



ELŐTERJESZTÉS

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának 2025. június 19-i ülésére

Tárgy: Döntés a Veszprém 4273/51/A/25 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Ady Endre utca 73/A földszint alatt található – „posta” megnevezésű 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

vagyongazdálkodási csoportvezető

Tisztelt Bizottság!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Veszprém 4273/51/A/25 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Ady Endre utca 73/A földszint alatt található – „posta” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan a település központjától 2,1 km-re keletre a város Cholnoky város nevű részén, a Cholnoky lakótelepen, az Ady Endre utcában lévő társasházban helyezkedik el. Megközelíthető szilárd burkolatú, aszfaltos úton. Infrastrukturális ellátottsága jó, több helyi buszjárat közlekedik a környéken, helyi járatos buszmegálló 200 méterre, kereskedelmi és szolgáltató egységek, egészségügyi és oktatási intézmények 1 km-es körzetben elérhetők, vasútállomás 3,8 km-re található. Környezetében hasonló korú téglá és panel tömbházak vannak. Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti.



1. ábra: Az Ingatlan természetbeni elhelyezkedése

Az Ingatlan összközműves, önálló közmű mérőórákkal felszerelt. Az érintett albetét egy 1985-ben vasbeton vázszerkezettel, téglá kitöltő falazattal épült, földszint + 3 emelet tagolódású, 1 lépcsőházas, lift nélküli épület földszintjén található, a keleti homlokzat felől elérhető, posta funkciójú egység. Az albetét alaprajzi elrendezése kereskedelmi vagy szolgáltató funkciójának megfelelő, egy szélfogón keresztül az ügyféltérbe jutunk, innen nyílik a munkatér, az irattár és a mosdó-wc. A fűtés gázkonvektorokkal, a melegvízellátás egyedi elektromos vízmelegítővel biztosított. Az albetét felújítandó állapotú.



A társasház és az üzlet		
Építés éve:	1985	
Ingatlan nettó alapterülete:	76 m ²	
Ingatlan redukált alapterülete:	76 m ²	
Szintek:	földszint, 3 emelet	
Funkció:	posta	
Teherhordó szerkezet:		
Alapozás módja:	beton sávalap	
Talajnedvesség elleni szigetelés:	van	
Függőleges teherhordó szerkezet:	vasbeton vázszerkezet, téglá kitöltő falazat	
Vízszintes teherhordó szerkezet:	monolit vasbeton	
Határoló falak:	tégla	
Belső válaszfalak:	tégla	
Tetőszerkezet és tetőfedés:	lapostető, modifikált bitumenes lemezszigetelés	
Nyílászárók:		
Külső ablak:	műanyag és fa szerkezetű, hőszigetelő üvegezésű	
Külső ajtó:	műanyag szerkezetű, hőszigetelő üvegezésű	
Belső ajtó:	fa szerkezetű ajtók	

<i>Felületképzések:</i>	
Külső falfelület:	vakolt, szigetelt homlokzat
Belső falfelület:	festett, lambériázott, csempézett
Belső padlóburkolat:	kerámia, parketta
<i>Épületgépészet:</i>	
Fűtés:	gázkonvektor
Melegvízellátás:	elektromos vízmelegítő
<i>Közművesítettség:</i>	
Vízellátás:	település vízhálózatához csatlakoztatva, önálló mérőórával
Csatomázás:	a település szennyvízhálózatára csatlakoztatva
Gázellátás:	a gázhálózatra csatlakoztatva, önálló mérőórával
Elektromos áramellátás:	elektromos művek hálózatról, önálló mérőórával
<i>Igényszint:</i>	
Állapot:	közepes állapotú
Felújítás éve:	~2000-2010
Felújítás tartalma:	Bejárati ajtó és ablakok részleges cseréje, járólapozás

2.ábra:Az Ingatlan műszaki jellemzői

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 szíveskedjen.

Veszprém, 2025. június 10.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának

.../2025. (...) határozata

a Veszprém 4273/51/A/25 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Ady Endre utca 73/A földszint alatt található – „posta” megnevezésű ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 4273/51/A/25 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Ady Endre utca 73/A földszint alatt található – „posta” megnevezésű ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága a településrendezési eszközök előírásaira tekintettel a Veszprém, Ady Endre utca 73/A földszint alatt található, Veszprém 4273/51/A/25 helyrajzi számon nyilvántartott, „posta” megnevezésű 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. június 19.

Felelős: Török Krisztián, a Bizottság elnöke

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
dr. Kónya Norbert csoportvezető

Veszprém, 2025. június 19.

Török Krisztián sk.
Városstratégiai és Városmarketing
Bizottság elnöke