Melléklet a …/2026. (…..) határozathoz:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2027. évi vagyongazdálkodási irányelveinek meghatározása

A 2027. évi vagyongazdálkodási irányelvek meghatározására jelentős hatással van az ingatlanpiaci klíma, amely az utóbbi időszakban egy jelenős drágulásban is jelentkező túlfűtöttségben van a lakásingatlanok területén, amíg másrészről az is kijelenthető, hogy a befektetési céllal kevésbé jellemezhető piaci szegmensben alacsony érdeklődés tapasztalható.

I. Vagyongazdálkodási irányelveket meghatározó jogszabályok

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.)
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény a helyi önkormányzatok tulajdonába kerülő vagyontárgyakról az önkormányzat tulajdonszerzésére vonatkozóan határoz meg előírásokat
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelete
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelete

II. Általános irányelvek a vagyongazdálkodás területén

Az Nvt. 7. § (1) bekezdése rögzíti, hogy *„A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni”.* A korlátozottan forgalomképes és forgalomképtelen ingatlanállomány értékmegőrző fejlesztése a közszolgáltatások minőségi megújításának egyik fontos eszköze, ezért a fizikai megújításra a külső támogatási források bevonásával a jövőben is minden lehetőséget meg kell ragadni.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyongazdálkodási tervében foglaltak alapján meghatározott irányelvek:

- A vagyongazdálkodás célja és alapvető feladata az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai eredményes ellátásának az elősegítése.
- Az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátásához optimális mértékű és minőségű vagyonelemeknek kell párosulniuk.
- A vagyon felélésével és értékesítésével szemben a vagyonérték megőrzését és gyarapítását kell előtérbe állítani a beruházási tevékenységen keresztül.

- Az önkormányzati vagyonnal, ingatlanokkal történő gazdálkodásnak jogszabályoknak megfelelőnek, átláthatónak és ellenőrizhetőnek kell lennie.
- Az ingatlanvagyon hasznosítását az Önkormányzat stratégiájának alárendelten a kiszolgált szakmai funkciók mellett gazdaságossági és műszaki paraméterek alapján kell meghatározni.
- A tudatos gazdálkodás keretében a cél olyan ingatlanvagyon-portfólió kialakítása, amely a stratégiai célokhoz illeszkedik, és egyaránt figyelemmel van az értékesítési lehetőségekre, a vagyonbővítési célokhoz illeszkedő igényekre, valamint a meglévő állomány hatékony kezelésére, működtetésére.
- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetésének, folyamatos aktualizálásának szükségessége.

III. Vagyongazdálkodással érintett vagyoni csoportok bemutatása

1. Az ingatlanvagyon gazdálkodás

A makrogazdasági környezet és az ingatlanpiac aktuális helyzetének a bemutatása[1]:

A 2026. évben a lakáspiac alapvető folyamatai továbbra is kedvezőek: az emelkedő reálbérek, a mérsékelt infláció és a csökkenő kamatkörnyezet egyaránt támogatják a lakásvásárlási kedvet. Ugyanakkor a 2025. évi felfokozott kereslet után a piac egy lényegesen kiegyensúlyozottabb, fenntarthatóbb növekedési pályára állt a lakáspiac.

A 2025. évi kiugró lakásár-emelkedés után – reálértelemben 19,0 százalék, ami az elmúlt 25 év legmagasabb reál lakásár-drágulása – 2026 I. negyedévében lassulás következett be, a nominális árak 8,6, a reálárak 6,7%-kal haladták meg az egy évvel korábbit. 2026. I és II. negyedévét a lakáspiac fokozatos normalizálódása jellemezte, köszönhetően a lakáspiacot támogató gazdasági környezetnek. Az infláció 2026. júliusban mindössze 1,2 százalék volt, a reálbérek továbbra is emelkednek – az idei bruttó béremelkedés megközelítheti a 9 százalékot –, miközben az MNB júliusban újabb 25 bázispontos kamatcsökkentéssel 5,75 százalékra mérsékelte az alapkamatot.

A kínálati oldalon az elmúlt évekkel ellentétben fordulat következett be. A 2026. év első félévben 6 278 új lakás épült Magyarországon, ami 22 százalékos növekedést jelent éves alapon, miközben 16 588 lakásépítési engedélyt adtak ki, 30 százalékkal többet, mint egy évvel korábban. A fejlesztői aktivitás különösen Budapesten erősödött. Az első negyedév végén mintegy 22 ezer lakást tartalmazó projekt állt értékesítés vagy kivitelezés alatt, ami 46 százalékos éves növekedést jelent. Az új lakások kínálata ezzel az elmúlt évtized legmagasabb szintjére emelkedett.

A kereslet visszafogottabb képet mutat. Míg 2025-ben mintegy 147 ezer lakáspiaci tranzakció valósult meg, addig 2026 első félévében 32 456 adásvételt regisztráltak, ami 10 százalékos visszaesés az előző év azonos időszakához képest.

Az árak emelkedése szintén lassul. Az MNB lakásárindexe szerint az éves nominális lakásár-növekedés üteme 17,8 százalékról 12,3 százalékra mérséklődött 2026 második negyedévére.

[1] Források:
https://www.penzcentrum.hu,
https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes,
https://www.ksh.hu

2026 I. negyedévében a használt lakások piacán Budapesten a lakások négyzetméterára átlagosan 1,2 millió forintra emelkedett. A visszafogottabb átlagos áremelkedés eltérő részpiaci mozgásokat takar: a családi házakban 4,9, a társasházakban 7,8, míg a panel lakótelepeken 18%-kal drágultak a lakások egy év alatt. A családi házakban 0,9, a panelházakban 1,2, a társasházakban 1,3 millió forintos átlagos négyzetméteráron keltek el a lakások.

A megyeszékhelyek lakáspiacát a fővároséhoz hasonló folyamatok jellemezték: a családi házak négyzetméterára 4,9%-kal nőtt, elmaradva a panel (18%) és nem panel társasházi lakások (17%) áremelkedésétől. Továbbra is Debrecen lakásárai voltak a legmagasabbak, ugyanakkor az árak növekedése ott (5,9%), illetve Szekszárdon (9,3) volt a legalacsonyabb. A többi megyeszékhelyen 10%-ot meghaladó drágulás történt.

A veszprémi piacot továbbra is közvetlenül érinti a balatoni agglomeráció, ahol a 843 ezer forintos átlagos elég magas négyzetméterár 0,3%-kal haladta meg az egy évvel korábbit.

A finanszírozási oldal továbbra is a piac egyik legerősebb motorja. Az 2026. I. félévében 1 578 milliárd forint értékben kötöttek új lakáscélú hitelszerződéseket, ami 94,8 százalékos növekedést jelent éves összevetésben.

Az albérletpiacon ezzel párhuzamosan mérséklődik a dinamika. A KSH-Ingatlan.com lakbérindex szerint júliusban országosan 5 százalékkal, Budapesten 5,5 százalékkal emelkedtek a bérleti díjak éves összevetésben. A fővárosban a medián lakbér elérte a 260 ezer forintot, míg a vidéki nagyvárosok közül továbbra is Debrecen számít a legdrágább piacnak.

Összességében 2026. a lakáspiac stabilizálódásának éve lehet: a hitelpiac és az építési aktivitás élénkülése mellett a kereslet és az árszint növekedése fenntarthatóbb pályára állhat, ami hosszabb távon kiegyensúlyozottabb piaci működést eredményezhet.

Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítése:

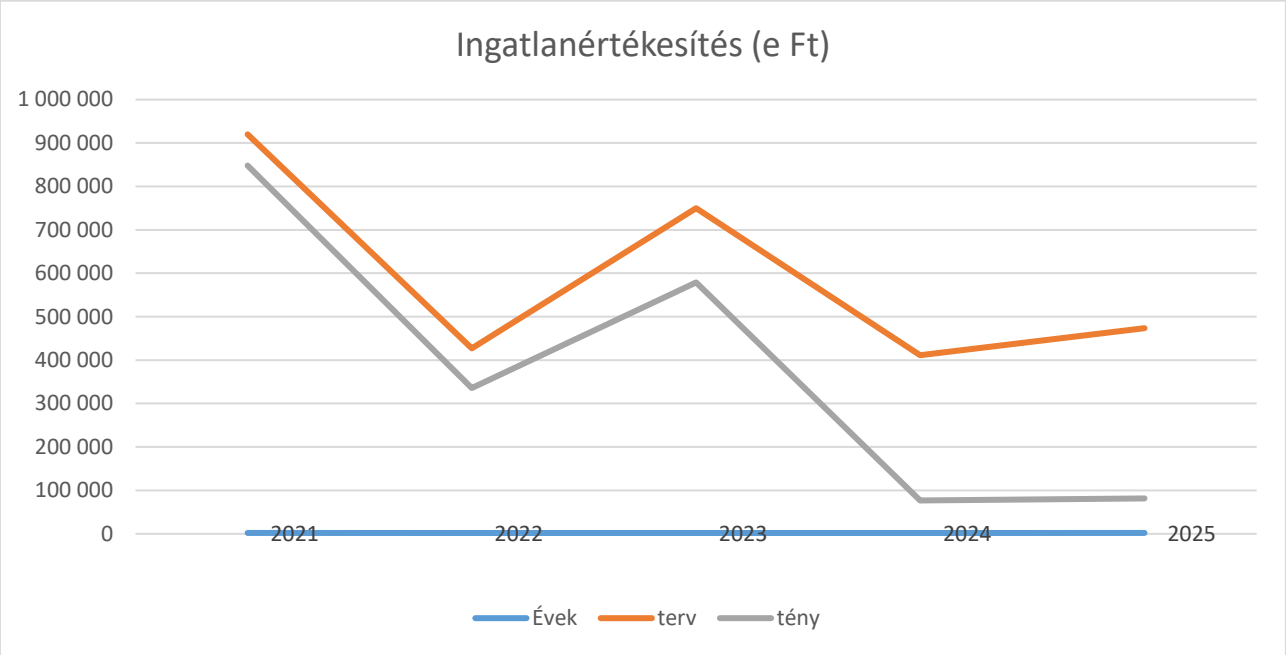
Az elmúlt 5 éves időszak elején elsősorban a jövőbeni várható értékénél alacsonyabb áron eladásra kínált, befektetési célú, kedvezőbb gazdasági körülmények között sikeresen fejleszthető, jól értékesíthető ingatlanok iránt volt kereslet. Ennek ellenére az elmúlt öt évben közel 1.921.513 ezer Ft költségvetési bevétel keletkezett az ingatlanértékesítésekből azzal, hogy az elmúlt 5 évben összességében 64 %-os szinten sikerült a tervezett bevételeket produkálni.

Az Önkormányzat ingatlanértékesítési bevételeinek elmúlt 5 éves alakulását az alábbi táblázat és diagram mutatja. A mostani várakozásaink szerint elmondhatjuk, hogy az idei évre tervezett ingatlanforgalmi bevételek terén nagyobb mértékű elmaradások várhatóak, a teljesítési szint körülbelül a 30 %-os tényadat körül fog alakulni.

1. számú táblázat: Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítéséből származó bevételek alakulása az elmúlt 5 évben

	2021		**2022**		**2023**		**2024**		**2025**	
	terv	**tény**	**terv**	**tény**	**terv**	**tény**	**terv**	**tény**	**terv**	**tény**
ezer FT	920.000	848.081	427.000	335.724	750.000	579.073	411.300	76.822	473.550	81.813
%	100	92	100	78,62	100	77,21	100	18,67	100	17,26

1. számú diagram: Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítéséből származó bevételek alakulása az elmúlt 5 évben 2021-2025 között (terv: piros; tény: szürke).



Az elmúlt öt éves időszakra a kettősség volt jellemző, hiszen a 2021. évben mind a tervet, mind pedig a megvalósulást illetően megközelítettük a rekordmagasnak számító 2017-es év számait, majd ezt követően alacsonyabb volt a piaci aktivitás. Ugyan a 2022-es évben a terv/tény adatok között még minimális eltérés mutatkozott, később a különbség elkezdett kinyílni, és a 2024-es, valamint a 2025-ös évben mutatkoztak a legrosszabb értékesítési adatok, ami az országos és nemzetközi trendeknek megfeleltethetőek. Erre az időszakra jellemző, hogy az ingatlanpiacon a kereslet egyértelműen elmozdult a rögtön beköltözhető lakásingatlanok irányába.

Az idei bevételi előirányzat 400 millió forintra volt tervezve. A tervszám megvalósulásának az évközi alakulásáról elmondható, hogy a harmadik negyedév zárásakor 96,5 millió Ft teljesült, amely 24 %-os megvalósulásnak felel meg. Az ingatlaneladásból származó előreláthatóbevétel 30 %-os szinten fog teljesülni, ami abból következik, hogy az Önkormányzat ingatlanértékesítései jellemzően olyan hosszú távú üzleti célokhoz tudnak jól illeszkedni, ami tőkeerős piaci partner számára lehet vonzó. Ebbe a kategóriába tartozik a tervezett bevételek megközelítőleg felét kitevő két ingatlan a Remete utca és Pajta utca sarkán lévő volt szociális lakások (Veszprém 358/1 hrsz.), illetve a Veszprém Déli Intézményközpont 0438 hrsz.-ú „kivett telephely” művelési ágú 3083 m² területű ipari ingatlan. Ezek eladásai 2026. III. negyedévéig még nem realizálódnak, valószínűleg a következő évekre csúsznak.

2026. II. negyedévében értékesítésre kijelölt ingatlanok között számottevő összeggel szerepelt a Veszprém 4273/105 hrsz.-ú – természetben a Cholnoky J. utca 11. szám alatt található – „kivett üzlet” megnevezésű 221 m² területű ingatlan 27,5 millió Ft-al és a Veszprém 4273/51/A/25 hrsz.-ú – természetben az Ady Endre utca 73/A. földszint alatt található – „posta” megnevezésű ingatlan 30 millió Ft-tal. Ezen ingatlanok esetében sem voltak eredményesek a pályáztatási eljárások az idei évben.

A 2027. évben a vagyongazdálkodási irányelvekben nem tervezünk módosulást bevezetni, hanem az óvatos, biztonságra törekvő megközelítés továbbvitele mellett kötelezzük el magunkat a

tervezéskor. Ennek megfelelően a meglévő, hirdetés alatt álló ingatlanállomány pályázati felhívásának az aktualizálására és felülvizsgálatára kerülhet sor.

A 2026-os évben az alábbi táblázatban bemutatott ingatlanok értékesítésre történő kijelölése történt meg, ám a pályáztatási eljárások az eddigiekben sikertelennek bizonyultak.

2. számú táblázat:

2026. évi ingatlanértékesítési terv	**Tervezett nettó eladási ár**
Veszprém 0439 hrsz. (Déli Intézményközpont)	5 500 000,00 Ft
Veszprém 0432/2 hrsz. (Déli Intézményközpont)	11 200 000,00 Ft
Veszprém Kádárta major 0204/15 hrsz.	2 000 000,00 Ft
Veszprém Őrház u. 3284 hrsz.	5 500 000,00 Ft
Veszprém 4273/105/A hrsz. Cholnoky J. u. 11.	27 500 000,00 Ft
Veszprém – Gyulafirátót 16038 és 16041 hrsz.	10 500 000,00 Ft
Veszprém – Gyulafirátót 9194/13 hrsz. Vakcsai u. 2.	27 000 000,00 Ft
Veszprém 0438 hrsz. (Déli Intézményközpont)	67 800 000,00 Ft
Veszprém, Jókai M. u. 202 hrsz.	1 000 000, 00 Ft
Gyulafirátót, Zirci út 9827 hrsz.	14 000 000,00 Ft
Remete/Pajta utca sarkán lévő volt szoc. lakások 358/1 hrsz.	90 000 000,00 Ft
Fenyves utca 2460/1 hrsz., építési telek	34 000 000,00 Ft
Veszprém 4273/51/A/25 hrsz. Ady Endre utca volt posta	30 000 000,00 Ft
Összesen:	**326 000 000,00 Ft**

A megvalósult bevételek között a legjelentősebb tétel a Sólyi utcai 4086/92 hrsz.-ú ingatlan 2025-ben lefolytatott ráépítési pályáztatása, 90 millió forintos vételárának a teljesítése áthúzódott 2026. évre. 2025. évben szintén értékesítésre jelöltük ki a Veszprém 3043 hrsz.-ú Aradi Vértanúk utcai volt villamosáram transzformátor állomás ingatlanát 70 millió forintos értékkel, amelyet azonban nem sikerült értékesíteni, és jelenleg az értékesítési feltételek átdolgozása van folyamatban.

A Közgyűlés a 427/2024. (XII.12.) határozatával értékesítésre kijelölte a 4016/2 hrsz.-ú ingatlant, vagyis a Nap utca 125 m^2-es részét telekkiegészítés formájában és a 877 hrsz.-ú műemléki épületet a Szent István utcában, valamint a 1952/17 hrsz.-ú Kistó utcai ipari célú ingatlant. Ezeknek a pályáztatási eljárásoknak a meghirdetésére még várni kell, mivel az értékesítésre történő kijelölésnek az előkészítse több időt vesz igénybe (lásd még a 6. sz. táblázatban).

Az eddigi eredménytelen értékesítési kísérletekre figyelemmel, az óvatos tervezés elvének és a leírtaknak megfelelve, valamint a pályáztatások várható részleges sikerességére tekintettel a 2027. évben a vagyongazdálkodási irányelvek keretében az ingatlanértékesítési tevékenységből befolyó bevételeket javaslom 200 millió forintban meghatározni.

<u>Ingatlanvagyon hasznosítása:</u>

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát a benyújtott pályázata és a nemzetközi bíráló bizottság által lefolytatott kiválasztási folyamat alapján Magyarország Kormánya kijelölte az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésére.

A pályázatban foglalt program végrehajtásával új közösségi terek és kulturális szolgáltatások jöttek létre, és ennek köszönhető, hogy a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatokban a hangsúlyok eltolódtak a meglévő állomány gyarapítása helyett a vagyoni kör hatékony működtetése irányába, és a gazdaságos üzemeltetés lesz a fókuszban.

A hatályos szerződések alapján az alábbi jelentősebb hasznosítási eljárásokra került sor:

- A Veszprém 131 helyrajzi számú – természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti – önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan bérbeadása tárgyában 2021. március 1-től szerződés jött létre Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság között. A bérleti szerződés célja a Dózsa György utca 2. szám alatti egykori művelődési központnak az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével kapcsolatos programokba történő bevonása volt. Az épület a Digitális Élményközpontnak (CODE) és immerzív kiállításnak ad otthont. A befejezett beruházás nem csak térségi, hanem országos, sőt európai viszonylatban is egy kiemelt fejlesztésnek minősül, hiszen hasonló funkcióval bíró létesítmény Veszprémhez legközelebb Linzben, illetve Párizsban található, melyek rendkívül magas kapacitáskihasználtság mellett nagy sikerrel működnek.
- Az egykori bútorgyári területnek a Veszprém 4061/A hrsz.-ú irodaházi része vagyonkezelés útján került hasznosításra (26/2022. (II. 24.) közgyűlési határozat) a „VKSZ" Zrt.-vel 2022.03.01-én 10 éves időtartamra megkötött szerződéssel. A Közgyűlés 492/2025. (XII. 18.) határozatában döntött a „VKSZ" Zrt.-vel kötött szerződés megszüntetéséről és a VVI Kft.-vel új vagyonkezelési szerződés megkötéséről 2026.01.01. napjától 10 éves időtartamra.
- A volt bútorgyári terület fennmaradó része – Veszprém 4061, 4038/1 és 4037 hrsz. – szintén vagyonkezelésbe került, a Közgyűlés 146/2022. (V. 26.) határozata alapján a Veszprém 2030 Kft. (jogutódja a Veszprémi Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság) 2022.06.01-től 15 éves időtartamra kapta meg a területeket, ahol a hasznosítás a 2023-as EKF évben ideiglenes attrakciók kialakítása mellett (Gyárkert KultúrPark koncerthelyszín) valósult meg, amely az elmúlt évek nyári hónapjain keresztül több külföldi és magyar előadó koncertjének, zenei programjának adhatott otthont.
- A Modern Városok Program keretén belül az "Iparos Park" kialakítására vonatkozó – a helyi gazdasági szereplők bevonására alkalmas, képzőközpontot is magában foglaló – projekt 2022-ben megvalósult, ennek kapcsán a Közgyűlés a 120/2022. (IV. 28.) határozatával a Veszprém 1965/11 hrsz.-ú ingatlanon található „K" jelű épület, valamint a Veszprém 1965/11/B hrsz.-ú ingatlan „C" jelű épületének, továbbá az épületekben elhelyezett termelő berendezések és eszközök bérleti úton történő hasznosításáról döntött. A bérleti szerződés a Szakipark Oktató és Gyártó Nonprofit Kft. (bérlő) részére 2023.06.01-től határozatlan időre biztosítja a bérleti jogot évente nettó 12 millió Ft bevételt generálva a költségvetésnek. A 2022.07.01. napján kelt bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének következtében létrejött megállapodásban a Veszprémi Szakipark Oktató és Gyártó Nonprofit Kft. mint bérlő kötelezettséget vállalt a szerződés szerinti 112.559.893 Ft tartozás 10 éves időtartamú (évenként 10.232.717 Ft) törlesztésére.
- A Közgyűlés a 11/2022. (I. 27.) határozatával az EKF 2023 programban támogatási szerződéssel rendelkező szakmai feladatok közül a Veszprém, Hóvirág u. 1. szám alatti 5045 hrsz.-ú beruházás eredményeként kialakuló ingatlan (Acticity) bérlet jogcímén történő hasznosításáról döntött. A 2023.05.11-én a Swing-Swing Kft. (bérlő) – jogutódja a VVI Kft. – által birtokba vett épület különböző, mozgáskultúrához kapcsolódó csoportos tevékenységeknek ad otthont. Modern, speciálisan tánc- és sportedzések befogadására kialakított, öltözőhelyiségekkel rendelkező, klimatizált, fixen és időszakosan is bérelhető

termek kerültek kialakításra az ingatlanon belül, valamint helyet kapott egy bisztró jellegű étterem és egy 200 négyzetméternyi mászófelülettel rendelkező boulderterem is.

- Szintén bérlet jogcímén történő hasznosításról döntött a Közgyűlés a 12/2022. (I. 27.) határozatával a Veszprém, Jókai Mór u. 8. szám alatti 199 hrsz.-ú ingatlan eredményeként kialakuló ingatlanon megvalósuló, látogatócsoportok fogadására alkalmas, 35 fő elhelyezését biztosító, Hostel típusú szálláshely kapcsán. A szálláshelyen egy fogadótér jegyértékesítő blokkal és egy kávézó-étkező blokk is kialakításra került, ahol a Várbörtön látogatók fogadása is történik. Az épületet az Önkormányzat 2023.04.12-én a Patent Hostel Kft. (bérlő) részére birtokba adta.
- A Közgyűlés a 261/2022. (IX. 29.) határozatával döntött az Európa Kulturális Fővárosa 2023 támogatásból megújításra kerülő Veszprém 236 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Vár utca 17. szám alatt található – ingatlanban kialakuló közösségi terek és művészeti központ (FOTON) (egykori Simoga ház istálló-épületének és udvarának, valamint a Tűztorony udvarának felújítása) bérleti szerződésének a megkötéséről is. A művészeti központ 2023.06.02-án a Várkultúra Plusz Kft. (bérlő) részére birtokbaadásra került. A központban kialakításra kerültek többfunkciós előadótermek, rendezvény és kiállítótermek, illetve a pincében két projektterem. Az épületben helyet kapott egy kávézó, valamint megújult a várfal alatti függőkert is.
- Döntés született továbbá a Veszprém 304/2 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Deák Ferenc utca 13. szám alatti – a GINOP-7.1.9-17-2018-00023 azonosító jelű és a „Veszprém kulturális turisztikai kínálatának fejlesztése" című önkormányzati beruházás eredményeképpen kialakuló ingatlan bérleti szerződésének jóváhagyásáról is, amelyet a Veszprém 2030 Kft. – jogutódja a VVI Kft. – 2023.08.31. napjától vett birtokba. A használaton kívüli tornateremben a Kabóca Bábszínház bábszínházi előadásoknak is helyet biztosító foglalkoztató és művészeti fejlesztő központ jött létre. Mellette egy új fogadóépület is épült, amelyben ajándékbolt, próbaterem, kiállítótér, kávézó, raktárak és öltözők is megtalálhatóak az épületben. Az ingatlanegyüttest jelenleg a VVI Kft. bérleti jogviszonyban mint a Veszprém 2030 Kft. jogutódja használja és hasznosítja.
- A Veszprém 4273/126 hrsz.-ú, természetben a Cholnoky Jenő utca 21. szám alatt található, „kivett iskola" megnevezésű ingatlan 320 m^2 alapterületű „forfa" épülete kapcsán haszonkölcsön szerződés jött létre az Önkormányzat és a Katolikus Szeretetszolgálat mint haszonkölcsönbe vevő között. A Közgyűlés 257/2023 (VI. 29.) határozatában foglaltak alapján az Önkormányzat a Katolikus Szeretetszolgálat része 50 millió Ft támogatást nyújtott az ingatlanon 2023. év végén megvalósult Börzsei Barbara Korai Komplex Intervenciós és Gyermek Mozgásfejlesztő Központ megvalósítása érdekében.
- Vagyonkezelési konstrukcióban került hasznosításra a Veszprém 2364/42 hrsz.-ú területen található Teniszcentrum (Jutasi városrészben, Barátság parkban található sporttelep) 1 ha 9821 m² nagyságú „kivett sporttelep öltöző-vizesblokk" megnevezésű ingatlan, mellyel kapcsolatban a 2024.03.01-én megkötött vagyonkezelési szerződés ír elő kötelezettségeket és biztosít jogot 10 éves határozott időtartamra a vagyonkezelő (Veszprém 2030 Kft., jogutódja a VVI Kft.) részére. A vagyonkezelt ingatlanon helyezkedett el a Veszprém 2364/42/A hrsz.-ú öltöző megnevezésű, 33 m^2 területű ingatlan, amely a vagyonkezelési szerződés hatálya alól a Közgyűlés 202/2026 (V.28.) határozatával kikerült, és a továbbiakban az üzemeltetését a „VKSZ" Zrt. végzi.
- A Veszprém 0270/3 hrsz.-ú „kivett csárda és lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű 390 m² területű és a Veszprém 0270/7 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület", egykori Kiskuti csárdán az Önkormányzat az ET-INF-2022/727455 projekt keretén belül felújítást célzó beruházást hajtott végre. 2024.04.09. napján a pályáztatási eljárást követően bérleti szerződés került aláírásra 10 éves határozott időtartamra, melyben bérlő kötelezettséget vállalt arra, hogy a bérleményt kulturális, művészeti tevékenység, kézműves foglalkozások és néphagyományok ápolására is

hasznosítja. A kulturális, művészeti tevékenység, kézműves foglalkozások, néphagyományok ápolása a teljes használat 80 %-át kell, hogy kitegye azzal, hogy e tevékenységbe a Veszprém 0274/3 helyrajzi számú ingatlant is be kell vonni.

- Az ET-INF-2022/506668. iktatószámú támogatási szerződés finanszírozta a Veszprémi Várbörtön felújítást, az ET-INF-2022/986364. iktatószámú támogatási szerződés finanszírozta az "Ember A Rács Mögött" kiállítás megvalósítása elnevezésű beruházást, illetve a várbörtön üzemeltetéséhez kapcsolódik a kiállítás kivezetése, egyben kimenekítési útvonalként is funkcionáló várfalsétány, aminek kialakítását az ET-INF-2022/137222 azonosítószámú támogatás finanszírozta. Az Önkormányzat a Várbörtön kiállítóteret magában foglaló ingatlanrész bemutatóhelyként történő üzemeltetéséről önként vállalt feladatainak körében, közművelődési célra, közfeladat-ellátásra irányuló szerződés keretében üzemelteti a Veszprém-Balaton 2023 Zrt.-vel együttműködve.
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik a Veszprém – Szentkirályszabadja Repülőtér ingatlanjai, amelyek a Veszprém külterület 0230/3, 0230/4, 0238/2, 0241/2 és 0241/10 hrsz.-ok alatt szerepelnek a földhivatali nyilvántartásban. Az önkormányzatok, valamint a Hidroplan Nord Kft. 2012 márciusában kötöttek együttműködési megállapodást, amely szerint a Hidroplan Nord Kft. használja és üzemelteti a repülőteret, amíg az önkormányzatok eltérő hasznosítás mellett nem döntenek. Az együttműködési megállapodás megkötésére azért volt szükség, mert a repülőtér üzemeltetéséhez kapcsolódó műszaki-szakmai és személyi feltételeket a Hidroplan Nord Kft. tudja biztosítani, a szükséges engedélyekkel rendelkezik. A Hidroplan Nord Kft. a korábbi ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonossal, a BudaWesttel kötött bérleti szerződés alapján, valamint az Önkormányzattal megkötött együttműködési megállapodás alapján a mai napig használja és üzemelteti, illetve üzemben tartja a repülőtéri területet Veszprém város közigazgatási területén. Mivel a hatályos megállapodás 2025. december 31-én megszűnt, az Önkormányzat 2026.01.01. napjától határozatlan időtartamra megbízta a „VKSZ" Zrt.-t a tulajdonában álló Veszprém külterület 0230/3, 0230/4 helyrajzi számú ingatlanok fenntartásával, üzemeltetésével és hasznosításukkal járó feladatok ellátásával.

Az alábbiakban szereplő táblázatban összesítésre kerültek a bérleti szerződések és vagyonkezelési szerződések 2021-2026. években megkötött legjelentősebb tételei, amelyek pozitívan hatnak a bevételekre.

3. számú táblázat: vagyonkezelési és bérleti díjak

Bevétel megnev.	Partner megnevezése	Szerződéses feladat megnevezése	Szerződés kelte	A szerződés éves bruttó összege (Ft)
Vagyonkezelési díj	VVI Kft.	Veszprém 4061 hrsz. (Balaton Bútorgyár, Jutasi út 3., + Arany János u. 2.) vagyonkezelés	2023.07.17	4 559 808
Vagyonkezelési díj	VVI Kft.	Veszprém 4038/1 hrsz. (Balaton Bútorgyár, Jutasi út 3., + Arany János u. 2.) vagyonkezelés	2023.07.17	22 479
Vagyonkezelési díj	VVI Kft.	Veszprém 4037 hrsz. (Balaton Bútorgyár, Jutasi út 3., + Arany János u. 2.) vagyonkezelés	2023.07.17	116 586

Bérleti díj	Veszprémi Szakipark Oktató és Gyártó Nonprofit Kft.	Veszprém 1965/11 hrsz. K épület, 1965/11/B C épület (Házgyári út 1.) bérlet	2023.06.01	15.240.000
Vagyonkezelési díj	VVI Kft.	Veszprém 4061/A hrsz. (Balaton Bútorgyár, Jutasi út 3.) vagyonkezelés	2025.12.18	5 029 200
Bérleti díj	Veszprém-Balaton 2023 Zrt.	Veszprém 131 hrsz. (Dózsa György u. 2.) bérlet	2021.03.01	43 626 756
Vagyonkezelési díj	VVI Kft.	Veszprém 4726/4 hrsz. (Ady E. u. 5.) vagyonkezelés	2022.06.30	2 286 000
Bérleti díj	Patent Hostel Kft.	Veszprém 199 hrsz. (Jókai Mór u. 8.) 35 fő hostel (várbörtön látogatóknak is) bérleti szerződés	2022.02.24	7.918.704
Bérleti díj	VVI Kft.	Veszprém 304/2 hrsz. (Deák Ferenc u. 2.) Művészeti fejlesztő központ	2022.07.18	3.794.821
Bérleti díj	VVI Kft.	Veszprém 5045 hrsz. Acticity (Hóvirág u. 1.) bérleti szerződés	2022.02.08	68.540.605
Bérleti díj	Várkultúra Plusz Kft.	Veszprém 236 hrsz. (Vár u. 17.) Simoga ház bérleti szerződés	2022.10.14	6.517.203
Bérleti díj	„NOVITAS-INVEST" Kft.	Veszprém 5043 hrsz. (Komakút tér 4.)	2024.11.20.	9.562.247
Vagyonkezelési díj	VVI Kft.	Veszprém 2364/42 hrsz. (Jutasi úti teniszpályák)	2026.06.01.	3.797.300
Bérleti díj	Sindler Attila e.v.	Veszprém 027/3 és 0270/7 hrsz. (Veszprémvölgyi u. 63-65./ volt Kiskuti csárda) bérleti szerződés	2024.04.08.	7.589.642

Az táblázatban leírtakra tekintettel 2027. évben a vagyongazdálkodási irányelvek keretében az ingatlanok hasznosításából befolyó bevételeket javaslom 120 millió forintban meghatározni.

Ingatlanvagyon tulajdonjogának megszerzése, folyamatban lévő kisajátítások:

A veszprémi vasútállomás felújítása beruházás előkészítése során felvetődött az a javaslat, hogy a vasútállomást megközelítő országos közutak rendeltetési jellege kerüljön megváltoztatásra, és mint helyi közutak kerüljenek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonába. Ezzel kapcsolatban döntés született a rendeltetési jelleg megváltoztatására, és ezt követően az önkormányzati tulajdonba vételre, mely a Veszprém 2550/1 hrsz.-ú ingatlan teljes területét, míg a Veszprém 2549/1 hrsz.-ú és 2159/1 hrsz.-ú ingatlan egy részét érintette.

A NIPÜF Veszprém Ipari Park Kft., valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024.05.29. napján telekalakítással vegyes adásvételi szerződést kötött 4.800.000 Ft nettó összeggel a Veszprém külterület 0232/46 helyrajzi számú, „kivett helyi közút" megnevezésű, 330 m² térmértékű ingatlant, valamint a Veszprém 0232/53 helyrajzi számú ingatlanból kialakuló Veszprém külterület 0232/62 helyrajzi számú kivett közterület megnevezésű, 538 m² térmértékű ingatlant érintően. Az ingatlanok a 8. számú országos közút és a Szentkirályszabadja Repülőtér felé vezető bekötőút csatlakozásánál helyezkednek el, ahol egy darab hatástalanított és felújított Mi-24-es harci helikopter posztamensen történő elhelyezése valósult meg.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024.02.29. napján döntött a Veszprém 8713/2 hrsz.-ú – természetben a Veszprém Sportuszoda és az Aréna között található – ingatlanból kialakuló Veszprém 8713/6 és 8713/7 helyrajzi számú ingatlanok adásvétel útján történő

megszerzéséről, valamint a vételár – 320 millió forint – biztosításához előzetes pénzügyi kötelezettségvállalás jóváhagyásáról.

Az útépítés kapcsán a „Keleti sportfejlesztési helyszínnek" nevezett területre vonatkozó szabályozási tervlapon szereplő új kapcsolatnak, belső összekötő útnak a megépítése miatt aktuális lesz vízgazdálkodási (V-05) célra a rendezési tervben már kiszabályozott területrész megszerzése is. A 2021-2027 közötti Európai Uniós fejlesztési projektek megvalósításához kapcsolódóan tulajdonjog-rendezési feladatok várhatóak TOP_PLUSZ-1.3.2-23-VP1-2025-00002 Veszprém Aréna-Veszprém Sportuszoda közötti út építése, a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-VP1-2025-00004 Kék infrastruktúra megújítása: korszerű csapadékvíz-gazdálkodás, az elvezetés javítása, valamint a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-VP1-2025-00001 Belterületi útfejlesztés projektek kapcsán, amely beruházásokra megkötött támogatási szerződésekkel rendelkezünk.

A PanEuropean Ingatlanhasznosító Kft. a Veszprém 4781/103 hrsz.-ú és 4781/56 hrsz.-ú ingatlanokon barkácsáruház létesítésére irányuló fejlesztést kíván megvalósítani. A fejlesztéssel érintett ingatlanok közúti megközelítése csak részben biztosított. A kialakítandó helyi közút érinti az Önkormányzat tulajdonában lévő Veszprém 4781/57 hrsz.-ú és a nem önkormányzati tulajdonú, harmadik személyek tulajdonában lévő Veszprém 0426/2 hrsz.-ú, 0427/1 hrsz.-ú, 0429 hrsz.-ú, 0430 hrsz.-ú és 0431 hrsz.-ú ingatlanok területét, így a magánszemélyek tulajdonában lévő ingatlanrészek megvétele vált szükségessé, melyre 43,160 millió Ft kifizetése történt meg a 2024. évben.

A Tulajdonosi Bizottság részéről júniusban döntés született arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti köztemetők kialakítása és fenntartása helyi önkormányzati feladat megvalósítása érdekében a Veszprém 6141/9 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlanból a Vámosi úti temető céljaira 23.091 m²-es nagyságú rész kerüljön kisajátításra. A kisajátítási eljárás lefolytatására 2027-ben kerülhet sor, mert időközben a 8-as számú főút felújítási munkálatai érdekében a korábbi Építési és Közlekedési Minisztérium szintén kisajátítást kezdeményezett ugyanezen terület rovására, ami elsőbbséget élvez az eljárás megindításának korábbi időpontja miatt.

2026-ban elkezdődtek és várhatóan 2027-ben fejeződnek be a kisajátítási eljárások a Veszprém külterület 6350/1, 6350/2 és belterület 6351/1 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében az állatkerti parkolók területi kibővítése céljából. Szintén kisajátítás van folyamatban a Veszprém külterület 043/232, 233, 234, 235, 237 helyrajzi számú ingatlanok (Takácskert II. útépítéshez kisajátítás), valamint a Veszprém belterület 9578/4 helyrajzi számú ingatlan (Gyulafirátót, Magyali utca, útépítés) vonatkozásában.

2. A portfólió vagyonnal való gazdálkodás helyzete

A portfólió vagyon változásai a 2026. évben:

2026. évben szeptember 30. fordulónapig önkormányzati tőkeemelés vagy tőketartalékba helyezés nem történt.

4. számú táblázat: A portfólió vagyon összetétele 2026. szeptember 30. fordulónappal

	társaság	tulajdoni hányad	megnevezés	menny. (db)	névérték összesen (e Ft)	könyv szerinti érték (e Ft)
1.	Veszprém-Balaton 2023 Zrt.	73,54%	részvény	428	21 400	724 426
2.	"VKSZ" Zrt.	98,74%	részvény	27.512	2 751 200	3 296 213
				részvények összesen	**2 772 600**	**4 020 639**
3.	Veszprém TV Kft.	100%	üzletrész	1	50 100	53 954
4.	"Kittenberger K" NP Kft.	100%	üzletrész	1	514 650	1 936 820
5.	V-Busz Kft.	100%	üzletrész	1	3 120	350 000
6.	Veszprémi Turisztikai NP Kft.	70,19%	üzletrész	1	2 120	7 660
7.	VVI Kft.	100%	üzletrész	1	772 412	1 827 212
8.	Veszprémi Programiroda Kft	100,00%	üzletrész	1	3 640	58 313
9.	„VESZOL" Nonprofit Kft.	50,987 %	üzletrész	1	1 550	3 059
				üzletrészek összesen:	**1 347 592**	**4 237 018**
				Mindösszesen:	**4 120 192**	**8 257 657**

A Veszprém-Balaton 2023 Zrt. alaptőkéje 28.100.000 Ft, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. Az alaptőke 562 db egyenként 50.000 Ft névértékű törzsrészvény. Az Önkormányzat vagyona ebből 408 darab egyenként 50.000 Ft névértékű, összesen 20.400.000,- forint értékű törzsrészvényben testesül meg.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. működése pénzügyi hátterének biztosításához kapcsolódóan több alkalommal kezdeményezett alaptőke emelést, majd ennek keretében részvény lejegyzést, mellyel hozzásegítette a gazdasági társaságát ahhoz, hogy a gazdálkodását megfelelő színvonalon folytassa.

Az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosított beruházási előirányzatra figyelemmel a Közgyűlés 241/2026. (V.28.) határozata alapján a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. alaptőkéjének megemeléséről és tőketartalékba helyezésről döntött 200 000 000 Ft kibocsátási értékben.

A tőkeemelést követően Veszprém-Balaton 2023 Zrt. alaptőkéje 29.100.000 Ft, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. Az alaptőke 582 db egyenként 50.000 Ft névértékű törzsrészvény. Az Önkormányzat vagyona ebből 428 darab egyenként 50.000 Ft névértékű, összesen 21.400.000,- forint értékű törzsrészvényben testesül meg.

IV. Önkormányzati ingatlanok hasznosításának felülvizsgálata

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 427/2024. (XII. 12.) határozatával rögzítette, hogy a város területén lévő hasznosításon kívüli vagy nem kellő hatékonysággal hasznosított önkormányzati ingatlanok hasznosíthatóságát folyamatosan figyelemmel kíséri, az

érintett ingatlan vonatkozásában egyedi határozatban dönt a hatáskörrel rendelkező szerv (Közgyűlés, Tulajdonosi Bizottság) a hasznosításról.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzítette, hogy egyedi határozatban dönt a hatáskörrel rendelkező szerv (Közgyűlés, Tulajdonosi Bizottság) az Önkormányzat nem forgalomképes vagyonának felülvizsgálatáról az ésszerű, a hasznosítást szolgáló telekalakítás érdekében.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése továbbá kifejezte azon szándékát, miszerint az érinett ingatlanokkal kapcsolatban részletes vizsgálat kerüljön lefolytatásra, és a vizsgálat eredményének függvényében a hatáskörrel rendelkező szerv (Közgyűlés, Tulajdonosi Bizottság) egyedi döntése alapján hasznosítási feltételek kerüljenek meghatározásra.

A határozatban foglalt önkormányzati ingatlanok hasznosításának felülvizsgálati eredményeit az alábbi táblázatban foglaltuk össze.

5. számú táblázat:

	hrsz.	**cím**	**jelleg**	**terület (nm)**	**megjegyzés**
1.	3043	Aradi Vértanúk u.	volt transzformátor épület és telke	2 919	értékesítésre kijelölve 2025.06.19., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 70 millió Ft
2.	0432/2	Déli intézményközpont	kivett, forgalom elől el nem zárt magánút	795	értékesítési ár felülvizsgálat 2026.06.18., Tulajdonosi Bizottság legalacsonyabb értékesítési ár: 11,2 millió Ft
3.	0204/15	Kádárta major	beépített terület, a major területén 21/42 tulajdoni hányad	103	értékesítési ár felülvizsgálat 2026.09.17., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 2 millió Ft
4.	9109	Gyulafirátót, Zirci út	beépítetlen terület Vi-13 övezeti besorolású terület	123	értékesítésre kijelölve 2025.01.23., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 1,4 millió Ft
5.	9110	Gyulafirátót, Zirci út	beépítetlen terület Vi-13 övezeti besorolású terület	34	értékesítésre kijelölve 2025.01.23., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 1,5 millió Ft
6.	4273/51/A/25	Veszprém, Ady u. 73/A.	üzlet, posta volt épülete	76	értékesítési ár felülvizsgálat 2026.05.21., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 30 millió Ft
7.	4929	Kisállomás utca	beépített közlekedési terület bérlettel terhelt	137	értékesítésre kijelölése nem javasolt

8.	4273/105	Cholnoky u. 11.	üzlet, polgárőrség volt épülete	94	értékesítési ár felülvizsgálat 2026.06.18., Tulajdonosi Bizottság legalacsonyabb értékesítési ár: 27,5 millió Ft
9.	4948/1	Cserepes utca volt lőtér	kivett lőtér használaton kívüli lőtér	5 361	értékesítésre kijelölése nem javasolt
10.	9194/13	Veszprém-Gyulafirátót, Vakcsai utca 2	kivett beépítetlen terület	1 042	értékesítésre kijelölve 2026.06.18., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 27 millió Ft
11.	16038, 16041	Veszprém-Gyulafirátót, Újkuti út	zártkerti művelés alól kivett	3 268	értékesítésre kijelölve 2026.06.18., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 3,4 millió Ft
12.	0439	Veszprém-Déli Intézményközpont	kivett út	665	értékesítésre kijelölve 2026.09.17., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 5,5 millió Ft
13.	9827	Veszprém-Gyulafirátót	kivett, beépítetlen terület	595	értékesítési ár felülvizsgálat 2026.09.17., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 14 millió Ft
14.	2460/1	Veszprém, Fenyves utca	kivett közterület	529	értékesítésre kijelölve 2026.09.17., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 34 millió Ft
15.	3284/1	Veszprém, Őrház utca	kivett, beépítetlen terület	67,64	értékesítésre kijelölve 2026.09.17., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 5,5 millió Ft
16.	358/1; 358/2	Veszprém, Pajta u. 10.	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	1670	értékesítési ár felülvizsgálat 2026.05.21., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 90 millió Ft

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 427/2024. (XII. 12.) határozatával rögzítette, hogy az esetlegesen beérkező vásárlási szándékok és vételi ajánlatok vonatkozásában a célszerűségi és gazdaságossági szempontok alapján a hatáskörrel rendelkező szerv (Közgyűlés, Tulajdonosi Bizottság) hozza meg a döntését.

A határozatban foglalt önkormányzati ingatlanok célszerűségi és gazdaságossági vizsgálatainak az eredményeit az alábbi táblázatban foglaltuk össze.

6. sz. táblázat:

	hrsz.	**cím**	**jelleg**	**terület (m2)**	**megjegyzés**
1.	1952/17	Kistó utca (Unilever mellett)	kivett telephely	1657	tulajdonjog rendezés alatt, értékesítése 2027-ben tervezett

2.	3057/74/A/145	Damjanich J. u. 7/B. Fszt/7.	üzlethelyiség	32	hasznosításra kijelölése tervezett
3.	877	Szent István utca 7.	kivett múzeum és udvar	480	volt Magyar Építőipari Múzeum, értékesítése meghosszabbításra került 2027. május 31-ig
4.	0432/2	Déli Intézm. központ GKSZ	kivett közút	795	értékesítési ár felülvizsgálat 2026.06.18., Tulajdonosi Bizottság legalacsonyabb értékesítési ár: 11,2 millió Ft
5.	4016/2	Nap utca	kivett helyi közút	3359	értékesítésre kijelölése meghosszabbításra került 2027. május 31-ig
6	9194/1	Vakcsai utca 2.	kivett beépítetlen terület	1286	értékesítésre kijelölve 2025.04.14., Tulajdonosi Bizottság, legalacsonyabb értékesítési ár: 33,1 millió Ft
7	0430/1	Déli Intézm. központ GKSZ	kivett beépítetlen terület	1187	telekkiegészítéssel, a Tirat C. u. kisajátításhoz nem szükséges terület rendezéséről döntés megszületett

V. A 2027. évi fejlesztési célkitűzések és a közösségi szolgáltatások irányvonalának meghatározása

Az Önkormányzat jelenleg három jelentős támogatási programban vesz részt, a Modern Városok Programban, az Európai Uniós Területfejlesztési és Településfejlesztési Operatív Program Pluszban, a Versenyképes Járások Programban.

A 2020-2027-ig tartó Európai Uniós finanszírozási időszak forrásainak igénybevételéhez kapcsolódóan elkészült a fenntartható városfejlesztési stratégia és annak felülvizsgálata (FVS), amely alapja a TOP Plusz városfejlesztési programtervnek (TVP). Utóbbi részletes projekt szintű tervezési dokumentum, ami tartalmazza annak a 13,090 milliárd forintos beruházási keretnek a pontos beavatkozási elképzeléseit, aminek a lehívására Veszprém jogosult a jelenlegi időszakban. A programterv alapján kerültek benyújtásra a projektek 2025. március 31-ig. Ez alól az energetikai beruházások képeztek kivételt, mivel a pályázati felhívások nem jelentek meg erre a prioritásra vonatkozóan a mai napig.

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2016. május 10. napján együttműködési megállapodást kötött Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatával a város és térsége további fejlődése és megújulása érdekében. A Megállapodás végrehajtása érdekében meghatározott feladatokról létrejött a 1284/2016. (VI. 7.) Korm. határozat. E határozatban kerültek nevesítésre a fejlesztési projektek és a megvalósítás végrehajtásáért felelős szaktárcák. Az MVP program sajátossága, hogy olyan helyi közszolgáltatások infrastrukturális fejlesztésére irányul, amely önkormányzati vagy állami vagyoni növekedést eredményez.

AZ MVP program zárása 2025. december 31-én megtörtént azzal, hogy Veszprémben még folyamatban van a Veszprémi Petőfi Színház rekonstrukciós pályázatának a második üteme, amelynek az első megvalósítási fázisában a Bakony Társasházban meglévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítására és színházi célú használatára kerül sor a következő években 4 milliárd forint értékben.

A Veszprémi Petőfi Színház felújítása és korszerűsítése, valamint a színház környezetének megújítását célzó fejlesztésekre a 1203/2017. (IV. 10.) Korm. határozat alapján hatályos Támogatói Okirattal rendelkezünk 9,280,000 ezer forint értékben.

Az I. ütem kivitelezési munkái befejeződtek, a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás 2022. október 13-án lezárult.

A II. ütem „A" fázisa elkezdődött, a tervek felülvizsgálata megtörtént, a kivitelezés zajlik.

A Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) Országos Futsal Csarnok építési programja keretében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát bruttó 1150 millió Ft támogatásban részesítette a 2024. július 26. napján kelt döntés alapján. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utca 5. szám alatt található – ingatlan pályázati úton történő teljeskörű felújításával, funkcióváltásával kapcsolatban pályázott, amelynek célja a volt uszoda futsal gyakorló-pályának történő átalakítása. Az Önkormányzat a II. típusú barnamezős beruházás (felújítás) támogatásra pályázott, amely a meglévő csarnok felújítását és a funkcióváltás miatt szükséges bontást és épületbővítést, valamint részleges felújítást támogat.

A pályázati támogatás összege vissza nem térítendő támogatás, ami nem haladhatja meg az 1150 millió Ft-os összeget, amelyet az MLSZ mint támogató a kivitelezési szerződés szerinti kivitelezési munkákhoz kapcsolódó fizetési kötelezettség beállta alapján az egyes kivitelezési mérföldköveknek megfelelő ütemezésben bocsátja az Önkormányzat rendelkezésére.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 401/2025. (X.30.) határozata alapján megállapodást kötöttünk az MLSZ-el a Veszprém 3057/90 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Március 15. utcában található – ingatlanon lévő uszoda funkcióváltásával és felújításával kapcsolatban, amely részletezi, hogy a megvalósítás során az Önkormányzat a támogatási forrásokat milyen feltételekkel tudja lehívni és felhasználni.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a nyertes pályázati eljárást követően támogatási szerződéssel rendelkezik a DIMOP Plusz-2.1.1-24 kódszámú és „Energia menedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése önkormányzatok számára" című pályázati felhívás kapcsán.

Az energetikai menedzsment rendszer bevezetésére 23 épület került kiválasztásra, figyelembevéve azok méretét, energetikai adottságait és az elmúlt években végrehajtott korszerűsítéseket.

A következő épületek kerülnek tervezetten bevonásra az energetikai menedzsment rendszerbe:

1. ActiCity Tánc- és Mozgásművészeti Központ
2. Agóra Veszprém Kulturális Központ
3. CODE Digitális Élményközpont
4. Eötvös Károly Könyvtár
5. FOTON Audiovizuális Centrum
6. Hangvilla Multifunkcionális Közösségi tér
7. Haszkovó-forduló buszállomás
8. Idősek Otthona I.
9. Idősek Otthona II.
10. II. sz. Gondozási Központ

11. Kabóca Bábszínház
12. Laczkó Dezső Múzeum
13. Veszprémi Városi Stadion tornász gyakorló
14. Veszprémi Bóbita Körzeti Óvoda
15. Veszprémi Bóbita Körzeti Óvoda Hársfa Tagóvoda
16. Veszprémi Csillag Úti Körzeti Óvoda
17. Veszprémi Egry Úti Körzeti Óvoda
18. Veszprémi Egry Úti Körzeti Óvoda Nárcisz Tagóvoda
19. Veszprémi Kastélykert Körzeti Óvoda
20. Veszprémi Kastélykert Körzeti Óvoda Ficánka Tagóvoda
21. Veszprémi Petőfi Színház
22. Veszprémi Ringató Körzeti Óvoda
23. Veszprémi Vadvirág Körzeti Óvoda

A projektben a kiválasztott épületekben kizárólag az energetikai mérési rendszer kiépítésének alapfeltételeként szükséges szerelési munkák és eszközbeszerzések kerülnek megvalósításra, amik az épületben található fő betáplálások mellet almérők telepítését foglalja magába. Ennek ellenére a kiépítendő mérési rendszer sajátosságaiból adódóan – köszönhetően a tervezett hálózati struktúrának – a későbbiekben egy másik forrásból vagy önerőből könnyebben integrálhatóvá válnak az épületek egy központi irányítási és vezérlési rendszerbe is. Az épületben található jelenleg használt mérőórák önállóan nem alkalmasak arra, hogy egy központi rendszerhez csatlakozzanak, így a fogyasztások pontos nyomon követéséhez további mérőberendezések és jelfeldolgozó eszközök telepítése szükséges. Az energetikai mérési rendszer kiépítése összesen 58 db különálló mérési pontot foglalna magában. További cél a kiépített napelem rendszerek bevonása a tervezett energetikai menedzsment rendszerbe.

Az élhető, klímatudatos és családbarát város ma már elképzelhetetlen korszerű, fenntartható helyi közösségi közlekedés nélkül. Veszprém ezen a területen is halad Európa élmezőnye felé: a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában lévő V-Busz Kft. 2019-től látja el a közösségi közlekedési közszolgáltatásokat, az Önkormányzat saját erőből teljeskörűen megújította autóbuszflottáját 2022-re. A Zöld Busz Program keretében 2022 és 2024 között beszerzett 7 db tisztán elektromos autóbusszal pedig a közösségi közlekedés teljesítményének több mint 15%-a kibocsátásmentes városunkban.

A V-Busz Kft. nyertes pályázattal és 2025. október 16-án kelt támogatói döntéssel rendelkezik a Haszkovó úti buszforduló területén egy komplex energetikai rendszer kialakításra, ami lehetővé teszi az elektromos buszok védett helyen történő töltését (legfeljebb 10 db autóbusz), megújuló energia felhasználását (napelem), valamint a megtermelt, illetve beszerzett energia helyben (vagy az üzemi terület közvetlen környezetében) történő tárolását (energiatároló).

A támogatási döntés alapján a nyertes pályázat megvalósítása során 1,3 milliárd forint állami támogatás lehívására van lehetősége a Kft.-nek a fejlesztés energetikai célú beruházási feladatainak elvégzésére. A helyszínen szükséges további, nem energetikai célú fejlesztési elemek finanszírozását az Önkormányzat a TOP+ pályázati keretből kívánja biztosítani 749 millió forint értékben, amely elengedhetetlenül szükséges a telephely teljeskörű kialakítása érdekében. A Közlekedési és Beruházási Minisztériummal mint építtetővel való együttműködés keretében a műszaki tartalom változtatásával kapcsolatban zajlanak az egyeztetések.

7. számú táblázat: Veszprém Megyei Jogú Város TOP Plusz városfejlesztési programterve (2021-2027 időszak) alapján benyújtott pályázatok

TOP Plusz 1. prioritás (ERFA) Élhető vármegye:

	Támogatási szerződés:	**Támogatási összeg Ft-ban:**	**Megjegyzés:**
1.	TOP_PLUSZ-1.3.1-21-VE1-2022-00002Veszprém város fenntartható városfejlesztésistratégiái	79 999 620	Megvalósítás folyamatban
2.	TOP_PLUSZ-1.3.2-23-VP1-2025-00002 Veszprém Aréna-Veszprém Sportuszoda közötti út építése	498 000 000	Megvalósítás folyamatban
3.	TOP_PLUSZ-1.3.2-23-VP1-2025-00004 Kék infrastruktúra megújítása: korszerű csapadékvíz-gazdálkodás, az elvezetés javítása	2 335 276 351	Megvalósítás folyamatban, ÉKM (KBM) konzorciumi partner
4.	TOP_PLUSZ-1.3.2-23-VP1-2025-00003 Mártírok úti parkolóház építése	2 200 000 000	Megvalósítás folyamatban, ÉKM (KBM) konzorciumi partner
5.	TOP_PLUSZ-1.3.2-23-VP1-2025-00001 Belterületi útfejlesztés	2 682 705 788	Megvalósítás folyamatban, ÉKM (KBM) konzorciumi partner

TOP Plusz 2. prioritás (ERFA) Klímabarát vármegye:
Nem jelent meg pályázati felhívás ebben a prioritásban.

TOP Plusz 3. prioritás (ESZA) Gondoskodó vármegye:

	Támogatási szerződés:	**Támogatási összeg Ft-ban:**	**Megjegyzés:**

1.	TOP_PLUSZ-3.2.1-23-VP1-2025-00001 "Veszprém felemel" Fenntartható humán fejlesztések Veszprémben	1 036 000 000	Megvalósítás folyamatban, konzorciumi partnerek VVI Kft., Veszprémi Családsegítő, ADA Egyesület, AutiSpektrum Egyesület

TOP Plusz 3. prioritás (ERFA) Gondoskodó vármegye:

	Támogatási szerződés:	**Támogatási összeg Ft-ban:**	**Megjegyzés:**
1.	TOP_PLUSZ-3.4.1-23-VP1-2025-00003 Mentálhigiénés nappali ellátás kiépítése a Török Ignác utcai idősellátó egységhez kapcsolódóan A Hóvirág utcai idősellátás korszerűsítése, demens nappali mentálhigiénés ellátás feltételrendszerének kialakításával (EPTK-ban rögzített cím: Idősellátás fejlesztése Veszprémben - Török Ignác u. és Hóvirág u.)	1 416 024 321	Megvalósítás folyamatban
2.	TOP_PLUSZ-3.4.1-23-VP1-2025-00005 Új nappali foglalkoztató létesítése fogyatékkal élők felnőttek számára a Kőhíd utcában	688 012 161	Megvalósítás folyamatban
3.	TOP_PLUSZ-3.4.1-23-VP1-2025-00004 Veszprém Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Cholnoky utcai telephelyének fejlesztése	160 000 000	Megvalósítás folyamatban, Veszprémi Tankerületi Központ konzorciumi partner
4.	TOP_PLUSZ-3.4.1-23-VP1-2025-00007 Rózsa Úti Általános Iskola részleges megújítása	128 417 277	Megvalósítás folyamatban, Veszprémi Tankerületi Központ konzorciumi partner

5.	TOP_PLUSZ-3.4.1-23-VP1-2025-00002 Gyulaffy László Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola részleges megújítása	303 609 375	Megvalósítás folyamatban, Veszprémi Tankerületi Központ konzorciumi partner
6.	TOP_PLUSZ-3.4.1-23-VP1-2025-00001 Hriszto Botev Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola részleges megújítása	232 171 875	Megvalósítás folyamatban, Veszprémi Tankerületi Központ konzorciumi partner
7.	TOP_PLUSZ-3.4.1-23-VP1-2025-00006 Cholnoky Jenő Általános Iskola részleges megújítása	265 801 473	Megvalósítás folyamatban, Veszprémi Tankerületi Központ konzorciumi partner

8. számú táblázat: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Versenyképes Járások Programban tervezett és egyéb forrásból támogatott önkormányzati vagyont érintő folyamatban lévő beruházásai:

	Támogatás:	Támogatási összeg Ft-ban:	Megjegyzés:
1.	Veszprém Vármegyei Csolnoky Ferenc Kórház 8200 Veszprém Komakút tér 1. szám alatti telephelyének, egykori „SZTK" Rendelointézetének részleges felújítása - 1. ütem (Fogadótér)	110 000 000	Megvalósítás folyamatban
2.	Veszprém Vármegyei Csolnoky Ferenc Kórház 8200 Veszprém Komakút tér 1. szám alatti telephelyének, egykori „SZTK" Rendelőintézetének részleges felújítása - 2. ütem (Labor)	140 000 000	Megvalósítás folyamatban
3.	Felnőtt háziorvosi rendelők akadálymentesítése Veszprémben - VJP	39 000 000	Fizikai megvalósítás befejeződött
4.	Veszprém, Völgyikút u. 2. Idősek Otthona klimatizálása - VJP	47 000 000	Megvalósítás folyamatban