



## ELŐTERJESZTÉS

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2025. március 20-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Veszprém 3286/1/A hrsz.-ú, 3286/1/B hrsz.-ú, 3286/1/C hrsz.-ú és 3286/1/D hrsz.-ú – természetben Veszprém, Jutasi úti kispiac területén lévő – ingatlanok ajándékozási szerződésének jóváhagyásáról

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök,  
irodavezető  
dr. Földesi Csaba ügyvéd

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Kónya Norbert  
vagyongazdálkodási csoportvezető

## Tisztelt Bizottság!

György János tulajdonát képezik az alábbi helyrajzi számon lévő konténer épületek:

1. Veszprém 3286/1/A hrsz.-ú „földhasználati jog alapján létesült épület WC és mosdó” megnevezésű 15 m<sup>2</sup> nagyságú épület.
2. Veszprém 3286/1/B hrsz.-ú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m<sup>2</sup> nagyságú épület.
3. Veszprém 3286/1/C hrsz.-ú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m<sup>2</sup> nagyságú épület.
4. Veszprém 3286/1/D hrsz.-ú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m<sup>2</sup> nagyságú épület.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a „Megyei jogú városok városrehabilitációs témájú kiemelt projektjavasataihoz” című, KDOP-3.1.1/D2-12 kódszámú pályázaton való részvételtől döntött (a továbbiakban: Pályázat). A Pályázat egyik projekt elemeként a Veszprém 3286/1 hrsz.-ú ingatlanon a volt Jutas ABC mellett lévő, városképi szempontból nem elfogadható megjelenésű ún. „kispiac” megújítására került sor. A megújítás egy külsős konzorciumi partner, György János bevonásával történt meg, aki saját és pályázati forrásból építtette meg az épületeket.

Fenti beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat és György János között földhasználati jog alapítása, ajándékozás és haszonélvezeti jog alapítása tárgyú megállapodás jött létre (a továbbiakban: Megállapodás1).

A Megállapodás alapján az épületek elhelyezése érdekében ellenérték ellenében földhasználati jog került alapításra György János részére az önkormányzati tulajdonú Veszprém 3286 hrsz.-ú ingatlanon.

A Megállapodás1-ben György János kötelezettséget vállalt arra, hogy a projekt fenntartási időszakának leteltét követően az épületek tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat részére átadja azzal, hogy az Önkormányzat a felek által meghatározott idejű haszonélvezeti jogot biztosít számára.

A Veszprém 3286/1 helyrajzi számú ingatlanon létesített négy kereskedelmi egység jogszerű felépítésére vonatkozó hatósági bizonyítványt Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője a KOZP/9589/2/2016. iktatási számon, 201600073205 ügyiratszámom kiadta.

A Megállapodás1-re és a hatósági bizonyítványra tekintettel az Önkormányzat és György János között 2016. november 2. napján, ráépítéssel történt tulajdonszerzésről, ajándékozásról, határozott időre szóló haszonélvezeti jog alapításáról szóló megállapodás jött létre. (a továbbiakban: Megállapodás2)

A Megállapodás2-ben foglalt kötelezettségek teljesítése érdekében az Önkormányzat és György János a határozati javaslat melléklete szerinti tartalommal ajándékozási szerződést kíván kötni, amely alapján György János az épületek tulajdonjogát az

Önkormányzatnak térítésmentesen átadja a haszonélvezeti jogának 2026. december 31. napjáig történő fenntartása mellett.

Az ingatlanforgalmi szakértő az épületek értékét az alábbi összegekben állapította meg:

1. Veszprém 3286/1/A hrsz.-ú „földhasználati jog alapján létesült épület WC és mosdó” megnevezésű 15 m<sup>2</sup> nagyságú épület értéke: **6.900.000,- Ft**
2. Veszprém 3286/1/B hrsz.-ú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m<sup>2</sup> nagyságú épület értéke: **9.100.000,- Ft**
3. Veszprém 3286/1/C hrsz.-ú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m<sup>2</sup> nagyságú épület értéke: **9.100.000,- Ft**
4. Veszprém 3286/1/D hrsz.-ú „földhasználati jog alapján létesült épület kereskedelmi épület” megnevezésű 19 m<sup>2</sup> nagyságú épület értéke: **9.100.000,- Ft**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosításról szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 2. pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik a nettó 50.000.000,- Ft érték alatti dolog megszerzéséről történő döntés meghozatala.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

**Veszprém, 2025. március 11.**

**Varga Tamás**

## HATÁROZATI JAVASLAT

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának**

#### **.../2025. (...) határozata**

#### **a Veszprém 3286/1/A hrsz.-ú, 3286/1/B hrsz.-ú, 3286/1/C hrsz.-ú és 3286/1/D hrsz.-ú – természetben Veszprém, Jutasi úti kispiac területén lévő – ingatlanok ajándékozási szerződésének jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 3286/1/A hrsz.-ú, 3286/1/B hrsz.-ú, 3286/1/C hrsz.-ú és 3286/1/D hrsz.-ú – természetben Veszprém, Jutasi úti kispiac területén lévő – ingatlanok ajándékozási szerződésének jóváhagyásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyja a Veszprém 3286/1/A hrsz.-ú, 3286/1/B hrsz.-ú, 3286/1/C hrsz.-ú és 3286/1/D hrsz.-ú – természetben Veszprém, Jutasi úti kispiac területén lévő – ingatlanokat érintő ajándékozási szerződést.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. pontjában foglaltak szerinti ajándékozási szerződés aláírására.

**Határidő:** 2. pont: 2025. április 30.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

**Veszprém,** 2025. március 20.

**Kavalecz Gábor**  
elnök