

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Tárgy: Közérdekű adat igénylése Veszprém 4751/1, 4751/2, 4752 és 4753 hrsz-ú ingatlanok tárgykorben

Ügyiratszám: ONK/208-2. /2026.

Ügyintéző: dr. Panyi Szilvia Orsolya jegyzői referens

Elküldve: kmt+reqzest.32078-e6cdb7@kimmittud.hu

Melléklet: 1 db pdf fájl településrendezési szerződés

Tisztelt Cím!

Alulírott Porga Gyula, mint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármestere, hivatkozással az Ön 2026. szeptember 21. napján, elektronikus levélben érkezett, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info. tv.) 28. § (1) bekezdésén alapuló, „*Veszprém 4751/1, 4751/2, 4752 és 4753 hrsz-ú ingatlanok*” tárgykorú, közérdekből nyilvános adat megismerésére irányuló igényében foglaltakra adatközlési kötelezettségünknek az Info. tv. 29. § (1) bekezdése alapján, a törvényes határidőn belül az alábbiak szerint tesztek eleget.

Kérdései sorrendjében az alábbi választ nyújtom:

- 1. A megszerzés adatai (2007-2009): Kérem szíves tájékoztatásukat arról, hogy a Veszprém belterület, 4751/1, 4751/2, 4752 és 4753 helyrajzi számú ingatlanokat (vagy azok jogelőd területeit) az Önkormányzat, illetve a tulajdonában álló VKSZ Zrt. milyen jogcímen (pl. adásvétel, kisajátítás, kártalanítás), mikor (célzottan a 2008-as év környékén) és pontosan mekkora pénzbeli ellenérték, illetve kártalanítási összeg megfizetése mellett szerezte meg?*

A **Veszprém 4752 és 4753** hrsz.-ú ingatlanok 1992.02.28. napján kerültek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonába az államtól ingyenes átvétel jogcímen.

A Forrás SQL ügyviteli rendszer előtt használt ügyviteli rendszer adatainak mentéseiből 2006. évből nyertünk adatot. Ekkor a 4752 hrsz.-ú ingatlan aktiválási értéke 26.966.000 Ft, a 4753 hrsz.-ú ingatlané 29.751.000 Ft volt.

A **Veszprém 4751/1 és 4751/2** hrsz.-ú ingatlanok esetében aktiválási dokumentumok nem állnak rendelkezésre.

Nyilvántartásban fellelt, 1998.03.06. napján kelt Körzeti Földhivatali dokumentum alapján a 4751/2 hrsz.-ú ingatlanról törölték azt a bejegyzést, ami arra vonatkozik, hogy VMJV Önkormányzata tulajdonában állt volna az ingatlan. Helyette a Veszprém Megyei Önkormányzatot tüntették fel tulajdonosként. Valószínűsíthető, hogy ez történt a 4751/1 hrsz.-ú ingatlan esetében is, azaz nem Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonos ezen ingatlan tekintetében sem, de erről „téves adatfeltöltés” határozat nem áll rendelkezésre.

A fentiek alapján nem Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a két nevesített helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, ezért a kért adatokkal nem rendelkezünk. Kérjük forduljon a valószínűsíthető adatgazdához: a Veszprém Megyei Önkormányzathoz (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.).

2. *Az elidegenítés és fejlesztés adatai (2021): Kérem a fenti helyrajzi számú ingatlanok fejlesztésére vonatkozóan a Bajcsi-Immo 2021 Kft.-vel (illetve tagvállalataival, a VEMÉV-SZER Kft.-vel és a Bakony-Balaton Régió Fejlesztő Zrt.-vel) kötött Településrendezési Szerződés, valamint a kapcsolódó ingatlanátruházási/csere/adásvételi szerződések azon részeit, amelyek rögzítik a területek nettó és bruttó elszámolási értékét, valamint a beruházó által készpénzben megfizetett összegeket, vagy az azzal szemben beszámított infrastrukturális beruházások vállalt értékét.*

A **Veszprém 4752 és 4753** hrsz.-ú ingatlanokban bérlakások voltak, amelyeket Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 232/2007. (X.18.) határozatával forgalomképes üzleti vagyonná minősített, majd a 165/2008. (VI.26.) közgyűlési határozatával apportként 67.500.000 Ft összértéken a VKSZ Zrt.-nek adott. Így a továbbiakban a VKSZ Zrt. rendelkezett az ingatlanok felett.

A fentiek értelmében a további kért adatokkal Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata nem rendelkezik, kérjük forduljon az adatgazda VKSZ Zrt.-hez (8200 Veszprém, Házgyári út 1.).

Végezetül mellékelten küldjük a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Bakony-Balaton Régió Zrt.-vel 2025.07.04. napján megkötött Településrendezési szerződést.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Veszprém, 2026. október 2.

Tisztelettel:


Porga Gyula
polgármester



Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének a 288/2025 (VI.26.) határozatával jóváhagyott mindenben megegyező hiteles melléklete
2025. június 30.

Melléklet a 288/2025. (VI.26.) határozathoz

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bakony-Balaton Régió Zrt. (székhely: 8200 Veszprém Horgos utca 8.; adószám: 25130702-2-19; Cégjegyzékszám: 19 10 500302; számlaszám: Raiffeisen Bank Rt. 12082104-01744309-00100009; képviseli: Tóth Gábor Szilárd vezérigazgató) a továbbiakban: mint **Kérelmező**,

másrészről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., adószám: 15734202-2-19, KSH számjele: 15734202-8411-321-19, törzskönyvi szám: 734202, bankszámlaszám: 50400209-16290602, képviseletében eljár: Porga Gyula polgármester) a továbbiakban: **Önkormányzat**,

a továbbiakban együtt: szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

I.

Előzmények

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy Kérelmező 1/1 hányad arányú tulajdonában van a Veszprém 4751/1 és 4751/2 hrsz.-ú ingatlan. A módosítási kérelem érinti a VEMÉV-SZER Kft. tulajdonában lévő Veszprém 4752 és 4753 hrsz.-ú ingatlanokat is, mely ingatlanok tulajdonosa hozzájárulását adta és egyben kérte a településrendezési terv módosítását (a továbbiakban: Ingatlanok).

Az Ingatlanok adatai az alábbiak:

Helyrajzi szám	Tulajdonosa	Területe	Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés	Építési övezeti besorolása
4751/1	Bakony-Balaton Régió Zrt.	651 m ²	társasház	Vt-47
4751/2	Bakony-Balaton Régió Zrt.	266 m ²	kivett lakóház, udvar	Vt-47
4752	VEMÉV-SZER Kft.	807 m ²	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	Vt-47
4753	VEMÉV-SZER Kft.	937 m ²	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	Vt-47

- 2.) A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Közgyűlése a 164/2025. (IV. 24.) határozattal (a továbbiakban: határozat) döntött a Veszprém 4751/1, 4751/2, 4752, 4753 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításának elindításáról.
- 3.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a határozatnak megfelelően módosítja a településrendezési tervet az Ingatlanokat érintően, ezzel kapcsolatban háromoldalú tervezési szerződést köt a településrendezési terv készítőjével, és az ezzel összefüggő eljárást egy soron következő módosítási eljárás keretei között lefolytatja.
- 4.) Kérelmező a háromoldalú tervezési szerződésben mint költségviselő vállalja a településrendezési terv módosításával kapcsolatos tervezési díj kifizetését. Kérelmező költségviselőként a tervezési díjat közvetlenül a tervező részére fizeti meg, Kérelmező és az Önkormányzat pénzügyi elszámolási jogviszonyba nem kerülnek egymással.
- 5.) A településrendezési tervnek a szerződésben szereplő ingatlanokra vonatkozó módosítási eljárás elindítása nem jelent kötelezettségvállalást a településrendezési tervek és önkormányzati rendelet Közgyűlés általi jóváhagyására, az alatt szerződő felek a módosítási eljárás lefolytatását, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti módosítási eljárás lefolytatását követően a javaslatnak megfelelő előterjesztés elkészítését és az elfogadásra javasolt dokumentáció beterjesztését értik.
- 6.) A Kérelmező kijelenti, hogy a Veszprém 4751/1 és 4751/2 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosaként hozzájárul az ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításához, valamint a Veszprém 4752 és 4753 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosától a településrendezési terv módosításához a hozzájáruló nyilatkozatot beszerezte.
- 7.) A településrendezési szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés és a Veszprém 4751/1, 4751/2, 4752, 4753 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv, valamint annak Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 33/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete szerinti partnerekkel való véleményeztetése során beérkezett vélemények. Amennyiben a partnerségi egyeztetés során vélemények nem érkeznek, ennek tényéről szóló feljegyzés képezi a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét.

II.

Megállapodás

- 8.) A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat támogatja Kérelmező fejlesztési elképzeléseit a módosítandó területen. Ennek megvalósítása érdekében – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. §-ában foglaltakra figyelemmel – az alábbiak szerint állapodnak meg az együttműködésükről.
- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy előkészíti a településrendezési terv módosítását Veszprém 4751/1, 4751/2, 4752, 4753 hrsz.-ú ingatlanokat érintően oly módon, hogy a Vt területfelhasználás megtartása mellett a beépítési százalék paramétere 40 %-ról 45 %-ra növekedjen, egyéb paraméterek változatlanul hagyása mellett.
- 10.) Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Veszprém Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata (együttesen településrendezési terv) módosításával összefüggő eljárást – a 9.) pontban foglaltak szerint – a soron következő településrendezési terv módosítási eljárás keretén belül lefolytatja és döntésre a Közgyűlés elé terjeszti.
- 11.) Kérelmező vállalja az Ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos tervezési és egyéb költségek finanszírozását.
- 12.) A településrendezési terv módosításának véleményezése során az egyeztetési véleményezési szakaszban érintett és résztvevő államigazgatási, társadalmi, valamint egyéb szervezetek által – a hatályos jogszabályokkal és előírásokkal alátámasztottan – előírt környezeti vizsgálatok, hatásvizsgálatok, állapotfeltáró vizsgálatok, hatástanulmányok elkészítéséről, a szükséges tervi módosítások átvezetéséről az Önkormányzat intézkedik. Amennyiben az esetlegesen szükséges egyéb vizsgálatok és hatástanulmányok elkészítése a tervezőtől elvárható gondosság ellenére sem volt előre látható és az eredeti tervezési költségek kereteit meghaladja, Kérelmezők tudomásul veszik, hogy ezek biztosítása (különösen megrendelése, finanszírozás) Kérelmező feladatkörébe tartozik feltéve, hogy azt előzetesen írásban jóváhagyta. Kérelmező előzetes írásbeli jóváhagyásának elmaradása esetén Önkormányzat nem vállalja a költségek viselését, így Felek rögzítik, hogy ebben az esetben, ha a Bakony-Balaton Régió Zrt. nem vállalja a felmerült költségek viselését, Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést, és Önkormányzatot nem terheli a 3.) pontban foglalt vállalás teljesítése, Kérelmező semmilyen követeléssel nem élhet Önkormányzattal szemben.
- 13.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kérelmező a település infrastrukturális fejlesztéseihez való hozzájárulás érdekében mindösszesen bruttó 1.000.000 Ft-ot, azaz egymillió forintot az Önkormányzat részére megfizet az 50400209-16295009 számlaszámú Esélyegyenlőségi feladatok megvalósítása megnevezésű alszámlára, melyből akadálymentesített útkereszteződések

létesülhetnek a város különböző területein, így a fejlesztési terület tágabb környezetében is.

- 14.) Kérelmező tudomásul veszi, hogy a 9.) pontnak megfelelően módosított településrendezési terv hatályba lépésének az a feltétele, hogy Kérelmező az e szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tegyen, különösen a 11.) pontban részletezett eljárással kapcsolatos tervezési és egyéb költségek finanszírozását, valamint a 13.) pontban foglalt hozzájárulás befizetését az Esélyegyenlőségi feladatok megvalósítása alszámlára.
- 15.) A szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém város településrendezési tervének a soron következő eljárás keretén belül kerül sor a jelen szerződést érintő ingatlan településrendezési tervének módosítására is. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezés során egymással együttműködnek.
- 16.) Kérelmező feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1.) pont szerinti Veszprém, 4751/1, 4751/2 hrsz.-ú ingatlanokra – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (8) bekezdésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 21. § 25. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerüljön az Önkormányzat javára. Kérelmező mint tulajdonos nyilatkozata az Inytv. 32. § (2) bekezdése alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

Kérelmező vállalja, hogy a Veszprém 4752 és 4753 hrsz.-ú ingatlanok jelen szerződéses kötelmen kívüli tulajdonosától, a VEMÉV-SZER Kft.-től beszerzi a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ahhoz, hogy az ingatlanokra – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (8) bekezdésének megfelelően – az Inytv. 17. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 21. § 25. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerüljön az Önkormányzat javára. Kérelmező vállalja, hogy a VEMÉV-SZER Kft.-től beszerzett nyilatkozat az Inytv. 32. § (2) bekezdése alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül, amely az Önkormányzat jegyzője részére adott ügyleti felhatalmazást is tartalmazza az ingatlanügyi hatóság megkeresésére.

Kérelmező tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a VEMÉV-SZER Kft.-től beszerzett jelen pont szerinti nyilatkozat Önkormányzat részére történő bemutatása.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, ha Kérelmező a szerződésben vállalt kötelezettségeit – különösen a 11.) és 13.) pontban foglaltakat – teljesíti, az együttes teljesítést követő 15 napon belül a magyar építészetről szóló 2023. évi

C. törvény 92. § (8) bekezdése alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.

Kérelmező a jelen pont szerinti bejegyzési engedélyének megfelelő településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtása tekintetében kifejezett ügyleti felhatalmazását adja a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (8) bekezdésére is figyelemmel az Önkormányzat jegyzője részére. A felhatalmazás kiterjed a törlés kérésére is.

17.) Kérelmező szavatosságot vállal, hogy rendelkezik minden szükséges joggal és felhatalmazással, hogy a jelen megállapodást megkösse, illetve teljesítse. Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester a Közgyűlés 288/2025. (VI.26.) határozata alapján jogosult a szerződés aláírására.

18.) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás teljesítése során kötelesek együttműködni. A szerződő felek kötelesek egymást minden, a jelen szerződés teljesítését érintő felmerült tényről, körülményről haladéktalanul értesíteni.

A szerződő felek értesítési címe:

Az Önkormányzat esetében:

Név: Porga Gyula polgármester
Levelezési cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.
telefon: +3688-549-101
e-mail: porga.gyula@veszprem.hu
fax: 88-549-268

A Kérelmező esetében:

Név: Tóth Gábor Szilárd vezérigazgató
Levelezési cím: 8200 Veszprém, Horgos u. 8.
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]@bakonybalaton.hu

A szerződő felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.

A szerződő felek a kijelölt kapcsolattartók személyes adatait (név, e-mail cím, telefonszám) – közérdekű feladat végrehajtása érdekében (GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pontja), a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig, kapcsolattartás céljából kezelik.

Tekintettel arra, hogy az elérhetőségi adatok megadása nélkül a szerződő felek nem tudnák hatékonyan gyakorolni a szerződésből eredő jogait és teljesíteni kötelezettségeiket, a közérdekű feladat ellátásának ténye előnyt élvez a

kapcsolattartók személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest, valamint az adatkezelés a kapcsolattartó szerződésen alapuló feladatköre (képviselőt ellátása) alapján szükséges és arányos korlátozással jár. A kapcsolattartó jogosult tiltakozni az adatkezelés ellen (GDPR 21. cikk (1) bekezdése).

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott tevékenység során külön-külön, önálló adatkezelőként járnak el, ennek megfelelően az adatvédelmi jogi előírásoknak való megfelelésre vonatkozó kötelezettség egymástól függetlenül terheli őket.

III.

Egyéb rendelkezések

- 19.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és az egyéb hatályos magyar jogszabályok az irányadók.
- 20.) Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.
- 21.) Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba azzal a kiegészítő feltétellel, hogy Önkormányzat Közgyűlése elfogadó határozatot hoz a Kérelmező által benyújtott, a Veszprém 1945/55 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítására vonatkozó telepítési tanulmánytervről.
- 22.) A jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, mely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.

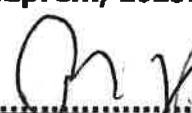
A felek jelen megállapodást annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben egyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Veszprém, 2025. 07. 06.

Bakony-Balaton Régió Fejlesztő Zrt.
8200 Veszprém, Horgos u. 8.
Adószám: 25130702-2-19
Bsz.: 12082104-0174

Bakony-Balaton Régió Zrt.
képviselőtében eljár:
Tóth Gábor Szilárd vezérigazgató

Veszprém, 2025. 07. 06.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőtében eljár:
Porga Gyula polgármester