



ELŐTERJESZTÉS

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága 2025. február 20-i ülésére

Tárgy: Döntés a Veszprém-Gyulafirátót 9827 hrsz.-ú – természetben a 82. főút mellett található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

Borbás Tamás csoportvezető, „VKSZ” Zrt.

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Kónya Norbert
csoportvezető

Tisztelt Bizottság!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Veszprém 9827 hrsz.-ú, természetben Gyulafirátóton, a 82. főút mellett található 595 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan a település központjától 6,5 km távolságra északkeleti irányban helyezkedik el. A kialakult állapot szerint megközelíthető a 82. főútról lekanyarodva, a Kolostor utcáról közvetlenül, gépjárművel a szomszédos Veszprém belterület 9826 helyrajzi számú ingatlanon keresztül, kőúzalékos úton, közterületi kapcsolatát a Veszprém 9527/2 hrsz. alatti országos közút biztosítja. Környezetében lakóházak, beépítetlen területek találhatóak. 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: Az Ingatlan településen belüli elhelyezkedése

Az Ingatlan területe sík, ÉK-DNY hossztenegelyű háromszög alakú, kerített terület. Területén lágyszárú növényzet és dísfák, valamint gyümölcsfák találhatóak. Az Ingatlan délnyugati telekhatárán vízfolyás található. Az Ingatlan kerítése a Veszprém 9826 helyrajzi számú ingatlannal közös, a két ingatlan egybekerített.



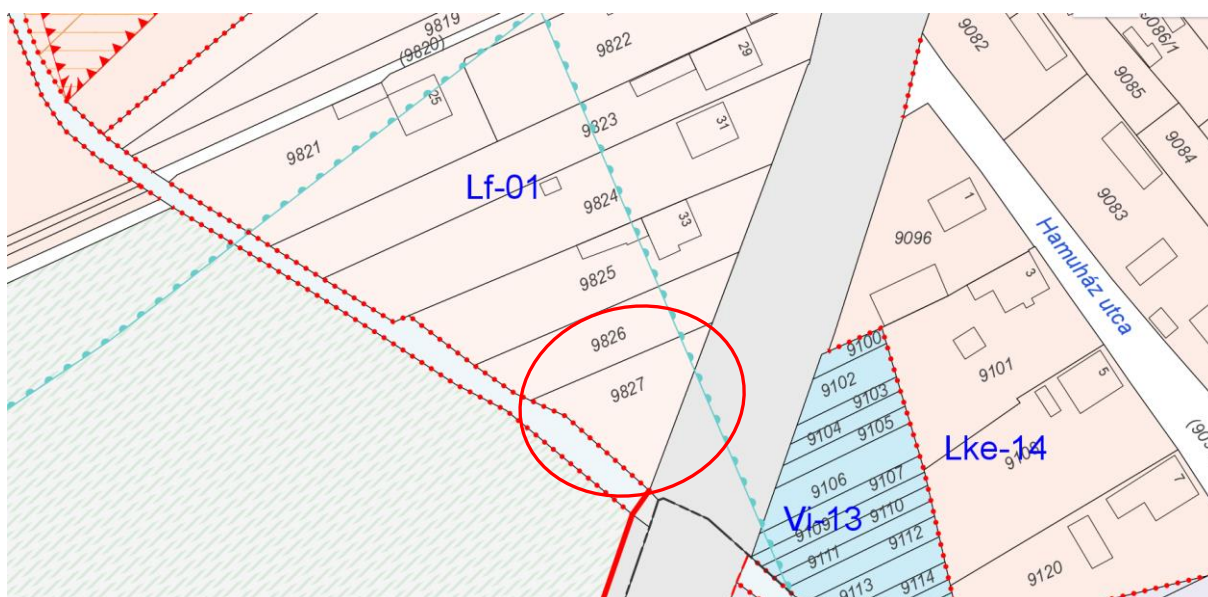
2. ábra: Az Ingatlan természetbeni megjelenése

Az Ingatlan nem közművesített, előtte ivóvíz gerincvezeték, hírközlési vezeték, szennyvízvezeték, a közelben kifesztésű elosztó villamos szabadvezeték, valamint elosztó földgázvezeték húzódik.



3. ábra: Az Ingatlan és környezete közműrintettsége

Az Ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendeletének Szabályozási Terv melléklete szerint Lf-01 jelű Falusias lakóterület övezetben található.



4. ábra: Szabályozási Terv részlet

Falusias lakóterületen elhelyezhető épület – lakó rendeltetésen kívül – mező- és erdőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport

rendeltetést is tartalmazhat. Telkenként legfeljebb egy darab, két lakást tartalmazó lakóépület, illetve két vendégszobát tartalmazó kereskedelmi szállás rendeltetésű épület létesíthető.

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 Ingatlan a forgalomképes üzleti vagyonelemek közé tartozik.

A Vr. 39. §-ában meghatározott célszerűségi és pénzügyi, gazdaságossági vizsgálat szerint megállapítható, hogy az Ingatlan jövedelmet nem termel az Önkormányzat számára, közfeladat ellátásához nem szükséges. Az Ingatlan az Önkormányzat részére bevételt értékesítése során teremthet.

A Vr. 39. § (4) bekezdése szerint a célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat lefolytatásához a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság a településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv figyelembevételével ajánlásokat fogalmazhat meg.

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

Veszprém, 2025. február 10.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának

.../2025. (...) határozata

a Veszprém-Gyulafirátót 9827 hrsz.-ú – természetben a 82. főút mellett található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém-Gyulafirátót 9827 hrsz.-ú – természetben a 82. főút mellett található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága a településrendezési eszközök előírásaira tekintettel a Veszprém-Gyulafirátót 9827 hrsz.-ú, természetben a 82. főút mellett található ingatlan értékesítésre történő kijelölését megelőzően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdésében foglaltak szerint lefolytatandó célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatához ajánlást nem fogalmaz meg.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről értesítse Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottságát.

Határidő: 2. pont 2025. február 20.

Felelős: Török Krisztián, a Bizottság elnöke

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

dr. Kónya Norbert csoportvezető

Veszprém, 2025. február 20.

Török Krisztián sk.
Városstratégiai és Városmarketing
Bizottság elnöke