



## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága 2025. június 19-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Veszprém 4273/105 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Cholnoky utca 11. szám alatt található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés készítésében 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, Cholnoky utca 11. szám alatt található, Veszprém 4273/105 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett üzlet” megnevezésű, 221 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).


Az Ingatlan a település központjától délkeletre, 1,2 km-re, a Cholnoky Jenő utcában lévő panelépület lábánál található. Infrastrukturális ellátottsága jó, buszmegálló 150 méterre, oktatási intézmények, egészségügyi és közhivatalok 1,5 km-en belül megtalálhatóak. Az Ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti.



1. ábra: Ingatlan természetbeni elhelyezkedése

Az Ingatlan szabálytalan sokszög alakú, közel nyugat-kelet hossz tengelyű, sík terepfelszínű, a telke kerítetlen úszótelek, amely teljes közművel ellátott. A rajta található épület az 1980-as években, hagyományos építési móddal, téglafalazattal épült, egy földszint + 10 emelet tagolódású, panel tömbház fogadószintjéhez csatlakozik. Az épület két bejáraton érhető el, korábban két önálló üzlet működött benne, mindkét üzlet önálló vizesblokkal, fűtéssel rendelkezik. Az épület teljes felújítást, korszerűsítést igényel, több helyen beázás, erős penészesedés látható. A tető javítása, a nyílászárók, burkolatok, gépészeti és villamoshálózat teljes cseréje szükséges.



<b>Toldaléképület</b>		
Építés éve:	~1985	
Értékelt nettó alapterület:	94 m <sup>2</sup>	
Értékelt redukált alapterület:	94 m <sup>2</sup>	
Tagolódás:	földszint	
Funkció:	üzlet	
<b><i>Teherhordó szerkezet:</i></b>		
Alapozás módja:	Beton sávalap	
Talajnedvesség elleni szigetelés:	Van	
Függőleges teherhordó szerkezet:	Tégla falazat	
Vízszintes teherhordó szerkezet:	Vasbeton födémszerkezet	
Belső válaszfalak:	Tégla	
Tetőszerkezet és tetőfedés:	Lapostető, modifikált bitumenes lemezszigetelés	

<b>Nyílászárók:</b>	
Külső ablak:	Gyenge állapotú, fa szerkezetű, hőszigetelő üvegezésű ablakok
Külső ajtó:	Gyenge állapotú, fa szerkezetű ajtók
Belső ajtó:	Gyenge állapotú, fa szerkezetű ajtók
<b>Felületképzések:</b>	
Külső falfelület:	Vakolt
Belső falfelület:	Festett, csempézett
Belső padlóburkolat:	Kerámia, parketta
<b>Épületgépészet:</b>	
Fűtés:	Gázkonvektorokkal
Melegvízellátás:	Elektromos vízmelegítő
Kommunikáció:	-
Egyéb:	-
<b>Közművesítettség:</b>	
Vízellátás:	A szolgáltató hálózatára csatlakoztatott; vízórát nem találtunk
Csatornázás:	A városi hálózatra csatlakoztatott
Gázellátás:	A szolgáltató hálózatára csatlakoztatott, 2 db gázóra
Elektromos áramellátás:	A szolgáltató hálózatára csatlakoztatott; villanyórát nem találtunk

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 3.**

**Varga Tamás**



## HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának  
.../2025. (...) határozata  
a Veszprém 4273/105 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Cholnoky utca  
11. szám alatt található – ingatlan értékesítési feltételeinek  
meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 4273/105 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Cholnoky utca 11. szám alatt található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága a településrendezési eszközök előírásaira tekintettel a Veszprém, Cholnoky utca 11. szám alatt található Veszprém 4273/105 helyrajzi számon nyilvántartott 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