

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
305/2020. (XI.19.) határozata
a 2021. évi vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021. évi vagyongazdálkodási irányelveit a határozat mellékletében foglalt tartalommal határozza meg.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az ingatlangazdálkodásból származó bevételeket a 2021. év vonatkozásában az alábbiak szerint határozza meg:
 - 2.1. ingatlanértékesítés: 525 millió forint,
 - 2.2. korlátozottan forgalomképes (költségvetési szervek használatában lévő) és forgalomképes ingatlanok hasznosítása: 7,5 millió forint.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a határozat 2. pontjában meghatározott bevételi előirányzatot az Önkormányzat 2021. évi költségvetési rendeletében szerepeltesse.

Határidő: 3. pont: 2021. évi költségvetési rendelete elfogadása

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

3. pont tekintetében: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető
Fazekas Ildikó irodavezető

Veszprém, 2020. november 19.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021. évi vagyongazdálkodási irányelveinek a meghatározása

A 2021. évi vagyongazdálkodási irányelveinek meghatározására jelentős hatással van, hogy Magyarország Kormánya az 1363/2019. (VI. 20.) Korm. határozatával kinyilvánította elkötelezettségét arra nézve, hogy támogatja Veszprém Megyei Jogú Várost mint az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselőjét annak érdekében, hogy a lehető legmagasabb színvonalon valósítsa meg az ezzel összefüggő feladatait. Ugyanezt a megítélő elhatározást erősíti meg a Kormány 1468/2020. (VIII. 5.) Korm. határozata, amelyben a Kormány a feladatokhoz kapcsolódó támogatási források biztosításáról is döntött.

I. Vagyongazdálkodási irányelveket meghatározó jogszabályok

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.)
- 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 CXLI. törvény
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) önkormányzati rendelete
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2014. (X.31.) önkormányzati rendelete
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendelete.

II. Általános irányelvek a vagyongazdálkodás területén

Az Ntv. 7. § (1) pontja 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.

A 312/2012. (X.26.) határozattal elfogadott „Közép - és hosszú távú vagyongazdálkodási terv” prioritásai az alábbiak.

- Közép távú célkitűzések:
 - 1.: A vagyongazdálkodási folyamatok, nyilvántartások felülvizsgálata
 - 2.: Az egyes közszolgáltatások ellátását biztosító intézményi használatban levő épületállományi kör felülvizsgálata
- Hosszú távú célkitűzések:

- 1.: Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglalt akcióterületek fejlesztése
- 2.: A város vagyonához kapcsolódó egyéb fejlesztési tevékenységek támogatása

A 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 megfelelőeknek, 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:

A 2019-es év fordulópontot jelentett az ingatlanpiacon a tranzakciók számát illetően, a 2014 óta tartó töretlen felfelé ívelő szakasz után ekkor mérséklődött először a lakáseladások száma. A KSH adatai szerint ez a csökkenés 11%-ra becsülhető az egy évvel korábbi adatokhoz viszonyítva. A teljes lakáspiaci forgalom visszaesése a használtlakás-eladások alakulásának tudható be, ezek száma nagymértékben csökkent, miközben az új lakások eladásánál némi emelkedés volt tapasztalható az év során. A lakáseladások száma a községekben kissé emelkedett (2,6%), a nagyobb városok felé haladva viszont egyre fokozódó mértékben esett vissza: a kisebb városokban 6, a megyeszékhelyeken 12, Budapesten 19%-kal. A széttartó területi folyamatok hátterében több, a lakáspiacot érintő intézkedés hatása is kimutatható. A nagyvárosok lakáspiaci forgalmának visszaesésében szerepet játszott a Magyar Állampapír Plusz bevezetése is, kedvező alternatívát kínálva a befektetési céllal lakást vásárlóknak, míg a községek lakáspiacának élénkülése a Családi Otthonteremtési Támogatások kiszélesítésével hozható összefüggésbe: 2019. július 1-től bevezették a Falusi CSOK-ot, a CSOK-támogatás és hitel pedig használt lakások vásárlására is elérhetővé vált.

A járványhelyzetben drasztikusan lecsökkent kereslet mellett az országos lakásár-növekedés üteme mérséklődött csak, a lakásárak éves szinten tovább nőttek. A használt lakások éves, tiszta árindexe 2019-ben elérte a 2015. évi bázis 167%-át, az új lakások árszintje pedig a 2015. évi bázis 166%-át. Az Eurostat lakáspiaci árindexe összevontan mutatja be a használt

és az új lakások áralakulását, mely alapján a magyarországi érték 2020. I. negyedévében elérte a 173%-ot, ez továbbra is a legmagasabb az adatot közlő országok között¹.

Az Otthon Centrum értékesítési adatai alapján az egy lakás-négyzetméterre vetített átlagárváltozás 2020. első félév és 2019. első félév között, a téglapépítésű társasházi lakások körében -7,4% - +25,1% sávban volt. 10% feletti növekedés a főváros budai kerületeiben volt tapasztalható, ahol az átlagár idén meghaladta a 860 ezer Ft/m²-t, a vidéki megyei jogú városokban jellemzően 20% alatt maradt a téglaparasztházi lakások árnövekedése, ami zömmel 9-12% körüli növekedést mutatott, az árszint négyzetméterenként 300-400 ezer Ft között volt.

A családi házak négyzetméterárai átlagosan harmadával nőttek a 2008-10-es válság mélypontja óta, azonban nagy volt a különbség az egyes településtípusok között: míg a fővárosban duplázódott az átlagár és a régióközpontokban másfélszeres lett az érték 2013 óta, a falvakban és a kisvárosokban jóval kisebb mértékű volt az árnövekedés.

A Balaton mentén is sokan keresnek „második otthon”, a családi házak piacán szinte mindenütt 20% feletti volt a növekedés.

Bár a háztartások jövedelmi helyzete 2019-ben tovább javult, azonban a foglalkoztatás bővülése megállt, és lassult a bérek növekedésének üteme is.² A 2020. első negyedévében egyre inkább a kereslet-kínálati egyensúlyi helyzet közelébe kerülő piacot sokk-ként érte a COVID-19 vírusjárvány és az annak mederben tartása érdekében bevezetett drasztikus intézkedések. Az MNB lakáspiaci jelentése szerint a lakásárak éves növekedési üteme mindezzel érdemben lassult, országosan 16,2 százalékra, amíg Budapesten 14,1 százalékra. 2020. első negyedévében előzetes adatok szerint folytatódott a lassulás, a lakásárak éves növekedési üteme országosan 12,3, Budapesten pedig 9,5 százalékra csökkent. A járványhelyzet a lakásbérleti piacon is azonnal éreztette hatását. Piaci adatok alapján február végéhez képest április végére 22 százalékkal nőtt Budapesten a kiadásra kínált lakások száma, számos korábban rövidtávra, turisztikai céllal kiadott lakás terelődhetett át a hosszú távú bérleti piacra a Lakás- és Ingatlanpiaci Tanácsadó Testület (a továbbiakban: LITT) szakemberei szerint. A lakáspiac kínálati oldalán a járványhelyzet elsősorban a kivitelezések csúszását eredményezte – az import alapanyagok nehéz elérhetősége, valamint a munkafolyamatok biztonsági okokból történő átszervezése –, azonban a KSH adatai alapján az új lakásépítések száma 2020. I. negyedévében 30 %-kal nőtt a 2019-es évhez viszonyítva. a 23 megyei jogú város közül a legtöbb beruházás Győrben, Debrecenben, Pécsen és Szegeden ismert.

Összességében megállapítható, hogy a makrogazdasági fundamentumok 2019-ig kedvező képet festettek, azonban a 2020-ban tapasztalható munkanélküliség átmeneti emelkedése és ezzel együtt a lakosság óvatossága érdemben kihat az ingatlanpiacra, és természetesen az országos trendek érzékelhetőek a veszprémi agglomerációs viszonyok között is.

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

¹ Források: <https://www.oc.hu/ingatlanpiac/hirek/elemzesek>,
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes>, <https://www.ksh.hu>

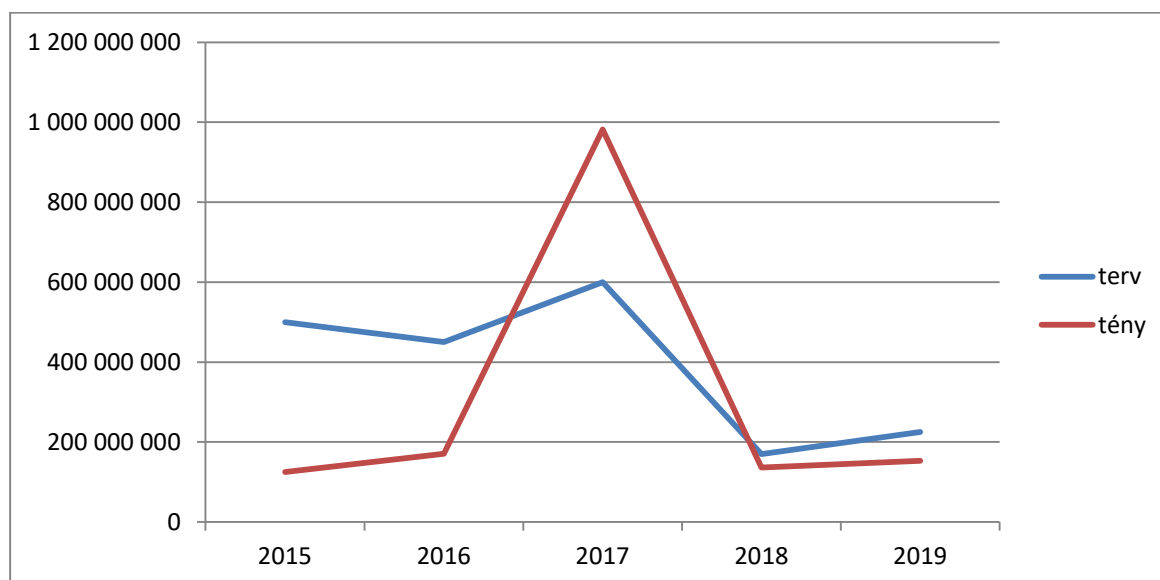
² Források: <https://www.oc.hu/ingatlanpiac/hirek/elemzesek>,
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes>, <https://www.ksh.hu>

évben közel 1,567,100 ezer Ft költségvetési bevétel keletkezett az ingatlanértékesítésekből azzal, hogy az elmúlt 5 évben 80,57 %-os szinten sikerült a tervezett bevételeket produkálni. Az önkormányzat ingatlanértékesítési bevételeinek elmúlt 5 éves alakulását az alábbi táblázat és diagram mutatja.

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

	2015		2016		2017		2018		2019	
	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény
ezer FT	500.000	125.000	450.000	170.600	600.000	982.500	170.000	136.000	225.000	153.000
%:	100	25	100	38	100	164	100	80	100	68

1. számú diagram: Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítéséből származó bevételek alakulása az elmúlt 5 évben 2015-2019 között (terv: kék; tény: piros).



Az elmúlt öt éves időszakra a kettősség volt jellemző, hiszen az első 2-3 évben alacsony volt a piaci aktivitás, amíg az időszak második felében az élénkülés jelei kezdtek megmutatkozni. A tervezett célértékeket eredményesebben megközelítő évek bevételei jellemzően a nagyobb ingatlanok eladásának volt köszönhető, mint a repülőtér melletti gazdasági terület vagy az uszoda-beruházás telkeinek az eladása 2017-ben.

A 2013. és 2017. közötti években az Önkormányzat nem kívánt módosítani a vagyongazdálkodási politikáját, és magmaradt a szokásos értékesítési volumen nagyságánál a tervezéskor, ami a 450 és 600 millió forint közötti sávban mozgott. A 2017-es év kiugró értékesítési volumene az országos ingatlanpiaci csúcsokat tükrözte vissza, mivel minden jelentősebb korábbi értékesítésre irányuló döntés végrehajtási fázisba ért és a tervezett bevételi előirányzat jelentős túlteljesítésére került sor (164%-kal).

Ennek egyik oka, hogy a 2016-ban értékesítésre kijelölt és meghirdetett ingatlanokból a bevétel nagyrészt ebben az évben folyt be.

A 2018-as évet illetően ennél sokkal szerényebb és biztonságra törekvő tervezés valósult már meg, hiszen 170 millió forintos nagyságú bevételt terveztünk, ami a korábbi célértékek kb. egyharmada, ennek a realizálási szintje igazolta a várakozásainkat, hiszen a tervet 80%-os eredményességgel sikerült teljesíteni. Az idei bevételi előirányzat 190 millió forintra volt tervezve. A tervszám megvalósításának az évközi alakulásáról elmondható, hogy az első félév zárásakor még csak 7.178 e Ft teljesült, mivel a bevételeket generáló nagyobb értékesítési tevékenység az év második felére tud lezárulni. A 2020. október 1-jei szint ugyanakkor még mindig csak 16.288 e Ft-os bevételi számot mutat, amely 8,57%-os teljesítésnek felel meg.

Mindez szemléletesen mutatja, hogy az idei évben jelentkező egészségügyi veszélyhelyzet milyen mértékű negatív hatást fejtett ki a piaci körülményekre nézve.

Amennyiben a folyamatban levő értékesítéseket vesszük alapul a mostani várakozásaink szerint, elmondhatjuk, hogy az idén tervezett ingatlanforgalmi bevételek terén elmaradások lesznek, amely kapcsán a várható teljesítési szint 20%-os tényadat körül fog kialakulni.

Éppen ezért a 2021. évben a vagyongazdálkodási irányelvekben nem tervezünk módosulást bevezetni, hanem az óvatos, biztonságra törekvő magatartás továbbvitele mellett kötelezzük el magunkat a tervezéskor. Ennek megfelelően a meglévő, hirdetés alatt álló ingatlanállomány pályázati felhívásának az aktualizálására kerülhet sor. Ezek között nem szerepeltetjük már a Dózsa György utca 2. szám alatti, 131 hrsz-ú ingatlant, mivel azt haszonkölcsön szerződés keretében kívánjuk tovább üzemeltetni az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésének az évére való felkészülés jegyében, és művészeti együtteseknek biztosítunk próbahelyet és gyakorlási lehetőséget.

Ugyanakkor a másik nagy értékű ingatlan eladása sem tervezett, mivel a Völgyhíd tér 2. szám alatti (1121 hrsz-ú) ingatlan hasznosítása is más módon történt, a VKSZ Zrt. vagyonkezelésbe vette át a törvényszék részére történő hasznosítás érdekében. Várható azonban a 0393/2-es hrsz-ú (külső útgyűrű melletti Lidl áruház mögött) gazdasági-kereskedelmi övezetbe sorolt 4 hektáros ingatlan értékesítése, és a Füredi út végén található kivett beépítetlen terület értékesítési eljárásának a lezárása. A jövő évben értékesítési eljárással lehet érintett a Vár utca 10. szám alatti egykori piarista gimnázium épülete is, amellyel kapcsolatban a Veszprémi Főegyházmegye mutatott vételi szándékot, és a gyulafirátóti egykori kastélykert óvoda épülete is érdeklődésre tart számot, így az értékesítésre történő kijelölésével lehet számolni.

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 Kormány az 1363/2019. (VI.20.) Korm. határozatában döntött az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével kapcsolatos kormányzati feladatokról, amelyet a 1468/2020. (VIII. 5.) Korm. határozat követett ebben az évben a források biztosítására vonatkozóan.

Ezen határozat alapján Magyarország központi költségvetése közel 50 milliárd forintot biztosít a kedvezményezett Veszprém és térsége részére az alábbi ütemezés szerint.

	2020	2021	2022	2023	összesen	
programfejlesztés	3 600 000	3 300 000	5 500 000	8 750 000	21 150 000	43%
infrastrukturális beruházás:	7 400 000	1 700 000	17 000 000	2 250 000	28 350 000	57%
összesen	11 000 000	5 000 000	22 500 000	11 000 000	49 500 000	100%

2. táblázat: EKF támogatások ütemezése 2023-ig (ezer Ft)

A támogatási szerződések alapján a bevétel egy jelentős része az önkormányzati vagyon bővítésére és megújítására fordítható.

Az eddigi előkészítési folyamat alapján az önkormányzat a korábbi időszakban megigényelt állami tulajdonban lévő ingatlanokat is ingyenes tulajdonba fogja megkapni (lásd lentebb a táblázatot).

Az EKF cím viselésével összefüggő intézménymegújítási és városfejlesztési projektek körének a pontos műszaki-szakmai lehatárolása jelenleg is folyamatban van, amely kapcsán az Európa Kulturális Fővárosa 2023 Munkacsoport számára készül hamarosan előterjesztés a tervezési folyamatok aktuális helyzetéről.

A fentebb részletezetteknek köszönhető, hogy a jövőben a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatokban a hangsúlyok biztosan eltolódnak, és ezért a vagyoni kör racionalizálása helyett a meglévő állomány értéknövelése és gyarapítása lesz a fókuszban.

A leírtak miatt a 2021. évben a vagyongazdálkodási irányelvek keretében javasoljuk az ingatlanértékesítési tevékenységből befolyó bevételeket 525 millió forintban meghatározni.

Ingotlan vagyon hasznosítása:

Az állami vagy önkormányzati költségvetési szervek használatában álló ingatlanok állományában jelentős változás állt be 2017. január elsejétől, ami kihatott a bérleti célú hasznosítási tevékenységeinkre. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 99/H. §-a tartalmazza a vonatkozó rendelkezéseket, amelyek szerint az önkormányzatok által működtetett köznevelési intézmények működésével kapcsolatos jogviszony átalakulásával a jogok és kötelezettségek a területileg illetékes tankerületi központokat illetik meg.

Hasonló módon a Rózsa u. 48. társasházi ingatlan „*kivett iskola*” megnevezésű földszinti helyiségei (4273/84/A/74 hrsz.) a Családsegítő és Gyermekjóléti Alapszolgáltatási Intézményfenntartó Társulás részére használat céljából kerültek átadásra a 2/2018. (I.18.) EMMI rendelet szerinti kötelezően ellátandó óvodai és iskolai szociális segítő szolgáltatás elnevezésű új alapfeladat ellátása érdekében. A fenti intézményi állomány kapcsán ezért nem számíthatunk a korábbi időszak jelentős bérleti bevételeivel.

A Völgyhíd tér 2. szám alatti ingatlan tekintetében tartós vagyongazdálkodási szerződés került megkötésre a „VKSZ” Zrt-vel, amelyet a Veszprémi Törvényszék bérel. Ez a hasznosítási konstrukció ugyanakkor várhatóan már nem fog kiterjedni a Vár utca 10. szám alatti „*kivett középiskola*” (egykori piarista gimnázium) ingatlan épületére, hiszen a törvényszéki átalakításokkal kapcsolatos kormányzati elképzelésekben módosulás állt be. Ennek köszönhetően a Vár utca 10. szám alatti épület az EKF 2023 programsorozatban kaphat új funkciót, mint központi attrakció, és a tervek szerint a Főegyházmegye beruházásában fog a patinás épület megújulni. A Veszprémi Piac- és Vásárcsarnok „VKSZ” Zrt-vel megkötött hosszú távú hasznosítási konstrukciója ennek az évnek a végén lejár, így azt szükséges megújítani, és célszerű ezt az ingatlant is az önkormányzati társaság vagyongazdálkodásába adni, amely keretében ellátja a jogszabály szerinti fenntartási és üzemeltetési feladatokat.

Leírtak miatt a 2021. évben a vagyongazdálkodási irányelvek keretében javasoljuk az ingatlanhasznosítási tevékenységből befolyó bevételeket szinten tartani, és így 7,5 millió forintban meghatározni.

Ingotlan vagyon tulajdonjogának a megszerzése:

A Veszprém belterület 2455 hrsz-ú (természetben: Csutorás u. 1. szám alatti) műteremlakás vételára kifizetésre került a 2017. évben a 257/2015. (IX.26.) határozat alapján.

Az önkormányzat tulajdonában álló egykori állami tulajdonú két további Kittenberger Kálmán utcai műteremlakás helyzetének a rendezése kapcsán a Magyar Államot képviselő Magyar Alkotóművészeti Közhazsnú Nonprofit Kft. kereste meg városunkat azzal, hogy visszavenné a tulajdonjogot a megújítási kötelezettséggel együtt. E körben az egyeztetések még zajlanak.

Az önkormányzat a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jogával élve, a 182/2017. (X.19.) tulajdonosi bizottsági határozat alapján 25.000.000,- Ft vételáron megszerezte a Veszprém 199 hrsz-ú, természetben a Jókai u. 8. szám alatti ingatlan tulajdonjogát. A tulajdonjog 2018. április 4. napjával került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Ugyancsak az EKF 2023 programsorozatra való felkészülés jegyében vásárolta meg az önkormányzat a 604/A/3 hrsz-ú „lakás” megnevezésű – természetben a Miklós utca 18. 1. em. 3. szám alatti – egykori művészlakást néhai Szilágyi László örököseitől 2019 májusában. A fenti ingatlan kör funkcióbba történő visszakerülése és megújítása a kulturális főváros programév jegyében valósul meg.

Az Európa Kulturális Fővárosa Programsorozatra való felkészülés jegyében az alábbi állami ingatlanok önkormányzati tulajdonba adása tervezett.

3. számú táblázat: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonába kerülő állami ingatlanok

Ingatlan megnevezése	Helyrajzi szám	Művelési ág	Állami tulajdoni hányad
Hóvirág u. 1. (volt gyermekkórház)	5045	kivett raktár	1/1
Malomkő u. 3.	5969	kivett irodaház, udvar	1/1
Kőhíd u.	6203/3	kivett telephely	1/1
Jutasi úti egykori hadkieg. épület	2358/10	kivett iroda, udvar	1/1
„Vérellátó” parkoló	4796	kivett parkoló	1/1
Szabadság tér 15. 3. emelet	61/A/47	iroda	1/1
	61/A/50	iroda, raktár	1/1
Mártírok útja 11.	4944	kivett irodaház, udvar	4550/11728
Veszprémi stadion	6121	kivett sporttelep, több funkciós sportépület	1/1
Komakút téri közterületi ingatlanok (Rendelőintézet mögött)	5729/22	kivett közterület	1/1
	5729/23	kivett közterület	1/1

Az önkormányzat és az MNV Zrt. között megtartott egyeztetések, valamint a Közgyűlés 226/2019 (X.31.) döntése szerint ebben az évben lehetőség volt arra, hogy az önkormányzat a Veszprém belterület 1965/13/A/177 és 1965/13/A/178 hrsz-ú ingatlanok – természetben a Házgyári út 1. szám alatti társasház felső két emeletének – lakóegységeit ingyenes tulajdon-átruházási szerződés útján megszerezze.

A beruházási feladatokkal összefüggésben folyamatos kisajátítási tevékenység elvégzésére kerül sor. Kisajátítási eljárások vannak jelenleg is folyamatban három kerékpárút kivitelezési

munkálataihoz kapcsolódóan. Ezek a Balaton irányában Alsóörs község térsége és a Szabadságpusztai településrész közötti szakaszra irányulnak, másrésztől Kádárta – Gyulafirátót felé, valamint a Veszprém – Márkó – Bárd közötti szakasz megépítésére vonatkozó kerékpárút-fejlesztések megvalósítása érdekében vannak folyamatban. A fenti projektek egységes hálózati koncepcióba rendeződve szolgálják Veszprém város alternatív módon történő elérését a Veszprém MJV közigazgatási területén belüli szakaszok kiépítésével, amelyekre a forrás a TOP-6.4.1. konstrukcióban áll rendelkezésre. Ezek mellett 2020-ban a 8-as főút korszerűsítési munkálataihoz kapcsolódóan kellett az önkormányzatnak közúti és szántó művelési ágú ingatlanokat vásárolnia, amely a Déli intézményközpontban jelenleg is terelőút funkciót tölt be.

2. A portfólió vagyonnal való gazdálkodás helyzete

Az önkormányzat portfólió vagyonába a társasági tagsági jogot megtestesítő tartós részesedések, részvények és üzletrészek tartoznak.

A portfólió vagyon változásai a 2020. évben:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2020. évi költségvetéséről szóló 5/2020. (II.27.) önkormányzati rendelete szerint 22.900.000 Ft tőketartalékba helyezés és 100.000 Ft törzstőke emelés jogcímen került átutalásra a Veszprémi Programiroda Kft. részére 2019. március 27-én.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 325/2012 (X.26) határozata szerint tőketartalékba helyezés jogcímen 89.990.000 Ft (2020. március 11. napján 29.990.000 Ft, 2020. május 21-én 30.000.000 Ft, 2020. augusztus 14-én 30.000.000 Ft), törzstőke emelés jogcímen 2020. május 21-én 10.000.-Ft került átutalásra a Swing-Swing Kft. részére.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 249/2020 (IX.24) határozata szerint a Veszprém 2030 Kft., korábban Csarnok Kft. számára 2020. szeptember 30-án 10.000 Ft törzstőke emelés, továbbá 6.990.000 Ft tőketartalékba helyezés utalása történt.

A Veszprém-Balaton 2023 Zrt. részére Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2020 (II.27.) határozata alapján 2020. április 1-jén 98.000.000 Ft tőketartalék, valamint 2.000.000 Ft jegyzett tőke emelés utalása történt.

4. számú táblázat: A portfólió vagyon összetétele 2020. október 1. fordulónappal

sorsz.	társaság	tulajdoni hányad	megnevezés	menny. (db)	névérték összesen (e Ft)	könyv szerinti érték (e Ft)
1.	Bakonykarszt Zrt.	38,29%	részvény	33	330 000	
				9	9 000	
				34	340	
				össz.: 76	339 340	339 340
2.	Veszprém-Balaton 2023 Zrt.	68,05%	részvény	328	16 400	171 430
3.	"VKSZ" Veszprémi Közüzemi Zrt.	98,74%	részvény	27510	2 751 000	2 510 328
részvények összesen					3 103 740	3 021 098
4.	Veszprém TV Kft.	100%	üzletrész	1	50 100	51 353

5.	"Kittenberger K" NP Kft.	100%	üzletrész	1	450 630	1 254 820
6.	V-Busz Kft.	100%	üzletrész	1	3 110	117 314
7.	Veszprémi Turisztikai NP Kft.	70%	üzletrész	1	2 110	3 650
8.	Veszprém 2030 Kft.	100%	üzletrész	1	1 455 180	654 897
9.	Swing-Swing Kft.	24,89%	üzletrész	1	100 080	382 471
10.	Veszprémi Programiroda Kft	100,00%	üzletrész	1	3 520	26 441
11.	„VESZOL” Nonprofit Kft.	50,987 %	üzletrész	1	1 550	3 411
üzletrészek összesen:					2 066 280	2 494 357
Mindösszesen:					5 173 020	5 515 455

IV. A 2021. évi fejlesztési célkitűzések és a közösségi szolgáltatások irányvonalának a meghatározása

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése alapján a vagyongazdálkodás adott évi irányelveinek illeszkednie kell a fejlesztési beruházások céljaihoz, valamint a gazdasági program prioritásaihoz, amelyek bemutatására alábbiakban külön kitérünk.

A fejlesztések tekintetében a mindenkor irányelv kiindulópontja az önkormányzat hatályos gazdasági programja. Az önkormányzat közgyűlése a 2020-25-ös időszakra Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 71/2020. (IV.30.) határozatával fogadta el a vonatkozó Gazdasági Programot, amelynek prioritásai az alábbi témákra épülve fogalmazódtak meg:

1. Innovációs gazdaságfejlesztés
2. Infrastruktúrafejlesztés
3. Környezeti fenntarthatóság
4. Kultúra és közösségfejlesztés

Az önkormányzat jelenleg három jelentős támogatási programban vesz részt, a Modern Városok Programban, az Európai Unió Területfejlesztési és Településfejlesztési Operatív Programban és az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozat beruházási támogatásainak a lehívására is jogosult. Ehhez kapcsolódik az ún. ELENA finanszírozási mechanizmus, amely közvetlen brüsszeli finanszírozási forrásra az önkormányzat sikeresen pályázott Kaposvár, Dunaújváros, Tatabánya, Zalaegerszeg és Szombathely városokkal közösen. Az ELENA támogatási projekt pályázati szakasza 2018. végén lezárult, így jelenleg a 3 éves támogatási szakasz van végrehajtás alatt, amely a projektfejlesztésre vonatkozik. A beruházási és üzemeltetési szakasz lényege – amely során 20 önkormányzati intézmény energetikai korszerűsítése valósulhat meg -, hogy a beruházási összegekre felvett EIB (Európai Beruházási Bank) hitel visszafizetésére az energetikai felhasználásban mutatkozó megtakarításokkal (ESCO finanszírozás) lehet majd fedezetet biztosítani. Ez azt is jelenti, hogy az ELENA projekt pontos műszaki-szakmai tartama az előterjesztés készítésekor még nem ismert pontosan.

Az Európai Unió támogatási források lehívása érdekében 2014. novemberben elfogadásra került az Integrált Területi Program, amely tartalmaz minden 2022-ig megvalósuló fejlesztést és célindikátort az uniós ERFA és ESZA finanszírozási alapokra nézve.

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.

5. számú táblázat: A Veszprém MJV részére allokált ITP források felhasználásának projektjei

Intézkedés megnevezése	Fejlesztési elképzelések / beavatkozás megnevezése	A fejlesztési elképzelés /beavatkozás támogatása (e Ft)
6.1 Gazdaság-fejlesztés	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	3 200 000
	Északi iparterület közlekedésfejlesztése	3 200 000
6.2 Családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	1 701 000
	Aprófalvi bölcsőde kapacitásbővítő felújítása	40 000
	Egry úti óvoda újjáépítése	932 181
	Gyulafirátóti óvoda újjáépítése	641 732
	A Veszprémi Bölcsődei és Eü.-i Alapell.-i Int. Módszertani Bölcsőde megújítása, ill. bölcsődei eszközbeszerzések	299 173 770
6.3 Gazdaság-élénkítő és népesség-megtartó városfejlesztés	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	2 131 269
	Kulturális negyed (Petőfi Színház kertrekonstrukció, Kálvária domb, Erzsébet liget, Erzsébet sétány)	1 620 000
	Dózsaváros, Pápai úti csapadékvíz- rendszer fejlesztése	238 470
	Kertváros csapadékvíz-elvezető rendszer rekonstrukciója I. ütem	272 798
6.4 Fenntartható városi közlekedés-fejlesztés	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	1 027 714
	Közlekedésbiztonsági és kerékpárosbarát fejlesztések megvalósulása Veszprém város területén Budapest u. - Brusznai u. - Mártírok útja - Bajcsy-Zs. u. találkozásában körforgalmi csomópont kiépítése és kerékpárút építése a vasútállomás és a belváros között, valamint kerékpárutas nyomvonal építése Szabadságpuszta városrészhez	1 004 417
	Fenntartható város mobilitási terv készítése Veszprém MJV területén (SUMP)	23 297
6.5 Önkormányzatok	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	1 828 000

energia-hatékonyságának és a megújuló energia-felhasználás arányának növelése	Fenntartható Energia és Klíma Akcióterv elkészítése	10 335
	Völgyikút utcai idősek otthona energetikai korszerűsítése	134 273
	Aprófalvi bölcsőde energetikai korszerűsítése	223 100
	Módszertani bölcsőde energetikai megújítása	173 975
	Március 15. utcai sportcsarnok és uszoda energetikai megújítása	829 515
	Önkormányzati tulajdonú épületek energetikai megújítása	456 801
6.6 Városi közszolgáltatások fejlesztése	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	492 603
	Egészségház építése	126 000
	Kádártai rendelő felújítása	61 615
	Gyulafirátóti rendelő felújítása	66 999
	Jutasi út 59. sz. alatti gyermekorvosi rendelő felújítása	71 351
	Vilonyai u. 2/B sz. alatti gyermekorvosi rendelő felújítása	36 637
	Ördögárok u. 5. sz. alatti gyermekorvosi rendelő felújítása	53 491
	Háziorvosi rendelő felújítása	26 506
	Idős demensek nappali ellátójának kialakítása	50 000
6.7 Leromlott városi területek rehabilitációja	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	0
6.8 Gazdaság-fejlesztéshez kapcsolódó foglalkoztatás-fejlesztés	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	963 000
	Foglalkoztatási paktum	963 000
6.9 Társadalmi kohéziót célzó helyi programok	az intézkedés fejlesztési elképzelései összesen	184 000
	Közösségfejlesztés Veszprém város területén	184 000

Modern Város Program megvalósítása érdekében kapott többletforrás:

Intézkedés megnevezése	Fejlesztési elképzelések / beavatkozás megnevezése	A fejlesztési elképzelés / beavatkozás becsült költsége (Ft)
6.1 Gazdaság-fejlesztés		
	Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark fejlesztése	1 500 000

6.4 Fenntartható városi közlekedés-fejlesztés		
	Szabadságpuszta településrész és Felsőörs község közötti kerékpárút beruházása	240 000
	Márkó - Bánd települések irányába kerékpárút építése	501 600
	Kerékpárút építése Veszprém város közigazgatási területén belül - Gyulafirátót	906 000
	Kerékpárút építése Veszprém város közigazgatási területén belül	128 400

Az operatív programok által finanszírozott infrastruktúra projektek megvalósításához eddig megközelítőleg 1,5 mrd Ft önrészt tett hozzá VMJV Önkormányzata, a még megvalósítás előtt álló projektekhez várhatóan további 0,9 mrd Ft önerő felhasználása szükséges.

6. számú táblázat: A Veszprém MJV Önkormányzatának a Modern Városok Programban tervezett önkormányzati vagyont érintő beruházásai az 1284/2016. (VI. 7.) Korm. határozat alapján:

Feladat megnevezése	Indikatív forráskeret (millió Ft)	megjegyzés
Az "Iparos Park" kialakítására vonatkozó - a helyi gazdasági szereplők bevonására alkalmas, képzőközpontot is magában foglaló – projekt	8 823,00	1462/2019. (VII. 30.) Korm. határozat – döntés támogatás biztosításáról – 5 232,36 mFt 1389/2020. (VII. 10.) Korm. határozat – forráskiegészítés – 3 590,64 mFt Önkormányzati fejlesztés – önkormányzati tulajdon, illetve tulajdonba kerül. Hatályos Támogatói Okirattal rendelkezünk.
Az Aranyosvölgy felett tervezett új völgyhíd és az ehhez kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közútfejlesztés megvalósítása	12 450,00	1161/2018. (III. 27.) Korm. határozat – előkészítési feladatok forrásbiztosítása A projekt előkészítési/ tervezési szakaszban van. NIF fejlesztés, megvalósulást követően Önkormányzat tulajdonába és fenntartásába kerül. Önkormányzati feladat a fejlesztéssel érintett ingatlanvagyon rendezése, megszerzése.
A Veszprémi Petőfi Színház felújítása és korszerűsítése, valamint a színház környezetének megújítását célzó fejlesztések	9 280,00	1203/2017. (IV. 10.) Korm. határozat a Veszprémi Petőfi Színház komplex fejlesztéséről – döntés támogatás biztosításáról Önkormányzati fejlesztés – önkormányzati tulajdon. Hatályos Támogatói Okirattal rendelkezünk.
A Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark fejlesztése és	1 402,56	1329/2017. (VI. 8.) Korm. határozat - döntés

bővítése		<p>támogatás biztosításáról – 1 000 mFt</p> <p>1526/2019. (IX.10.) Korm. határozat a veszprémi Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark fejlesztéséhez és bővítéséhez szükséges többletforrás biztosításáról – 402,56 mFt</p> <p>Hatályos Támogatói Okirattal rendelkezünk.</p> <p>A fejlesztés sikeresen megvalósult, a projekt lezárása folyamatban.</p>
A Csermák Antal Zeneiskola felújításának és korszerűsítésének teljes körű megvalósítása (Veszprémi Zeneművészeti Szakközépiskola és Alapfokú Művészeti Iskola intézményegységeként működő - Csermák Antal Alapfokú Művészeti Iskola épületének belső felújításához és korszerűsítéséhez szükséges támogatás)	1 658,92	<p>2017. MVP Bizottság – döntés támogatás biztosításáról – 762,00 mFt</p> <p>1309/2020. (VI. 12.) Korm. határozat – döntés kiegészítő támogatás biztosításáról - 896,93</p> <p>Hatályos Támogatói Okirattal rendelkezünk.</p> <p>beruházás megvalósítás alatt.</p>
A veszprémi atlétikai stadion rekonstrukciójának megvalósítása	7 330,00	<p>Új Tornász Gyakorló épület építéséhez 1297/2020. (VI. 11.) 1472/2020. (VIII. 6.) Korm. határozat – döntés támogatás biztosításáról – 957,3 mFt. Hatályos Támogatói Okirattal, illetve Támogatási Szerződéssel rendelkezünk. További forrás a fejlesztéshez – 250 mFt (16 kiemelt sportág támogatásával, BMSK Zrt lebonyolításában a 2016/2015. (XII. 29.) Korm. hat. alapján.</p> <p>Állami tulajdon, Önkormányzati vagyonkezelés</p>