



ELŐTERJESZTÉS

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2025. január 23-i ülésére

Tárgy: Döntés a Veszprém 9109 és 9110 hrsz.-ú – természetben Veszprém-Gyulafirátót településrészén, a Zirci út mellett található – ingatlanok forgalmi értékének felülvizsgálatáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

Borbás Tamás csoportvezető, "VKSZ" Zrt.

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

A döntések meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Madarászné dr. Ifju Bernadett
csoportvezető

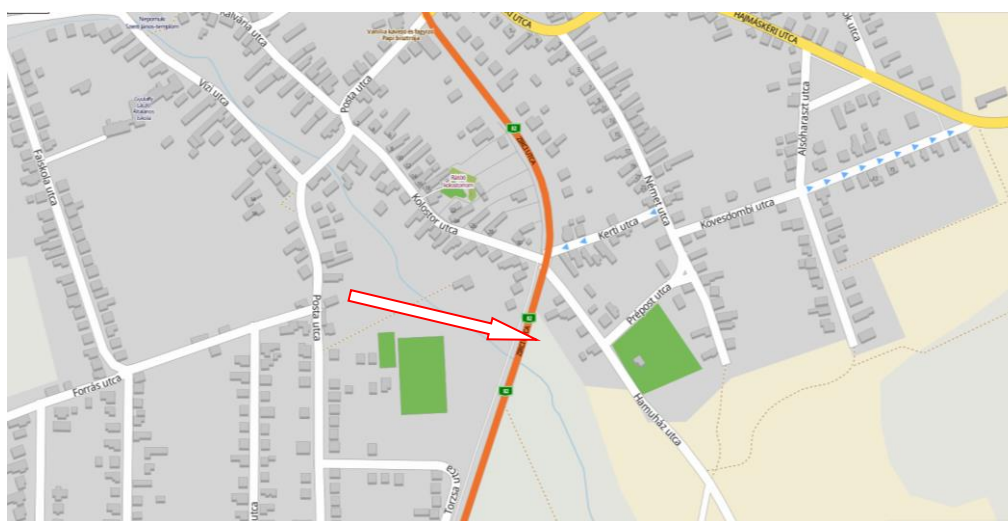
Tisztelt Bizottság!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a Veszprém 9109 és a 9110 helyrajzi számon nyilvántartott – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészén, a Zirci út mellett található – „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű 123 m² és 134 m² területű ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok).

Az Ingatlanok Veszprém Gyulafirátót településrészén, annak központjától cca. 550 méterre délre, a Zirci út mentén, Veszprém központjától 6,5 km távolságra északkeleti irányban találhatók. Az Ingatlanok közvetlen környezetében lakóházak, beépítetlen területek találhatók. Az Ingatlanok infrastrukturális ellátottsága jó, oktatási intézmények, kereskedelmi – szolgáltató egységek, iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények 1000 méteren belül megtalálhatóak. Helyi és helyközi buszjárat buszmegállója 500 méter távolságon belül található.



1. ábra: Utcakép a tárgyi Ingatlanokról

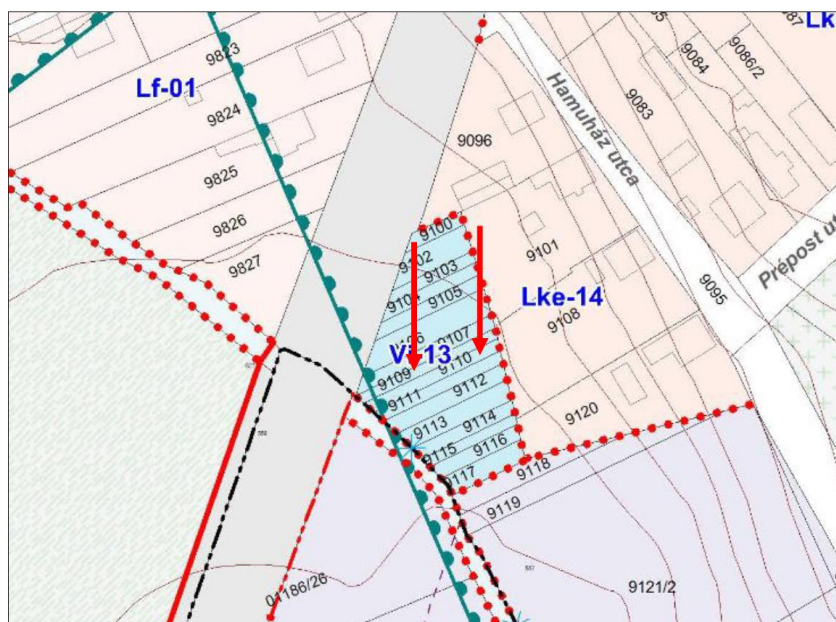


2. ábra: Az Ingatlanok településen belüli elhelyezkedése

Mindkét ingatlan délnyugat-északkelet hossztengetű, szabálytalan négyszög alakú, kerítetlen. Terepfelszínük sík, növényzettel erősen benőtt, azokon közmű nem található.

Az Ingatlanok Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendeletének Szabályozási Terv melléklete szerint Vi-13 jelű intézményi terület építési övezetben találhatóak.

Fentiek alapján kialakítható legkisebb építési teleknagyság: 2000 m², a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 5,5 m.



3. ábra: Szabályozási Terv részlet

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vr.) foglaltak alapján az Ingatlanok a forgalomképes üzleti vagyonelemek közé tartoznak.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 41/2021. (X. 21.) és a 42/2021. (X. 21.) határozataival értékesítésre jelölte ki az Ingatlanokat, azonban a lefolytatott értékesítési eljárások nem jártak sikerrel.

Tekintettel az értékek meghatározásának időpontjára, a Vr. 36. § (2) bekezdés d) pontja és a (3) bekezdésében meghatározottak szerint az Ingatlanok forgalmi értékei aktualizálásra kerültek.

A Vr. 36. § (2) bekezdés d) pontja szerinti, a vagyontárgyak értékének meghatározása érdekében ingatlanforgalmi szakértők kerültek felkérésre.

Az Ingatlanok forgalmi értékeinek megállapításához az ingatlanforgalmi szakértők az alábbi javaslatot tették:

Hrsz.	Ingatlan címe	becsült forgalmi érték 1	becsült forgalmi érték 2
9109	8200 Veszprém, Gyulafirátót	740 000 Ft	741 000 Ft
9110	8200 Veszprém, Gyulafirátót	800 000 Ft	807 000 Ft

Figyelembe véve a szakértői javaslatokat, valamint az értékesítésre irányuló eljárás előkészítése és lefolytatása során felmerült önkormányzati kiadásokat, javasolom a Veszprém 9109 hrsz.-ú ingatlan legalacsonyabb eladási árát 1. 400. 000,- Ft összegben, a Veszprém 9110 hrsz.-ú ingatlan legalacsonyabb eladási árát 1. 500. 000,- Ft összegben meghatározni.

A Vr. 40. § (3) bekezdése alapján, mivel az ingatlanok a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alattiak, így a versenyeztetési eljárás a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás alapján bírálható el.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Veszprém, 2025. január 10.

Varga Tamás

1. HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
.../2025. (...) határozata
a Veszprém 9109 hrsz.-ú – természetben Veszprém-Gyulafirátót
településrészen, a Zirci út mellett található – ingatlan forgalmi értékének
felülvizsgálatáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 9109 és 9110 hrsz.-ú – természetben Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Zirci út mellett található – ingatlanok forgalmi értékének felülvizsgálatáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém 9109 hrsz. alatti ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről szóló 41/2021. (X. 21.) bizottsági határozat 3-5. pontját hatályon kívül helyezi.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Tulajdonosi Bizottsága megállapítja, hogy a 41/2021. (X. 21.) bizottsági határozattal Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 39. §-a alapján lefolytatott célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot követően a Veszprém 9109 hrsz. alatti ingatlant nyilvános versenyeztetési eljárással történő értékesítésre jelölte ki.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 2. pontban meghatározott ingatlan értékét 741.000,- Ft összegben határozza meg.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 2. pontban meghatározott ingatlan legalacsonyabb eladási árát nettó 1. 400. 000,- Ft összegben határozza meg.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a "VKSZ" Zrt.-t az Ingatlan értékesítésére irányuló pályázati eljárás lefolytatására.

Határidő: 5. pont: 2025. február 28.

Felelős: Varga Tamás alpolgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

Veszprém, 2025. január 23.

Kovács Áron sk.
Tulajdonosi Bizottság elnöke

2. HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
.../2025. (...) határozata
a Veszprém 9110 hrsz.-ú – természetben Veszprém-Gyulafirátót
településrészen, a Zirci út mellett található – ingatlan forgalmi értékének
felülvizsgálatáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 9109 és 9110 hrsz.-ú – természetben Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Zirci út mellett található – ingatlanok forgalmi értékének felülvizsgálatáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém 9109 hrsz. alatti ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről szóló 42/2021. (X. 21.) bizottsági határozat 3-5. pontját hatályon kívül helyezi.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Tulajdonosi Bizottsága megállapítja, hogy a 42/2021. (X. 21.) bizottsági határozattal Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 39. §-a alapján lefolytatott célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot követően a Veszprém 9110 hrsz. alatti ingatlant nyilvános versenyeztetési eljárással történő értékesítésre jelölte ki.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 2. pontban meghatározott ingatlan értékét 807.000,- Ft összegben határozza meg.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 2. pontban meghatározott ingatlan legalacsonyabb eladási árát nettó 1. 500. 000,- Ft összegben határozza meg.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a "VKSZ" Zrt.-t az Ingatlan értékesítésére irányuló pályázati eljárás lefolytatására.

Határidő: 5. pont: 2025. február 28.

Felelős: Varga Tamás alpolgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

Veszprém, 2025. január 23.

Kovács Áron sk.
Tulajdonosi Bizottság elnöke