



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyző**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-033, Fax: +36-26-816-144
Email: jegyzo@szentendre.hu

Barta Klára
részére

iktatószám: 03/265-2 /2020
Melléklet: 7 db

kmt+request-15377-6232524e@kimittud.org

Tárgy: közérdekű adatigénylés

Tisztelt Barta Klára!

A 2020. július 24. napján kelt közérdekű adatigénylésével kapcsolatban az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.) 29.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglalt kötelezettségnek megfelelően - az alábbiakról tájékoztatom:

Levelében kéri, hogy „elektronikus másolatban küldjem meg az Ön részére a 25/3 hrsz 1/1 forgalom képtelen törzsvagyon besorolású közpark feldarabolásának és elcserélésének menetét (intézkedések és azok időrendje dokumentumokkal), ezeknek a törvényi háttérét igazoló jogszabályokat, valamint a terület nagyságának változását mutató hivatalos számításokat”.

1. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 132/2018. (VII. 19.) Kt. sz. határozatában -egyebek mellett- úgy döntött, hogy támogatja a 25/2 hrsz. alatti ingatlan és környezetére kidolgozott telepítési tanulmánytervben bemutatott beruházást, és lebonyolítja a Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet (SZÉSZ) ehhez szükséges módosításának folyamatát.
2. Szentendre Város Önkormányzat a Képviselő-testületének 180/2018. (X.11) Kt. sz. határozatában (1-2. sz. melléklet) döntött a CYEB Energiakereskedő Kft-vel kötendő telekalakítással vegyes csereszerződésről, valamint az Önkormányzat által elcserélni kívánt területrészek – a SZÉSZ fentebb említett módosításának hatálybalépésével egyidejűleg történő - forgalomképtelen törzsvagyonból kivonásáról.
3. Előszerződés
Szentendre Város Önkormányzat a 180/2018. (X.11) Kt. sz. határozat végrehajtásaként Ingatlan csereszerződéssel vegyes telekalakítási előszerződést kötött a CYEB Energiakereskedő Kft.-vel 2018. november 9. napján (3. számú melléklet).
Az előszerződés tárgya az előszerződés 1. számú mellékletét képező 039Q18/Terv1 munkaszám alatt készített Változási vázrajzon (4. számú melléklet) feltüntetett ingatlanhányadok felek közötti - az alábbiakban részletezettek szerinti – cseréje:

Az önkormányzat a tulajdonát képező 25/3 hrsz. ingatlanból 1866 m² területet, valamint a 83/6 hrsz ingatlanból 2 m² területet elcseréli a CYEB Energiakereskedő Kft. tulajdonát képező 25/2 hrsz. ingatanból összesen 2471 m² területért, és a 27/2 hrsz ingatlanból összesen 552 m² területért cserébe.

Az előszerződés 4. pontja szerint a telekalakítás feltétele, hogy a 25/2 hrsz ingatlanon lévő épület bontásra kerüljön és az ingatlan „kivett, beépítetlen terület” besorolású legyen.

4. 2019. március 12. napján kötött ingatlan csereszerződéssel vegyes telekalakítási szerződés



Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyző

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-033, Fax: +36-26-816-144
Email: jegyzo@szentendre.hu

A 3. pontban rögzített előszerződés 4. pontjában a felek rögzítették, hogy azt követően kívánják végleges szerződést kötni egymással, amennyiben a SZÉSZ 1. pontban jelzett módosítása 2019. május 31. napjáig hatályba lép.

Tekintettel arra, hogy az előszerződésben meghatározott feltétel 2019. február 26-án megvalósult, a SZÉSZ hatályba lépett, így Szentendre Város Önkormányzat és a CYEB Energiakereskedő Kft. 2019. március 12. napján ingatlan csereszerződéssel vegyes telekalakítási szerződést kötött. (5. számú melléklet)

A 2019. március 12. napján kötött ingatlan csereszerződéssel vegyes telekalakítási szerződés 8. pontjában foglaltak szerint a szerződéssel érintett ingatlanok telekalakítás előtti állapota:

- Szentendre, belterület, 25/3 hrsz. alatti 31740 m² alapterületű, „kivett közterület”
- Szentendre, belterület, 28/2 hrsz. alatti 649 m² alapterületű, „kivett út”
- Szentendre, belterület, 83/6 hrsz. alatti 49663 m² alapterületű, „kivett közterület”
- Szentendre, belterület, 25/2 hrsz. alatti 5829 m² alapterületű, „kivett játékerem, casino és udvar”
- Szentendre, belterület, 27/2 hrsz. alatti 3864 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület”

A 2019. március 12. napján kötött ingatlan csereszerződéssel vegyes telekalakítási szerződés 8. pontjában foglaltak szerint a szerződéssel érintett ingatlanok telekalakítás utáni állapota (amely azonban nem került még az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre):

- Szentendre, belterület, 25/6 hrsz. alatti 26744 m² alapterületű, „kivett közterület”
- Szentendre, belterület, 25/7 hrsz. alatti 1934 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület”
- Szentendre, belterület, 25/8 hrsz. alatti 2549 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület”
- Szentendre, belterület, 25/9 hrsz. alatti 8538 m² alapterületű, „Kivett közterület”
- Szentendre, belterület, 25/10 hrsz. alatti 1130 m² alapterületű, „kivett közterület”
- Szentendre, belterület, 28/2 hrsz. alatti 1201 m² alapterületű, „kivett közterület”
- Szentendre, belterület, 83/6 hrsz. alatti 49649 m² alapterületű, „kivett közterület”

A szerződés 10. pontjában foglaltak szerint a szerződést kötő felek megállapodtak abban, hogy a szerződést megkötő ügyvédnél letétbe helyezik azon nyilatkozatukat (Bejegyzési Engedélyt), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukkal kérik az illetékes Földhivatalt, hogy az alábbi táblázatban foglaltak szerint telekalakítási eljárás során ossza meg a 3. pont szerinti ingatlanokat (25/3 hrsz., 28/2 hrsz., 86/6 hrsz., 25/2 hrsz., 27/2 hrsz.), jegyezze be a felek tulajdonjogát a táblázatban megjelölt eredeti jogcímen, és amelyben kérik továbbá a Földhivatalt, hogy a telekalakítással összefüggésben a változásokat az ingatlan-nyilvántartási térképen is vezesse át. A felek megállapodása alapján az ügyvéd a Bejegyzési Engedélyt, mint letétet abban az esetben nyújthatja be a Földhivatalhoz, amennyiben az átminősítési eljárás jogerősen lezárult.

Telekalakítás előtti állapot→	25/2 hrsz. ingatlanból (CYEB tulajdon)	25/3 hrsz. ingatlanból (Önk. tulajdon)	27/2 hrsz. ingatlanból (CYEB tulajdon)	28/2 hrsz. ingatlanból (Önk. tulajdon)	86/3 hrsz. ingatlanból (Önk. tulajdon)
Telekalakítást követő állapot ↓ (amely azonban nem valósult meg)					
25/6 (Önk. tulajdon) 26744 m ² „kivett közterület”		26744 m ² 1990. évi LXV. törvény 107.§ (2) jogcímen			
25/7 (Önk. tulajdon) 1934 m ² „kivett	1420 m ² csere jogcímen	514 m ² 1990. évi LXV. törvény 107.§ (2)			



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyző**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-033, Fax: +36-26-816-144
Email: jegyzo@szentendre.hu

beépítetlen terület		jogcímen			
25/8 (Önk. tulajdon) 2549 m ² „kivett beépítetlen terület”	1051 m ² csere jogcímen	1486 m ² (1464+22 m ²) 1990. évi LXV. törvény 107.§ (2) jogcímen			12 m ² 1990. évi LXV. törvény 107.§ (2) jogcímen
25/9 (CYEB tulajdon) 8538 m ² „kivett beépítetlen terület”	3358 m ² adásvétel jogcímen	1866 m ² csere jogcímen	3312 m ² adásvétel jogcímen		2 m ² csere jogcímen
25/10 (Önk. tulajdon) 1130 m ² „kivett közterület”		1130 m ² 1990. évi LXV. törvény 107.§ (2) jogcímen			
28/2 (Önk. tulajdon) 1201 m ² „kivett út”			552 m ² (461+91 m ²) csere jogcímen	649 m ² 1990. évi LXV. törvény 107.§ (2) jogcímen	
83/6 (Önk. tulajdon) 49649 m ² „kivett közterület”					49649 m ² 1990. évi LXV. törvény 107.§ (2) jogcímen

A fenti csere szerződés függőben tartással került a Földhivatalba beadásra, tekintettel arra, hogy a telekalakítás feltétele, hogy Szentendre belterület 25/2 hrsz-ú ingatlanon fennálló épület (volt Casino épülete) lebontásra kerüljön, és az ingatlan „kivett beépítetlen besorolású” legyen.

5. Postás strand telekalakítás

A Postás strand önkormányzati fejlesztése miatt a Postás strand 25/3, /4 és /5 hrsz-ú telkeinek összevonására volt szükség, mely telekalakítási eljárás sorrendben megelőzte Szentendre Város Önkormányzat és a CYEB Energiakereskedő Kft. közötti telekcserét célzó telekalakítást.

Tekintettel arra, hogy a SZÉSZ módosítása 2019. február 26. napján hatályba lépett, így a telekalakítást már csak az új szabályozásnak megfelelő övezeti határok kialakításával lehetett megvalósítani. Ezért nem lehetett a 25/3, /4, és /5 hrsz-ú ingatlanokat összevonni egyetlen helyrajzi szám alatt, így alakultak ki a 25/8 és 25/9 hrsz-ú, továbbra is Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában található ingatlanok (6. számú melléklet).

A Postás strand miatti telekalakítás átvezetését követően módosultak a helyrajzi számok és térmértékek, így a jelenleg hatályos és érvényes telekalakítással vegyes csereszerződés - melyet 2019. március 12-én kötött meg Szentendre Város Önkormányzat és a CYEB Energiakereskedő Kft. – a módosítás Kt. határozatban történő elfogadásának és aláírásának hiányában nem került még ingatlan-nyilvántartási átvezetésre, hiszen a szerződésben érintett 25/3 hrsz-ú ingatlan hrsz-a és térmértéke a szerződés megkötése és a mellékletét képező vázrajz elkészítése óta módosult, az jelenlegi tartalmával nem lenne átvezethető.

Tájékoztatom, hogy az Info tv. 26.§ (1) bekezdése alapján az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek a kezelésében lévő közérdekű adat és közérdekből nyilvános adat tekintetében kell lehetővé tennie, hogy erre irányuló igény alapján azt bárki megismerhesse. Így a



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyző**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-033, Fax: +36-26-816-144
Email: jegyzo@szentendre.hu

törvényi háttérrel igazoló jogszabályok összegyűjtése, illetőleg a terület nagyságának változását mutató hivatalos számítások elkészítése nem tartozik a közérdekű adatigénylés teljesítésének körébe.

Melléletek:

1. számú melléklet: Előterjesztés a CYEB Energiakereskedő Kft.-vel kötendő településrendezési szerződésről és az ehhez kapcsolódó ingatlanok cseréjéről
2. számú melléklet: Szentendre Város Önkormányzat a Képviselő-testületének 180/2018. (XII.11) Kt. sz. határozata
3. számú melléklet: Előszerződés
4. számú melléklet: Változási vázrajz-039Q18/Terv1
5. számú melléklet: Csereszerződés
6. számú melléklet: tulajdoni lap másolat és változási vázrajz
7. számú melléklet: tulajdoni lap

Szentendre, 2020. augusztus „12.”

Tisztelettel:

dr. Schramm Gábor

dr. Schramm Gábor
jegyző

