevezett, 016/11 hrsz.-ú, külterületi úti ingatlanként egyesülnek. A jelenlegi állapotról a térképet szintén mellékeljük.

A Magyar Állam nevében eljáró Agrárminisztérium alá tartozó Nemzeti Földügyi Központ tájékoztatója alapján kell a terület megvásárlása érdekében a Képviselő-testületi határozatot előkészíteni:

„Önkormányzat: Települési (fővárosban a kerületi, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi) önkormányzat a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet tulajdonjogát adásvétel jogcímén csak az 21. § (3a) bekezdése alapján – ld. fentebb – szerezheti meg. A hivatkozott bekezdés szerinti tulajdonba adás esetén a szerzési feltételként előírt közérdekű cél fennállását – annak megnevezésével vagy megjelölésével – az önkormányzat a képviselőtestületi határozatával igazolja.

Az önkormányzati képviselő-testületi határozat kötelező tartalmi elemei:

- a kérelemmel érintett földrészlet pontos megjelölése (település, fekvés, helyrajzi szám);
- az önkormányzat által ajánlott vételár;
- az önkormányzat tulajdonszerzésének célja a Földforgalmi tv. 11. § (2) bek. c) pontja alapján;
- a képviselő-testület felhatalmazása az értékesítés során eljáró személy (polgármester) megnevezése vonatkozásában, amely kitér arra, hogy a képviselő-testület felhatalmazza az eljáró személyt (polgármestert) az értékesítés megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, ideértve a szerződés aláírását is;
- amennyiben a képviselő-testület jogi képviselő megbízásával jár el az értékesítési eljárás során, ezen tényre való utalás;
- 10 hektárt meghaladó térmértékű ingatlan esetén a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényben meghatározott közérdekű cél fennállásának igazolása (annak megnevezésével vagy megjelölésével)."

Mindezek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjenek!

Határozati javaslat:

Egyszerű szavazati többséget igénylő döntés!

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026.(V.....) számú határozata:**

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) rögzített településrendezési célok megvalósítása, nevezetesen a már engedélyezett telekalakítási eljárásban – Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. által kiadott 805150/5/2026 sz. határozat - szereplő kiszabályozott helyi közút kialakítása érdekében, adásvétel jogcímén meg kívánja vásárolni a Magyar Állam tulajdonában álló, Herceghalom, külterület 019/24 hrsz.-ú ingatlan telekcsoport-megosztásából létrejövő, a 2-507/2025. iktatószámú változási vázrajzon szereplő alábbi földrészleteket:
 - Herceghalom, külterület (019/34) hrsz. alatt kialakuló, "kivett helyi közút" megnevezésű, 3298 m² (0.3298 ha) területű ingatlant, az önkormányzat által megajánlott 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint vételáron,
 - Herceghalom, külterület (019/36) hrsz. alatt kialakuló, "kivett helyi közút" megnevezésű, 1801 m² (0.1801 ha) területű ingatlant, az önkormányzat által megajánlott 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint vételáron.
2. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 21. § (3a) bekezdése alapján igazolja, hogy az 1. pontban említett földrészletek tulajdonszerzésének célja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

(Földforgalmi tv.) 11. § (2) bekezdés c) pontja szerinti közérdekű cél fennállása, településfejlesztési, településrendezési cél megvalósítása - helyi közút kialakítása.

3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban említett ingatlanok megvásárlására a fedezetet az önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletében a tartalékkeret terhére biztosítja.
4. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert a tulajdonszerzés érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, a Magyar Állam - illetve a tulajdonosi joggyakorló - felé a kérelem benyújtására, az egyeztetések lefolytatására és az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Határidő: a kérelem benyújtására azonnal, a szerződéskötésre az eljárás lefolytatásának függvényében.

Herceghalom, 2026. május 15.

**Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester**

Település

Keresés módja

Cím

Találatok (1 db)

Herceghalom, -
HRSZ: 019/24

Költerület Tulajdoni lap >



Szintivonal Bt.
1139 Budapest,
Szegedi út 2. X/42
+36/70/316-5686
Munkaszám: 6/2025

Herceghalom község

külterület

Adatszolgáltatás iktatószám: 2-016-1/2025

2-016-1/2025

2-185/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (016/11), a (019/32), a (019/34), a (019/36) és a (019/38) helyrajzi számú földrészteltek telekegyesítéséhez

M=1:2000

1317 Budapest, Herceghalom utca 1139. X/42.
munka és vezérlési rajzok
a 1317/2025 (M. 23) törvény 13. § (4) alapján készült
a 1317/2025 (M. 23) törvény 13. § (4) alapján készült
a 1317/2025 (M. 23) törvény 13. § (4) alapján készült

Dátum: 2025.01.19
Dátum: 2025.01.19
Dátum: 2025.01.19

Megelőzi a 60611/2025, a 60612/2025, a 60619/2025 és a 60620/2025 iktatószámú változási vázrajzok átvételét.

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.

Földrajzi szám	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Még. megjegyzés
	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	
Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület
(016/11)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(019/32)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(019/34)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(019/36)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(019/38)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Összesen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A vázrajz alaprajzának megtekintését követően

Készítette: Herceghalom, 2025. november 10.
Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:

Készítette:



Herceghalomi Polgármesteri Hivatal
Hatás ideje: 2026 MÁJ 11.

Száma: HER/1163-5/2026

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 805150/5/2026

Tárgy: Telekalakítási eljárás

Ügyintéző: Hammerné Reisz Regina

Hiv. szám:

Telefon: 06 (1) 279-2090

Melléklet:

E-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 13)
Kérelmezett ingatlan: Herceghalom külterület (016/11), (019/32), (019/34), (019/36), (019/38) helyrajzi szám(ok)

Az eljárás megindulásának napja: 2026.04.24.

HATÁROZAT

HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 13) által benyújtott telekalakítási engedélyezési kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Herceghalom külterület (016/11), (019/32), (019/34), (019/36), (019/38) helyrajzi számú földrészlet(ek)re, a Szin(t)vonal Bt. (1139 Budapest, Szegedi út 2. X/42) Paál Tamás (Földmérő ig.sz.: 10768; Ing.rend.min.szám: 1658/2001) földmérő által 6/2025. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 607366/2025 számon záradékolt, földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajz szerint, a

telekalakítást engedélyezem.

Jelen telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

A telekalakítás végleges ingatlan-nyilvántartási átvezetése során a létrejövő Herceghalom külterület 016/11 helyrajzi számú ingatlan örökségvédelmi érintettségét („nyilvántartott régészeti lelőhely” jogi jelleg) a tulajdoni lapon fel kell jegyezni.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.)-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak az e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://epapir.gov.hu>”.

A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- forint. Az ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 13) 2026. április 24. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.)-hoz, mint telekalakítási hatósághoz, melynek alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció(k) benyújtásra került(ek), továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás előírt díja megfizetésre került.

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1

1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3

1519 Budapest, Pf.: 309

Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095

E-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu

Web: <https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest>

KR10: 329708721 Hivatali karni rövidnév: PMKHRI10FH

A 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 23/A. § alapján a telekalakítás engedélyezési eljárásokban a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a 23/B–23/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell. A fővárosi és vármegyei kormányhivatal által záradékoztított változati vázrajz és a hozzá tartozó területkimutató, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képez a szakkérdések vizsgálatának alapját.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vizsgálni kell, hogy a telekalakítás az épített környezetet alakító és védelmi szülő 1997. évi LXV/III. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. és 24. §-ában foglaltaknak, a 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak, valamint a teleknyelvre, teleknyelvségre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókerthez, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek megfelelő-e. A Korm. rendelet 23/B. § (3) bekezdése szerint a telekalakítási engedély iránti kérelmet el kell utasítani, ha a tervezett telekalakítás fentiekben foglaltaknak nem felel meg.

Fenti szakkérdés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A magyar építészeti szülő 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (1) bekezdése szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szülő 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 23/E. § (1) bekezdése szerint a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vizsgázálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületeinek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közlelteni, vagy hidon illetve átvezetve keresztül megközelíthetők legyenek.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szülő 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TEKA) 3. § (1) – (3) bekezdése alapján a TEKA-ban foglaltakból való eltérésre a településrendezési terv készítésének és módosításának egyeztetési eljárása során van lehetőség, ha arra a TEKA lehetőséget biztosít és az eltérési igényel megegyező záró szakmai vélemény kiállításra került.

A hatályos településrendezési eszköz a Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2018. (XII.15.) önkormányzati rendelete Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HESZ). A HESZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlanok a "KÖU" jelű beépítésre nem szánt, közlekedési területek építési övezetbe tartoznak.

A HESZ 2.6. melléklet táblázata alapján az övezet paramétereit:

- a) legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett:
- b) legnagyobb épület/építménymagasság:

1 %

3,0 m.

A jelen telekalakítási eljárás / telekegyesítés során a helyi közút részének egyesítésére / összevonására kerül sor.

A településen változtatási tilalmat elrendelő jogszabályok hatályban vannak, de azok a tárgyi ingatlant nem érintik.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás a R. 23/B. § (1) bekezdésben előírt vizsgálati feltételeknek megfelel.

A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélküli engedélyezhető.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a Korm. rendelet 23/C. §-ában foglaltak szerint, ha a telekalakítás olyan ingatlan érint, amelynek helyrajzi száma a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel a kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell. A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

Az Étv. 24/A. § (1) bekezdése alapján a telekalakítási hatóság a természetvédelmi vagy kulturális örökségvédelmi szempontoknak nem megfelelő engedély iránti kérelmet elutasítja.

A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A tárgyi telekalakítás, a 019/32 hrsz.-ú ingatlan esetében, a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 98427 azonosítószámú „Herceghalom – Möricz-major ÉK” nevű nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. Tekintettel arra, hogy a tárgyban kapható engedély nem jogosít fel még földmunkavégzésre, továbbá a fentebb említett telekalakítás nem jár a nyilvántartott régészeti lelőhely veszélyeztetésével és állapotromlásával, a kérelmezett telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti, ezért **örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.**

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy amennyiben a nyilvántartott régészeti lelőhely területén beruházást kívánnak megvalósítani, az engedélyezési eljárás során hatóságomat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (1) a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatóságként meg kell keresni. A telekalakítás eredményeképpen a régészeti lelőhely a létrejövő 016/11 hrsz.-ú ingatlan érinteni fogja.

Ezért kérem a tisztelt Társashágot, hogy a telekalakítás során a 016/11 hrsz.-ú ingatlan örökségvédelmi érintettségének, régészeti védelmének tulajdoni lapokra történő fel- ill. átvezetéséről, továbbá a jogerős engedély örökségvédelmi nyilvántartásnak (Építési és Közlekedési Minisztérium, Régészeti Főosztály; 1357 Budapest, Pf. 6.; regeszt@ekm.gov.hu) történő megküldéséről gondoskodni szíveskedjen.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás kulturális örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.

Az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) mint vezetékgazd jogosultja, valamint HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (2053 HERCEGHALOM Gesztenyés út 13.) mint a helyi közút kezelője a telekalakításhoz hozzájárult.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, a vizsgált szakkérdés, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évi hatályos.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését Pest Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.)-nél (cím: 1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.) kérheti.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás eredményes lefolytatásához a valamennyi tulajdonos által aláírt záradékolt vázrajzok és az engedélyező határozat és véglegessé válásáról szóló döntés becsatolása mellett az alábbi okiratok benyújtása szükséges:

Amennyiben változatlan tulajdoni állás mellett kéri az átvezetést:

- erre irányuló kérelem,
- ingatlanonként 10.600 Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetése.

Tulajdonjog változással történő átvezetéshez még a továbbiak szükségesek:

- jogi képviselő által aláírt és nyedves bélyegzővel ellátott kérelem,
- bejegyzésre alkalmas okirat,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 adatlap kitöltött formanyomtatványa,
- ingatlanonként 10.600 Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetése.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Akr.) 116. §-a alapján zártan ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálati (továbbiakban: A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg. A közigazgatási bírósági eljárás illetékének mértékét az 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése szabályozza.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Akr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Az Akr. 82. § (1) bekezdése szerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.
Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § rendelkezik.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

A vármegyei kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés, illetékességét a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Budapest, 2026. május 05.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:



Hammerluis Regina
Hammerluis Regina
szakügyintéző

A határozatot kapták:

1. HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2053 HERCEGHALOM Gesztenyes utca 13.

2. Irattár

helyben

1. HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2053 HERCEGHALOM Gesztenyes utca 13.

A határozatot véglegessé válása után kapja:



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 1.
Magyarország 1117 Budapest,
Karinthy Frigyes út 3.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260513/16214
2026.05.13

Oldal 1/2

Herceghalom
Külterület, 19/24 helyrajzi szám

Herceghalom, Külterület, 019/24

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49313/2022.07.08.

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Szántó	4 osztály	5 3494	186,16
b	Kivett / udvar	0	2677	0
c	Kivett / sporttelep	0	2 0498	0
d	Kivett / út	0	1640	0
f	Szántó	4 osztály	1 4452	50,29
g	Kivett / udvar	0	4299	0
Földrészlet összesen			9 7060	236,45

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49313/2022.07.08.

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 30023/103/1997.01.01

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter az általa vezetett minisztérium, mint a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv útján gyakorolja

Eredeti határozat: 55935/2019.12.18

Név: Magyar Állam

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49313/2022.07.08.

VezetékJog

3119 m2 nagyságú területre. (VMB-105/2009)

Eredeti határozat: 54214/2009.12.10

Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49313/2022.07.08.

Önálló szöveges bejegyzés

Kisajátítással kialakult az M1 autópálya 2x3 sávra bővítése céljából a 605081/2021 számon záradékolt változási vázrajz alapján. Megosztás során a 19/10 helyrajzi számú ingatlanból kialakul a 19/24 - 19/27 helyrajzi számú ingatlan

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33349/2025/2024.12.20

Egyéb építésügyi korlátozás

változtatási tilalom a 27/2024. (XII.17.) számú önkormányzati rendelet alapján

Név: HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2053 HERCEGHALOM, Gesztenyés utca 13



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 1.
Magyarország 1117 Budapest,
Károlyi Frigyes út 3.

Tulajdonlap-másolat

(teljes)

Ügyazonosító:

INVER/TUL LAP/20260513/16214

2026.05.13

Herceghalom

Külföldi, 19/24 helyrajzi szám

Oldal 2/2

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamenyny bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE