



**SZÉKES  
FEHÉRVÁR**  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város**

**Címzetes Főjegyzője**

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Telefon: (22) 537-103; fax: (22) 316-569

E-mail: [jegyzo@pmhiv.szekesfehervar.hu](mailto:jegyzo@pmhiv.szekesfehervar.hu)

Ügyiratszám: 21/86-2/2026.

Tárgy: Válasz közérdekű adatigénylésre – Városi  
Piacca kapcsolatos adatok

Lukács Bence  
részére

[kmt+request-32057-69e5425f@kimittud.hu](mailto:kmt+request-32057-69e5425f@kimittud.hu)

**Tisztelt Uram!**

2026. szeptember 20-án közérdekű adatigénylést nyújtott be a Városi Piac adásvételi szerződésével, illetve a Székesfehérvár, 207/A/3 hrsz-ú albetét építményadójaival kapcsolatban.

Adatigénylésére a következő tájékoztatást adom:

**1. Adatigénylésében a „189/2022. Önkormányzati határozattal jóváhagyott, a Városi Piac és kiszolgáló hulladékgazdálkodási létesítményének albetétjeit érintő eredményes elidegenítési pályázat 2) pontjában foglalt ingatlan adásvételi szerződés” teljes szövegének kiadását kérte anonimizált formában.**

Az első kérdésére válaszul mellékelten megküldöm a 207/A/1 hrsz-ú, piac és galéria megnevezésű társasházi ingatlan és a 207/A/2 hrsz-ú, szeméttároló megnevezésű társasházi ingatlan adásvételi szerződésének teljes szövegét anonimizált formában.

**2. Adatigénylésében kérte „Annak részletezését, hogy a 189/2022. Önkormányzati határozatban foglalt vételár milyen ütemezésben érkezett meg ténylegesen az Önkormányzathoz, ezen vételárrészlet-bevételek az Önkormányzat 2022., 2023. 2024., 2025. lezárt gazdasági éveinek zárszámadási rendeleteinek mely mellékletének mely sorában lettek kimutatva.”**

A második kérdésére válaszul tájékoztatom, hogy az Önkormányzat a Közgyűlés 189/2022. (IV.19.) számú határozata alapján 2022. június 21-én adásvételi szerződést kötött a Merano-Property Kft.-vel (székhelye: 6726 Szeged, Alsókikötő sor 11., a továbbiakban: Vevő) a Székesfehérvár, belterület, 207/A/1 hrsz-ú, piac és galéria megnevezésű, valamint a Székesfehérvár, belterület, 207/A/2 hrsz-ú, szeméttároló megnevezésű társasházi ingatlanok értékesítésére.

Az adásvételi szerződés szerint az ingatlanok mindösszesen nettó vételára 1.181.102.362 Ft + 318.897.638 Ft ÁFA, vagyis bruttó 1.500.000.000 Ft.

**A Vevő a nettó vételárat az alábbi időpontokban és részletekben fizette meg az Önkormányzat 12023008-00153647-00100001 számú költségvetési bankszámlájára:**

- 1) **2022. január 14-én** a részletes pályázati kiírás szerinti nettó 150.000.000 Ft pályázati biztosítékot, mely az adásvételi szerződés 4.3. a) pontja szerint foglalónak minősült;
- 2) **2022. július 1-jén** az adásvételi szerződés 4.3. b) pontja szerint nettó 150.000.000 Ft első vételárrészletet;

- 3) **2024. december 19-én** az adásvételi szerződés 4.3. c) pontja szerint nettó 200.000.000 Ft második vételárrészletet; továbbá
- 4) **2025. december 16-án** az adásvételi szerződés 4.3. d) pontja szerint nettó 681.102.362 Ft harmadik vételárrészletet, mellyel a mindösszesen nettó vételár kiegyenlítésre került.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerint a fordított adózás szabályai érvényesek, melynek következtében a vételár ÁFA tartalmát (a 318.897.638 Ft-ot) a Vevő közvetlenül az adóhatóság felé fizeti meg, és az Önkormányzat számára csak a nettó vételár összegét (a nettó 1.181.102.362 Ft-ot) utalja át.

Az adásvételi szerződés 5. pontja szerint az ingatlanok tulajdonjog-fenntartással kerültek értékesítésre, tehát az ingatlanok tulajdonjoga a teljes vételár megfizetését követően szállt át a Vevőre. Ezen feltétel okán, az államháztartási számviteli szabályok szerint **az Önkormányzat a Vevő által az adásvételi szerződés szerint megfizetett vételárrészleteket 2022-2024. években „Kapott előlegként” tartotta nyilván** a könyveiben és beszámolóiban, majd a harmadik vételárrészlet kifizetését, tehát a teljes vételár kiegyenlítését követően **2025. évben „Ingatlan értékesítésből származó bevételként”** mutatta ki a nyilvántartásában és beszámolójában a mindösszesen nettó 1.181.102.362 Ft-ot.

Az Önkormányzat a Vevő által megfizetett vételárrészleteket az adott évi zárszámadási rendeleteiben az alábbiak szerint tüntette fel:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat **2022. évi zárszámadásáról szóló 13/2023. (V.26.) önkormányzati rendelet 31. mellékletében** (mely a 2022. évi mérleget tartalmazza):
  - o a „**C/III. Forintszámlák**” megnevezésű sor „**Tárgyi időszak**” oszlopában feltüntetett 44.295.762 e Ft összegből 300.000 e Ft tartalmazza a Vevő által megfizetett, az Önkormányzat bankszámlaszámára beérkezett összegeket,
  - o ezen összeg „kapott előlegként” történő nyilvántartása a „**H/III. Kötelezettség jellegű sajátos elszámolások**” megnevezésű sor „**Tárgyi időszak**” oszlopában történik (1.898.378 e Ft összegből 300.000 e Ft tartalmazza a Vevő által megfizetett összegeket)
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat **2023. évi zárszámadásáról szóló 7/2024. (IV.29.) önkormányzati rendelet 28. mellékletében** (mely a 2023. évi mérleget tartalmazza):
  - o a „**C/III. Forintszámlák**” megnevezésű sor „**Tárgyi időszak**” oszlopában feltüntetett 44.546.951 e Ft összegből 300.000 e Ft tartalmazza a Vevő által megfizetett, az Önkormányzat bankszámlaszámára beérkezett összegeket,
  - o ezen összeg „kapott előlegként” történő nyilvántartása a „**H/III. Kötelezettség jellegű sajátos elszámolások**” megnevezésű sor „**Tárgyi időszak**” oszlopában történik (1.463.787 e Ft összegből 300.000 e Ft tartalmazza a Vevő által megfizetett összegeket)
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat **2024. évi zárszámadásáról szóló 9/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 27. mellékletében** (mely a 2024. évi mérleget tartalmazza):
  - o a „**C/III. Forintszámlák**” megnevezésű sor „**Tárgyi időszak**” oszlopában feltüntetett 33.860.859 e Ft összegből 500.000 e Ft tartalmazza a Vevő által megfizetett, az Önkormányzat bankszámlaszámára beérkezett összegeket,
  - o ezen összeg „kapott előlegként” történő nyilvántartása a „**H/III. Kötelezettség jellegű sajátos elszámolások**” megnevezésű sor „**Tárgyi időszak**” oszlopában történik (2.001.282 e Ft összegből 500.000 e Ft tartalmazza a Vevő által megfizetett összegeket)

valamint

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat **2025. évi zárszámadásáról szóló 11/2026. (V.22.) önkormányzati rendelet**
  - o **1. mellékletében** (mely Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat és Költségvetési szervei 2025. évi bevételeit tartalmazza):
    - o a „**29. Ingatlanok értékesítése**” megnevezésű sor „Teljesítés” oszlop „Összesen” oszlopa 1.721.692 e Ft összegből 1.181.102 e Ft tartalmazza az adásvételi szerződés szerinti, pénzügyileg teljesített mindösszesen bevételeket,
  - o **30. számú mellékletben** (mely a 2025. évi mérleget tartalmazza)
    - o a „**C/III. Forintszámlák**” megnevezésű sor „Tárgyi időszak” oszlopában a 20.832.706 e Ft összegből 1.181.102 e Ft tartalmazza a Vevő által megfizetett „mindösszesen” összeget.

**3. „Adóhatósági nyilatkozatot” kért továbbá arról, hogy „a Székesfehérvár 207/A/3. hrsz „lakás”-ként nyilvántartott albetét a 2026., 2025., 2024., 2023., 2022., 2021. adóévekben az építményadóról szóló 47/2015. Ör. alapján a rendelet 5. §-ának mely szakasza alapján lett adóztatva.”**

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 3. § 5. pontja alapján „közérdekű adatnak minősül az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv vagy személy kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, így különösen a hatáskörre, illetékességre, szervezeti felépítésre, szakmai tevékenységre, annak eredményességére is kiterjedő értékelésére, a birtokolt adatfajtákra és a működést szabályozó jogszabályokra, valamint a gazdálkodásra, a megkötött szerződésekre vonatkozó adat”.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 127. § (1) bekezdése alapján adótítoknak minősül az adózást érintő tény, adat, körülmény, határozat, végzés, igazolás vagy más irat.

Az Art. 123. § (2) bekezdése szerint az adóhatóság gondoskodik arról, hogy a törvény által védett titok és törvény által védett egyéb adat (a továbbiakban együtt: védett adat) ne kerüljön nyilvánosságra, ne juthasson illetéktelen személy tudomására, és e védett adatok törvényben meghatározott védelme az adóhatóság eljárásában is biztosított legyen.

Az Art. idézett rendelkezése alapján az az adat, hogy a Székesfehérvár 207/A/3 hrsz-ú, lakásként nyilvántartott ingatlan hogyan adózott a 2021., 2022., 2023., 2024., 2025., és 2026. adóévekben, adótítoknak (tehát törvény által védett titoknak) minősül, következtésképpen gondoskodni kell arról, hogy az ne kerüljön nyilvánosságra.

Fentiek alapján az Infotv. közérdekű adatok megismeréséhez való jogot biztosító rendelkezései nem eredményezik az adótítok megismerhetőségét, mivel az adózásra vonatkozó adatok tekintetében az Art. az adatok megismerésének és kiadásának különös szabályait állapítja meg. Ennek megfelelően az adótítoknak minősülő adatok közérdekű adatigénylés keretében történő kiadására nincs lehetőség.

Fentiekre tekintettel a Székesfehérvár, 207/A/3 hrsz-ú ingatlan adóztatására irányuló közérdekű adatigénylésének teljesítését megtagadom.

Tájékoztatatom, hogy az Infotv. 31. §-a alapján az adatigénylés megtagadása ellen – jelen tájékoztatás közlésétől számított 30 napon belül – keresetlevelet nyújthat be a Székesfehérvári Járásbírósághoz (8000 Székesfehérvár, Dózsa Gy. út 1.). A pert Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala ellen kell megindítani.

Az Infotv. 52. §-a bekezdése alapján az igény elutasításának közlésétől számított 1 éves elévülési határidőn belül lehetősége van továbbá a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.) vizsgálati eljárását kezdeményezni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Székesfehérvár, 2026. október 5.

Tisztelettel:

  
dr. Bóka Viktor  
címetes főjegyző

