



Herceghalom Község
Önkormányzata

	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	05.15.		HKB		PTB	
Polgármester	05.18.				X	

Meghívott személy:

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

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.

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**

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

Szin(t)vonat Bt.
1139 Budapest,
Szegedi út 2. X/42
+3670/316-5686
Munkaszám: 6/2025

Herceghalom község

Külterület

Adatszolgáltatás iktatószám: 2-4464/2025

2-185/2026



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

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

M= 1:2000

Az ELMO Híradási Vt.
(1117 Budapest, Szegedi út 2. X/42),
mely a versenytárgy tulajdonosa,
a 36/2016 (XII.3) Korm.rendelet 5. § (6) alapján ellenőrizte
a 36/2016 (XII.3) Korm.rendelet 23. § (5) alapján a telekhatárolás, annak
leírásának és a telekrajz alapján a helyrajzi számok, a változások
leírásának szövegét.

Digitálisan
aláírta: Sipos
Csaba
Dátum:
2026.03.19
13:53:37 +01'00'

Digitálisan
aláírta: Tomka
Balázs
Dátum:
2026.03.19
09:28:44 +01'00'

Megelőzi a 606119/2025, a 606112/2025, a 606110/2025 iktatószámú változási vázrajzok átvezetése.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meg- jegyzés	
Helyrajzi szám		Alékszlet		Terület		Alékszlet		Terület		AK	Storgalmaz egyéb jogok		
jel	1	jel	mév. ag	0	ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	jel	mév. ag			0	ha. m ²
	(016/11)	2	kvett. helyi közút	4	0.1653	0.00	7	8	9	10	11	13	14
							(016/11)		kvett. helyi közút		0.7494	0.00	Vezetékgép 365 m ² nagysápu területre (VMB-105/2009) Jogosult: ELMO Híradási Vt. 1132 Budapest, Váci ut. 72-74.
(019/32)			kvett. helyi közút			0.0392	0.00						
(019/34)			kvett. helyi közút			0.3298	0.00						
(019/36)			kvett. helyi közút			0.1801	0.00						
(019/38)			kvett. helyi közút			0.0350	0.00						
Összesen:		-				0.7494	0.00				0.7494	0.00	

A változás akaratunknak megfelelően történt.

Készítette: Herceghalom, 2025. november 10.

Készítő:

Pál Tamás
földmérő ig. szám: 10766

Minőséget tanúsító:

Pál Tamás
ing. rend. min. sz.: 1556/2001
Kamara szám: 13-11932-GD-T

E-2/1026
607306-2025

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
költségek számítását egy évig hatályos.

Budapest, 2025. JAN. 27.

nap

Záradék

ing. rend. min. sz.:
2025/2025





Herceghalomi Polgármesteri Hivatal
 Keltetés ideje: 2026 MÁJ 11.

Száma: *HE-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>

KRID: 329708721: Hivatali karni rövidnév: PMKHRIIDFH

A 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 23/A. § alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a 23/B–23/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálni kell. A fővárosi és vármegyei kormányhivatal által záradékolított válaszai vázra jz és a hozzá tartozó területi kiemelés, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi a szakkérdések vizsgálatának alapját.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vizsgálni kell, hogy a telekalakítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. és 24. §-ában foglaltaknak, a 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak, valamint a telekmérete, telekmélysége, telekszélessége, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertre, 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 építészettől szöve 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mptv.) 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 szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 23/E. § (1) bekezdése szerint a telket – a nem építési telek teletkegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magántulról gépjárművel közleltenül, vagy hidon illetve átvezéren keresztül megközelíthetőek legyenek.

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

került.

A HESZ 2.6. melléklet táblázata alapján az övezet paraméterei:

- a) legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett: 1 %
b) legnagyobb épület/építménymagasság: 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 ingatlanokat 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 nélkül engedélyezhető.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a Korm. rendelet 23/C. §-ában foglaltak szerint, ha a telekalakítás olyan ingatlant 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 – Móricz-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 ingatlant érinteni fogja.

Ezért kérem a tisztelt Társhatóságot, 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.; regesztet@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 vezetékjog 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 szükségessé:

- jogi képviselő által aláírt és nedves bélyegzővel ellátott kérelem,
- bejegyzésre alkalmas okirat,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 adattap 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 zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. 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, illetékességet 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:



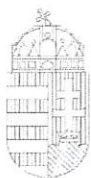
Hammerné Reisz Regina
szakügyintéző

A határozatot kapták:

1. HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2. Irratár
2053 HERCEGHALOM Gesztenyes utca 13.
helyben

A határozatot véglegessé válása után kapták:

1. HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2053 HERCEGHALOM Gesztenyes utca 13.



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

Tulajdonlap-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.

Folytatás a következő oldalon



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

Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260513/16214
2026.05.13

Oldal 2/2
Herceghalom
Külföldi, 19/24 helyrajzi szám

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 valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE