



Herceghalom Község
Önkormányzata

Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő asszony részére

bujdosoandrea@magyartisza.hu

Tisztelt Országgyűlési Képviselő Asszony!

Kérésére az időrendi áttekintést megtettük, meghatároztuk röviden a célt és annak eléréséhez szükséges teendőket a személyes egyeztetésünkön elhangzottaknak megfelelően:

Az elérendő cél

Szeretnénk a herceghalomi lakosok érdekében elérni, hogy a telekcsera lehetőségének vizsgálata ne maradjon megválaszolatlan önkormányzati levélváltás, hanem induljon meg az érdemi kormányzati egyeztetés.

Tisztelettel kérjük álljon az ügy élére, segítse az illetékes döntéshozók elérését, a kezdeményezés érdemi elbírálását és a válaszadás előmozdítását.

Konkrét teendők – javasolt sorrendben

- Kapcsolatfelvétel Bóna Szabolcs agrárminiszter kabinetjével. (Hivatkozva a korábbi 2026. július 6-i és szeptember 21-i levelekre, valamint a 143/2026. (X. 06.) számú képviselő-testületi határozatra.
- Tájékoztatás kérése arról, hogy a megkeresések eljutottak-e az illetékes szervezeti egységhez, és ki felel az ügy érdemi vizsgálatáért.
- Háromoldalú egyeztetés megvalósulásának segítése: a minisztérium, az illetékes állami vagyonkezelő, valamint Herceghalom Község Önkormányzata között. Az egyeztetés célja legyen:
 - o a telekcsera jogi és ingatlanvagyonai feltételeinek tisztázása;
 - o az alternatív helyszín lehetőségének konkretizálása;
 - o a szükséges további lépések meghatározása;
- A sürgősség jelzése figyelem felhívása az Agrárminisztériumnak arra, hogy a Panattoni beruházás előkészítése halad, a TTT hivatalos benyújtása megtörtén 09. 24-én, ezért a telekcsera lehetőségét nem célszerű későbbre halasztani.

ETP: 2026. 10. 15.
(mail. lista.)

Indokok

- Az Önkormányzatnak nincsenek olyan jogosítványai, melyekkel a tervezett beruházás megvalósítását meg tudná akadályozni, mivel a tulajdonos szerzett jogait gyakorolja, a tulajdonában lévő területre pedig biztosítani kell a megfelelő megközelítést.
- A tulajdonossal folytatott tárgyalásaink során a beruházó hajlandónak mutatkozott arra, hogy az ingatlanát a tervezett logisztikai központ megvalósítására alkalmas, hasonló nagyságú, jobban megközelíthető és a települést kevésbé zavaró területre elcserélje, ha ez a csere viszonylag rövid idő alatt lebonyolítható.
- Mivel az Önkormányzatnak nincs a tulajdonában ilyen tulajdonságokkal rendelkező csereterület, ezért a Magyar Állam segítségét kérjük a település teljes lakosságát érintő beruházás áthelyezéséhez.
- A Magyar Állam tulajdonában van a település közigazgatási területén belüli, de a település lakott területeitől jelentősen távolabb, az M1 autópálya túloldalán elhelyezkedő 019/2, 019/17, 019/18, 019/23, 019/19) hrsz-ú szántó besorolású területek, vagy más, az autópálya lehajtó közelében fekvő területek – a minisztériumnak küldött levél tartalmazza az ingatlanok hrsz.-át-, melyek szintén szántó besorolásúak.
- A település teljes lakosságának érdekét szolgálná, az Önkormányzat céljaival összhangban állna és a Kormány támogatottságát nagyban növelné, ha a fenti területet a Magyar Állam az Önkormányzat tulajdonába adná abból a célból, hogy azt – a mezőgazdasági művelésből való kivonást követően – a Panattoni Hungary Development Kft-vel elcserélje a beruházó tulajdonát képező, hasonló nagyságú és értékű földterületre.
- Fontos megjegyezni, hogy a terület mezőgazdasági művelési ágban van nyilvántartva, így azt a beruházó – jogi személy lévén – a jelenlegi törvényi rendelkezések szerint közvetlenül nem szerezheti meg, kizárólag a mezőgazdasági művelésből való kivonást követően. Ezért tartjuk azt célszerűnek, ha a terület első lépésben az Önkormányzat tulajdonába kerül átadásra, mert így a cserére vonatkozó megállapodást még az előtt lehetőségünk van megkötni a beruházóval, mielőtt az építkezni kezdene a jelenleg tulajdonában álló területen. Amennyiben az építkezés megindul, a logisztikai központ településhez közeli megépítése elkerülhetetlenné válik, ezért fontos számunkra, hogy a valamennyi érdekelt támogatását élvező földcserével a lehető legrövidebb időn belül megoldjuk ezt a helyzetet.
- Az Önkormányzat a tulajdonába kerülő állami földek elcserélése után – ha szükséges – arra is kötelezettséget vállal, hogy a cserét követően tulajdonába kerülő, korábbi fejlesztésre szolgáló területet mezőgazdasági célú területté minősítse át, így a termőföld terület csökkenése sem gátolhatja a fenti elképzelés megvalósítását.

Összefoglalva: Herceghalom Önkormányzata a fejlesztés szempontjából is, valamint az általános iskola zavartalan működése, a meglévő lakóterületek és tervezett lakóterületi fejlesztések, valamint a víztorony műszaki állapotának védelme miatt is, illetve a településközpont, a 250 lakásos lakópark élıhetősége, a teljes település élıhetősége és közlekedése, a zaj és légszennyezés, a gazdasági területek legkedvezőbb megközelítése és zsámbéki irányú bővítése szempontjából, a lakossági elfogadás szempontjából is az Önkormányzat és a fejlesztő részére ez a sokkal kedvezőbb lehetőség kínálkozik.

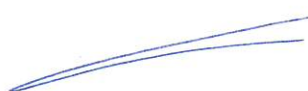
Időrendi áttekintés

2026. 07. 06.	Bóna Szabolcs agrárminiszter	Írásban kezdeményeztük a Panattoni-beruházással összefüggő telekcsera lehetőségének vizsgálatát, annak érdekében, hogy a fejlesztés a lakóterületektől távolabbi helyszínen valósulhasson meg. Érdemi válasz nem érkezett
2026.09.21	Bóna Szabolcs agrárminiszter	Ismételten kértük a telekcsera-kezdeményezés érdemi vizsgálatát. Erre a megkeresésre sem érkezett érdemi válasz.
2026.10.09.	Bóna Szabolcs agrárminiszter	A Képviselő-testület megerősítette, hogy kiemelten fontosnak tartja a településtől távolabbi alternatív helyszín megvalósításának lehetőségét, támogatja a telekcsera érdemi vizsgálatát, és felkérte a polgármestert a kormányzati és állami egyeztetések ismételt kezdeményezésére. A 143/2026. (X. 6.) önkormányzati határozat megküldésre került.

Segítő együttműködését ezúton is köszönöm Herceghalom nevében!

Herceghalom, 2026. október 15.

Tisztelettel:



Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

dr. Verhóczy Zita

Feladó: dr. Verhóczy Zita <verhoczki.zita@herceghalom.hu>
Küldve: csütörtök 2026. október 15 15:23
Címzett: 'bujdosandrea@magyartisza.hu'
Másolatot kap: 'hercegkinga@magyartisza.hu'; 'tamasipeter@magyartisza.hu'
Tárgy: A Panattoni-beruházással összefüggő telekcsera kezdeményezésének előmozdítása
– a személyes egyeztetésen megbeszélte teendők
Mellékletek: A Panattoni-beruházással összefüggő telekcsera kezdeményezésének előmozdítása
– a személyes egyeztetésen megbeszélte teendők.docx

Bujdosó Andrea országgyűlési képviselő részére

Tisztelt Országgyűlési Képviselő Asszony!

Mellékelten megküldöm Csizmadia Zsuzsanna Herceghalom Község Önkormányzata polgármesterének „A Panattoni-beruházással összefüggő telekcsera kezdeményezésének előmozdítása – a személyes egyeztetésen megbeszélte teendők” tárgyban kelt levelét.

Tisztelettel:
dr. Verhóczy Zita
referens