



Herceghalom Község
Önkormányzata

Municipality of Herceghalom

Date: 10th February 2026

Mayor's Office

Address: 2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.

Email: polghiv@herceghalom.hu | **Phone:** +36 23 530 560

Stamp and Signature: Csizmadia Zsuzsanna, Mayor

To

Mr. Vladimir Bolek
PDC Industrial HUN First Kft.
Chairman of the Board

Dear Chief Executive Officer,

With reference to the developments planned by PDC Industrial HUN First Limited Liability Company (company registration number: 01-09-386017, tax number: 29299072-2-43, registered seat: 1123 Budapest, Alkotás út 50), on the administrative territory of Herceghalom, concerning the properties registered under land registry numbers 440/2, 440/4 and 440/5, I hereby provide you with the following information on behalf of the Municipality.

Previous consultations between the Company and the Municipality were conducted on the basis of a power of attorney granted to Mr. László Kemenes. In 2025, however, Mr. Nándor Rácz also contacted our Municipality, indicating his intention to act on behalf of the Company and recently attached a document purporting to be a power of attorney.

In view of the above – in order to ensure the protection of business confidentiality, the legal validity and clarity of authorised declarations, as well as the lawful calculation of administrative deadlines – I kindly request your clarification as to whether the previously issued powers of attorney remain in force, whether they have been revoked, and who is currently authorised to negotiate, make statements and act on behalf of the Company.

In this context, I further request that you kindly provide the Municipality with a new power of attorney, duly executed in compliance with applicable legal requirements, granting a clear mandate for negotiations in accordance with the current situation.

I also inform you that, in relation to the documentation entitled “Development Study Plan – for the purpose of substantiating the amendment of the Local Building Regulations of Herceghalom, regarding the logistics development planned on the Gksz-1 zoning area of property no. 440/5”, submitted by the Company as of 31 January 2025, the following successive municipal decisions were adopted:

– by Resolution No. 3/2025 (25 February), the Financial and Urban Development Committee of the Representative Body of the Municipality of Herceghalom declared the Development Study Plan unsuitable for acceptance and prescribed a detailed and itemised request for supplementary documentation with a deadline of 30 June 2025;

– by Resolution No. 4/2025 (25 February), the same Committee expressly rejected the acceptance of the Development Study Plan;

– the required supplementary documentation was not submitted within the prescribed deadline, and the power of attorney attached to the request for an extension of the deadline did not comply with the requirements set out in the applicable legislation;

– in light of the above, by Resolution No. 95/2025 (15 July), the Representative Body of the Municipality of Herceghalom rejected the request aimed at concluding a settlement development agreement and terminated the procedure pursuant to Section 47 (1)(a) of Act CL of 2016 on General Public Administration Procedures;

– since early June 2025, no verbal or written inquiry or contact has been received from Panattoni Kft.;

– on two occasions (16 September 2025 and 30 October 2025), informal discussions of a friendly nature were held with Mr. Nándor Rácz; no official minutes were taken of these conversations;

– the email sent by Mr. Nándor Rácz contains significant inaccuracies: in particular, there is no approved Development Study Plan; furthermore, the agenda and agenda items proposed by him for the requested meeting should form part of a Development Study Plan, which has not been received by the Municipality since June 2025, and prior to that date the previously submitted Development Study Plan and its subsequent supplementation did not constitute a substantive submission.

Based on the above decisions, it is hereby established that the municipal procedure related to the Development Study Plan has been lawfully and finally concluded.

At present, no substantive municipal procedure concerning the planned development is pending before the Municipality.

Any further consultations with the Municipality or the initiation of a new procedure may only take place on the basis of a new, lawfully submitted application. The Municipality – in the absence of a formal application – is not in a decision-making position and may only assume a role in becoming acquainted with the investor's concepts that could serve as the basis for a future application.

Accordingly, the specific subject of our meeting scheduled for February 23 may be the presentation of your development plans

I kindly request your cooperation in acknowledging the above and in the clear and unambiguous clarification of the authority to act in the relevant procedures.

Herceghalom, 10 February 2026.



Yours sincerely,
Csizmadia Zsuzsa
Mayor of Herceghalom

HERCEGHALOMI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.
Tel.: 23/530 560 e-mail: polgarmester@herceghalom.hu



Herceghalom Község
Önkormányzata

Iktatószám: HER/ 111-3/2026.

Tárgy: Tárgyalási mandátumok megújítása

Címzett:

Bolek Vladimír úr
PDC Industrial HUN First Kft.
Igazgatósági elnök

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Az Ön által képviselt PDC Industrial HUN First Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-386017, adószám: 29299072-2-43, székhely: 1123 Budapest, Alkotás út 50.) által Herceghalom közigazgatási területén, a 440/2, 440/4 és 440/5 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett fejlesztések tárgyában az Önkormányzat részéről az alábbiakról adok tájékoztatást.

A Társaság képviseletében az Önkormányzattal korábban folytatott egyeztetések Kemenes László úr részére adott meghatalmazás alapján történtek. 2025-ben ugyanakkor Rácz Nándor úr is megkereste Önkormányzatunkat azzal, hogy a Társaság nevében kíván eljárni, nemrégiben csatolt egyfajta meghatalmazásra utaló dokumentumot.

Fentiekre tekintettel – az üzleti titok védelme, a joghatályos nyilatkozattétel egyértelműsége, valamint a közigazgatási határidők jogszerű számítása érdekében – kérem szíves tájékoztatását arról, hogy a korábban kiadott meghatalmazások hatályban vannak-e, azok visszavonásra kerültek-e, illetve jelenleg ki jogosult a Társaság nevében tárgyalni, nyilatkozni és eljárni.

Ezzel összefüggésben kérem továbbá, hogy a jelenlegi helyzetnek és a hatályos jogszabályoknak megfelelő, új tárgyalási mandátumot tartalmazó meghatalmazást Önkormányzatunk részére megküldeni szíveskedjenek.

Tájékoztatom, hogy a Társaság által 2025. január 31. napjától megküldött „Telepítési Tanulmányterv – Herceghalom Helyi Építési Szabályzata módosításának megalapozásához, a 440/5 hrsz. Gksz-1 területre tervezett logisztikai fejlesztés vonatkozásában” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban az alábbi, egymásra épülő önkormányzati döntések születtek:

- Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 3/2025. (II.25.) számú határozatával a Telepítési Tanulmánytervet befogadásra alkalmatlannak minősítette, és részletes, tételes hiánypótlást írt elő 2025. június 30. napjáig;
- ugyanezen Bizottság 4/2025. (II.25.) számú határozatával a Telepítési Tanulmányterv befogadását kifejezetten elutasította;
- a hiánypótlás a megadott határidőig nem került teljesítésre, továbbá a határidő-hosszabbítás iránt előterjesztett kérelemhez csatolt meghatalmazás nem felelt meg hatályos jogszabályokban foglalt követelményeknek;

- mindezekre tekintettel Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testülete 95/2025. (VII.15.) számú határozatával a településrendezési szerződés létrehozására irányuló kérelmet visszautasította, és az eljárást az Ákr. 47. § (1) bekezdés a) pontja alapján megszüntette.
- 2025. június eleje óta sem szóbeli, sem írásbeli megkeresés nem történt a Panattoni Kft. részéről.
- Rácz Nándor úrral két alkalommal (2025. szeptember 16., 2025 október 30.) folytatott baráti hangulatú, informális beszélgetés alkalmával nem készült jegyzőkönyv a beszélgetésről.
- Rácz Nándor úr e-mailje erős tévedéseket tartalmaz, jelesül nincs jóváhagyott Telepítési Tanulmányterv, az általa kért találkozóra felvázolt napirend és annak pontjai egy Telepítési Tanulmányterv részét kell képeznie, amit 2025 júniusa óta nem kaptunk kézhez, azt megelőzően pedig a korábbi Telepítési tanulmányterv hiánypótlás nem volt érdemi.

A fenti döntések alapján megállapítható, hogy a Telepítési Tanulmánytervvel összefüggő önkormányzati eljárás jogszerűen és véglegesen lezárásra került.

A tervezett fejlesztés vonatkozásában Önkormányzatunk előtt jelenleg nincs folyamatban lévő, érdemi önkormányzati eljárás.

Bármilyen további Önkormányzattal történő egyeztetés vagy új eljárás kizárólag új, jogszerűen benyújtott kérelem alapján, valamint a Képviselő-testület hatályos döntéseinek figyelembevételével képzelhető el.

Az Önkormányzat – kérelem hiányában – nem áll döntési helyzetben, jelenleg kizárólag a jövőben benyújtandó kérelem alapjául szolgáló befektetői elképzelések megismerése lehetséges.

Így a február 23-ára a kitűzött tárgyalásunk konkrét témája a fejlesztési terveik ismertetése lehet.

Kérem szíves együttműködését a fentiek tudomásulvételében és az eljárási jogosultság egyértelmű rendezésében.

Herceghalom, 2026. február 10.

Tisztelettel:




Csizmadia Zsuzsa
polgármester