

JEGYZŐKÖNYV

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2025. szeptember 18-án 13,00 órai kezdettel megtartott nyilvános üléséről

Szám: STR/2-8/2025.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal (Veszprém, Óváros tér 9.)
II. emelet Komjáthy terem

Jelen vannak a Tulajdonosi Bizottság részéről:

Kavalecz Gábor	a Bizottság elnöke
Hartmann Ferenc	a Bizottság alelnöke
Török Krisztián	a Bizottság tagja
dr. Strenner Zoltán	a Bizottság tagja
Fenyves Zoltánné	a Bizottság tagja
Bráz Szilvia	a Bizottság tagja
Eszenyi László	a Bizottság tagja

A Bizottsági ülésen részt vettek:

Varga Tamás	alpolgármester
Muraközy Péter	alpolgármester
dr. Lohonyai Bernadett	aljegyző, irodavezető
Dr. Józsa Tamás	kabinetfőnök, irodavezető
Kovács Zoltán	irodavezető
Fazekas Ildikó	irodavezető
Durmics Zsuzsanna	irodavezető
Takács Zoltán	irodavezető
Lehoczki Monika	irodavezető
Madarászné dr. Ifju Bernadett	csoportvezető
dr. Panyi Szilvia	jogi referens
Schoderbeck Éva	műszaki ügyintéző
Salga Balázs	vezérigazgató, "VKSZ" Zrt.
Polgári István	ügyvezető, V-Busz Kft.
Adamecz Zoltán	önkormányzati képviselő
Guti László	külső szakértő
Gödri Olivér	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Gyüre Milán	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Bogdán Zoltán	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Zab Marcell	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Szabó Nikoletta	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Fuchs Petra	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Gerics Annamária	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Gerendai Kata	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Balogh Noémi Viktória	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója,
Bakonyvári Sába Sára	VSZC Bethlen Közg. és Közig. Szki tanulója.

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Köszöntötte a Bizottság tagjait és a megjelenteket. Külön köszöntötte a Veszprémi SZC Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum duális képzésen résztvevő tanulóit. Ezt követően megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság 7 tagjából 7 tagja jelen van. A Bizottság határozatképes.

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Elmondta, hogy a napirend előtt tárgyalja a Bizottság a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e a jelentéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, szavazásra bocsátotta a lejárt határidejű határozatokról szóló jelentést.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
136/2025. (IX. 18.) határozata
a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a „*Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 87/2025. (V. 22.); 88/2025. (V. 22.); 89/2025. (V. 22.); 106/2025. (VI. 19.); 107/2025. (VI. 19.); 108/2025. (VI. 19.); 109/2025. (VI. 19.); 110/2025. (VI. 19.) határozat végrehajtásáról szóló jelentést tudomásul veszi.

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: A napirend elfogadása előtt elmondta, hogy a *Döntés a Veszprém 4073/3 és 4073/3/A hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Budapest utca 8. szám alatti (volt Szakszervezetek Háza) – ingatlanok vagyonkezelésbe adásáról* tárgyú előterjesztést az előterjesztő visszavonta, melyről a bizottsági tagok e-mailben tájékoztatást kaptak.

Ezt követően javaslatot tett a napirendi pontok elfogadására a meghívóban szereplőnek megfelelően. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e ettől eltérő javaslat. Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, szavazásra bocsátotta a napirendet.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
137/2025. (IX. 18.) határozata
a Tulajdonosi Bizottság 2025. szeptember 18-i ülésének napirendjéről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 2025. szeptember 18-i ülésének napirendjét a következők szerint határozza meg:

Napirendek:

1. Döntés a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

2. Döntés a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

3. A)Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetésről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

B) Döntés a 2026. évi szünidei gyermekétkeztetés költségével kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról

C) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2026. évi takarítási feladataival kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról

D)Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2026. évi vagyonvédelmi és portaszolgálati feladataival kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról

E) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala higiéniai termékek beszerzésével kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról a 2026. és 2027. évet érintően

F) Döntés előzetes pénzügyi kötelezettségvállalás jóváhagyásáról közüzemi számlanyilvántartó szolgáltatás 2026-2027. évi beszerzése tárgyában

Előterjesztők: Porga Gyula polgármester [A)-B) pont]

dr. Dancs Judit jegyző [C)-F) pont]

4. Tájékoztató Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2025. I. félévi gazdálkodásáról

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

5. A)Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az útépítési együttműködésről és az útépítési érdekeltségi hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelete megalkotásáról

B)Döntés útépítési együttműködéssel kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról a 2026. évet érintően

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

6. Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

- 7. Döntés „Településkép és értékvédelmi feladatellátás” alszámlán elkülönített pénzeszköz felhasználásáról**
Előterjesztő: Porga Gyula polgármester
- 8. Döntés a Veszprémi Ifjúsági Közalapítvány részére nyújtandó pénzügyi fedezetről a veszprémi újszülöttek támogatása és „Otthon Veszprémben” pályázatok elbírálása érdekében**
Előterjesztő: Sótonyi Mónika alpolgármester
- 9. Döntés a V-Busz Kft.-vel megkötött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról menetrendi változtatásokkal összefüggésben**
Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester
- 10. Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Solyi utcában található – ingatlan 1194 m² nagyságú területén társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása pályázati feltételeinek meghatározásáról**
Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester
- 11. Döntés a Veszprém 4901/25 és 4901/19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Kalmár tér mögött található (volt Cédus kertészet) – állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba történő átadásának kezdeményezéséről**
Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester
- 12. A) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről**
B) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján
C) Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban
Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester
- 13. A) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészenek értékesítéséről**
B) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. hitelkeret szerződésének megkötésével kapcsolatban
C) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. távhőszolgáltatási ágazata feladatellátási rendjének átalakításáról
Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztések az alábbi portálon a Bizottság tagjai és a meghívottak rendelkezésére álltak: <https://veszprem.hu/onkormanyzat/bizottsagok/tulajdonosi-bizottsag/>

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1. Döntés a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése.

Varga Tamás alpolgármester: Tájékoztatta a Bizottságot, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága nem fogalmazott meg ajánlást a Tulajdonosi Bizottság számára.

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Eszenyi László, a Bizottság tagja: A korábbiakban szó volt arról, hogy az ingatlan értébecslést készítő szakértő itt lesz azokban az esetekben, amikor olyan témát tárgyal a Bizottság, ahol értébecslés alapján kell dönteni. Megkérdezte, hogy ez megtörtént-e.

Dr. Józsa Tamás, kabinetfőnök, irodavezető: Elmondta, hogy több alkalommal meghívták mindkét szakértő urat, egyikőjük jelzett vissza, hogy egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni az ülésen.

Eszenyi László, a Bizottság tagja: Az értébecsléssel kapcsolatban lett volna felé kérdése, hogy hogyan keletkeznek ilyen alacsony értébecslések és ezt mivel tudja indokolni, úgy, hogy a másik értébecslőhöz képest is majdnem 50%-kal aláértékel egy ingatlant. Látja az előterjesztésben egyébként, hogy 1 millió forintos vételár van meghatározva, ami majdnem 2,5 szerese az ingatlan értébecslésben szereplőnek, tehát bölcsebben a valósághoz közelít. Sokkal jobban örülne, ha a Bizottság a munkáját valós tartalmú értébecslések alapján tudná végezni és nem kellene minden értébecslést korrigálni a valósághoz, illetve az értébecslő el tudná mondani, hogy ő mi alapján határoz meg ilyen összeget, mert lehet, hogy ez számunkra is tanulság lenne, azzal kapcsolatban, hogy miért döntünk egy több százezer, vagy esetenként több millió forintról lefelé vagy felfelé.

Dr. Józsa Tamás, kabinetfőnök, irodavezető: Az értébecslések teljes terjedelemben mellékletekkel együtt rendelkezésre állnak, benne van, hogy melyik ingatlanhoz milyen összehasonlító vizsgálatokat végzett el, módszertani vizsgálatok le vannak vezetve és gyakorlatilag minden, ami az értébecslőnek a munkájában szervesen részt vett, az összes dokumentum ott van mögötte, összefoglalással, az is, hogy milyen módszernél milyen számításokat használt az értébecslő. Azt gondolja, hogy teljes értékű munkát végeztek a szakértők mindketten. Az egy észrevételezhető eredmény, hogy más következtetésre jutottak, de ez is azt mutatja, hogy nem egy piaci ár létezik, hanem a piaci ár egy sávon belül egy megegyezés, egy felek által közösen elfogadott összeg, ami a tényleges értéket képezi. Ez tehát egy javaslat arra, hogy milyen irányba induljon el

az Önkormányzat, illetve az Önkormányzat által a döntésre predesztinált szakbizottság. Azt gondolja, hogy a döntéshez minden információ rendelkezésre áll.

Eszenyi László, a Bizottság tagja: Pontosította, hogy miért hangzott el ez a kérdés. Az ő fejében az fogalmazódik meg egy bizottság munkájában, hogy olyan dolgokban kell döntés hozni, amiben nem mindenki szakértő, hiszen számos különböző témakör fogalmazódik meg. Azért foglalkoztat az Önkormányzat szakértőket, például ingatlan témában ingatlan szakértőket, hogy ő egy megalapozott és a valóságot legjobban bemutató ingatlan szakértést tegyen le az asztalra, hiszen ez alapján tud mindenki döntést hozni. Abban az esetben, ha a szakértői vélemény rendszeresen több alkalommal megkérdőjeleződik és az ő részéről, az általa ismert valóságtól jelentősen eltér, akkor ő ezt a szakértővel szívesen megvitatná, hogy miért van olyan nagy különbség az ő, egy ingatlannal foglalkozó ember fejében és az ő általa elkészített szakvélemény között. Ő sem nevezi magát szakértőnek, csak azt látja, hogy jelentős különbség van a valóság és a szakértői vélemény között. Ez nem az irodának a hibája ez a szakértőnek a hibája és nem az előkészítőket szeretné ezzel terhelni, hiszen az előkészítőnek a szakértőre kell hagyatkoznia, hanem a szakértőt szeretné azzal terhelni, hogy magyarázza meg, hogy egy olyan ingatlan, ami a valóságban láthatóan egymillió forintos értéket képvisel, miért 420 ezer forintban határozza meg, mert ez rendkívüli nagy, több mint 50%-os különbség a valósághoz. Szerinte ekkora tévedést nem engedhet meg magának az Önkormányzat.

Dr. Józsa Tamás, kabinetfőnök, irodavezető: Az Önkormányzat sincs abban a helyzetben, hogy egy szakértő munkáját minősítse, nem mond olyat, hogy téved, hogy alkalmatlan, nem megalapozott. Azt gondolja, hogy így, hogy a szakértő nincs itt, nem kellene ilyen kijelentésekkel illetni. Mindkettőjüknek ott van a kamarai tagsága, pecséttel, névvel vállalják a munkájukat, azt gondolja, hogy ezek megalapozottak, még ha van köztük különbség akkor is.

Dr. Strenner Zoltán 13:08 perckor elhagyta az üléstermet. A jelenlévő Bizottsági tagok száma 6 fő.

Varga Tamás alpolgármester: Azért kérnek már az elmúlt időszakban két szakvéleményt, és az ár megállapításánál mindkettőt figyelembe veszik.

Mivel az előterjesztéshez további hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 6 tagja 4 igen szavazattal és 2 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
138/2025. (IX. 18.) határozata
a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett
található – ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 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 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlant nyilvános versenyeztetési eljárással történő értékesítésre jelöli ki.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága az 1. pontban meghatározott ingatlan értékét 700.000,- Ft összegben határozza meg.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága az 1. pontban meghatározott ingatlan legalacsonyabb nettó eladási árát 1.000.000,- Ft összegben határozza meg.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendeletben meghatározottakon túl – az értékesítés pályázati feltételeként az alábbiakat határozza meg:

Pályázó tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben több pályázó nyújt be vételi ajánlatot, abban az esetben a Kiíró közjegyző előtti ártárgyalást folytat le a vételár megállapítása érdekében, függetlenül a megajánlott vételár-összegek közötti különbségek nagyságától. Kiíró az ártárgyalás során a licit lépcső nagyságát 50.000,- Ft összegben állapítja 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. október 31.

Felelős: Varga Tamás alpolgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

2. Döntés a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése.

Varga Tamás alpolgármester: Tájékoztatta a Bizottságot, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága nem fogalmazott meg ajánlást a Tulajdonosi Bizottság számára.

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 6 tagja 5 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
139/2025. (IX. 18.) határozata
a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót
településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan
értékesítésre történő kijelöléséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Tulajdonosi Bizottsága 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 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlant nyilvános versenyeztetési eljárással történő értékesítésre jelöli ki.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága az 1. pontban meghatározott ingatlan értékét 7.500.000,- Ft összegben határozza meg.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága az 1. pontban meghatározott ingatlan legalacsonyabb nettó eladási árát 8.000.000,- Ft összegben határozza meg.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021.

(XI. 25.) önkormányzati rendeletben meghatározottakon túl – az értékesítés pályázati feltételeként az alábbiakat határozza meg:

Pályázó tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben több pályázó nyújt be vételi ajánlatot, abban az esetben a Kiíró közjegyző előtti ártárgyalást folytat le a vételár megállapítása érdekében, függetlenül a megajánlott vételár-összegek közötti különbségek nagyságától. Kiíró az ártárgyalás során a licit lépcső nagyságát 100.000,- Ft összegben állapítja 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. október 31.

Felelős: Varga Tamás alpolgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

3. A)Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetésről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

B) Döntés a 2026. évi szünidei gyermekétkeztetés költségével kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról

C) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2026. évi takarítási feladataival kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról

D)Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2026. évi vagyonvédelmi és portaszolgálati feladataival kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról

E) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala higiéniai termékek beszerzésével kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról a 2026. és 2027. évet érintően

F) Döntés előzetes pénzügyi kötelezettségvállalás jóváhagyásáról közüzemi számlanyilvántartó szolgáltatás 2026-2027. évi beszerzése tárgyában

Előterjesztők: Porga Gyula polgármester [A)-B) pont]

dr. Dancs Judit jegyző [C)-F) pont]

Az előterjesztőt képviselte: Fazekas Ildikó irodavezető

A Bizottság csak az előterjesztés A) részét tárgyalta.

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt képviselő személyt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az A) előterjesztéshez tartozó rendelet tervezet és mellékletei elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 6 tagja 5 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
140/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
a 2025. évi költségvetésről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati
rendelet módosításáról” szóló A) előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a „Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetésről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról” című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az A) előterjesztéshez tartozó önkormányzati rendelet módosítását.

4. Tájékoztató Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2025. I. félévi gazdálkodásáról

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Az előterjesztőt képviselte: Fazekas Ildikó irodavezető

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt képviselő személyt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

A tájékoztatóhoz kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottsági tagok azt tudomásul vették.

Dr. Strenner Zoltán 13:12 perckor visszaérkezett az ülésterembe. A jelenlévő Bizottsági tagok száma: 7 fő.

5. A)Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az útépítési együttműködésről és az útépítési érdekeltségi hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelete megalkotásáról

B)Döntés útépítési együttműködéssel kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról a 2026. évet érintően

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

A Bizottság csak az előterjesztés A) részét tárgyalta.

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése.

Varga Tamás, alpolgármester: Az előző bizottsági üléseken megfogalmazódott több kérdés, vélemény – főleg fogalmi kérdések merültek fel a rendelet kapcsán – melyet meg fognak vizsgálni, azonban fontos elmondani, hogy a rendelet tervezetnek a megalkotása jelen pillanatban annak a problémának a megoldása született, ami specifikusan ott ezekben az utcákban van jelen. Egy olyan furcsa helyzet van ott, amikor

nem az Önkormányzatot kellene, hogy terheljen és nem is az Önkormányzatot terheli az utak megépítésének a költsége és feladata. A rendelet tervezet elsősorban erre a helyzetre készült, természetesen, ha olyan hozzászólás, kérdés érkezik, akkor azt meg fogják vizsgálni. Fontos még elmondani, hogy különböző helyzetek jöhetnek az elkövetkező időszakban, hogyha mások is szeretnének ezzel élni, akkor is lesz majd lehetőség a rendelet módosítására, ha az élet úgy hozza, hogy valamilyen olyan körülmény áll elő, ami indokoltá teszi ezt.

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Hartmann Ferenc, a Bizottság alelnöke: Elmondta, hogy többször is ott volt a lakossági fórumokon, ahol ezt a témát körbejárták Polgármester Úr jelenlétében is és valóban egy hiánypótló rendelet alkotásról van szó, ezért sem mindegy, hogy ez a rendelet időtálló lesz-e vagy gond nélküli rendelet. Nem tudja, hogy mik hangzottak el a korábbi bizottsági üléseken, neki az az észrevétele, hogy az érdekeltek, mint szó, mint jelző földrajzi szempontból körülírt, de tulajdoni szempontból nem látja egzaktnak sem a rendelet megalkotása esetében sem a B) részben, amit nem tárgyal a Bizottság, de ott is csak az van, hogy érdekeltek. Véleménye szerint ezt jogi szempontból is egzaktnak körül kellene írni.

Eszenyi László, a Bizottság tagja: Végigolvasta a rendeletet, gyakorlatilag az utolsó része az, ami mutatja a jó szándékot és hogy mi is a célja, viszont a rendeletnek az azt megelőző részei jogi anomáliákkal, nehezen megfogható megfogalmazásokkal van. A problémája ezzel a rendelettel, hogy magába rejti azokat az aknákat, ami a későbbiek folyamán az alkalmazásakor rengeteg konfliktus és rengeteg nehezen jól önkormányozható helyzetet teremt és az Önkormányzat saját magát hozza nehéz helyzetbe és az ott lévő lakókat, akiknek a problémáját szeretné megoldani hozza nehezen kezelhető helyzetbe. Fontosnak tartja, hogy egy akut problémát gyorsan oldjon meg az Önkormányzat, de az még fontosabb, hogy az a megoldás jó legyen és ne egy elkapkodott, önkormányzati szempontból rosszul végig vihető megoldás legyen.

Varga Tamás, alpolgármester: Hartmann Ferenc képviselő úrtól kérdezte, hogy a 10. oldalon lévő fogalmi meghatározásnál hiányolja-e az érdekelt lehatárolását.

Hartmann Ferenc, a Bizottság alelnöke: Több helyről, a rendeletről és a tervezetről is, mindenhol, ahol a kötelezett szó van. Az, hogy kik vannak az út mellett az nagyjából körül van írva, de hogy a kötelezett az tulajdonos, haszonélvező, milyen jogi kategória, hogyan tud az Önkormányzat nem teljesítés esetén fellépni azzal, aki nem éppen használja azt a földrajzi szempontból körülírt területet, hanem ennek a megállapodásnak a része, az egyáltalán nem egzaktnak számára.

Varga Tamás, alpolgármester: Megnézik és amennyiben a jogász kollégák is úgy gondolják, a változtatásokat a Közgyűlés elé viszik.

Mivel az előterjesztéshez további hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az A) előterjesztéshez tartozó rendelet tervezet és melléklete elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal, 1 nem ellenében meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
141/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
az útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltiségi
hozzájáráról szóló önkormányzati rendelete megalkotásáról” szóló A)
előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltiségi hozzájáról szóló önkormányzati rendelete megalkotásáról”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az A) előterjesztéshez tartozó önkormányzati rendelet módosítását.

6. Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó rendelet tervezet és melléklete elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
142/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és
vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati
rendelete módosításáról” szóló A) előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az előterjesztéshez tartozó önkormányzati rendelet módosítását.

7. Döntés „Településkép és értékvédelmi feladatellátás” alszámlán elkülönített pénzeszköz felhasználásáról

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Az előterjesztőt képviselte: Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt képviselő személyt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 143/2025. (IX. 18.) határozata a „Döntés „Településkép és értékvédelmi feladatellátás” alszámlán elkülönített pénzeszköz felhasználásáról” szoló előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a „Döntés „Településkép és értékvédelmi feladatellátás” alszámlán elkülönített pénzeszköz felhasználásáról” című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

8. Döntés a Veszprémi Ifjúsági Közalapítvány részére nyújtandó pénzügyi fedezetről a veszprémi újszülöttek támogatása és „Otthon Veszprém-ben” pályázatok elbírálása érdekében

Előterjesztő: Sótonyi Mónika alpolgármester

Az előterjesztőt képviselte: Takács Zoltán irodavezető

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt képviselő személyt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat és melléklete elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 144/2025. (IX. 18.) határozata

a „Döntés a Veszprémi Ifjúsági Közalapítvány részére nyújtandó pénzügyi fedezetről a veszprémi újszülöttek támogatása és „Otthon Veszprém” pályázatok elbírálása érdekében” szülő előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprémi Ifjúsági Közalapítvány részére nyújtandó pénzügyi fedezetről a veszprémi újszülöttek támogatása és „Otthon Veszprém” pályázatok elbírálása érdekében”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat és melléklete elfogadását.

9. Döntés a V-Busz Kft.-vel megkötött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról menetrendi változtatásokkal összefüggésben

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
145/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés a V-Busz Kft.-vel megkötött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról menetrendi változtatásokkal összefüggésben” szülő
előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a V-Busz Kft.-vel megkötött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról menetrendi változtatásokkal összefüggésben”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

10. Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Solyi utcában található – ingatlan 1194 m2 nagyságú területén társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása pályázati feltételeinek meghatározásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Eszenyi László, a Bizottság tagja: Megnézte az előterjesztés alapját képező vázrajzot és feltűnt neki, hogy a vázrajzon a beépíthető 1776 m² helyett csak 1519 m² van meghatározva. Ez gyakorlatilag 325 m² elvesztése. Azt gondolja, ha ezeket a kötelmeket nem veszi szigorúan az Önkormányzat és a pályázónak az üzleti megfontolására bízta, akkor az Önkormányzat 325 m² kedvezőbb helyzetben tud lenni és ennyivel nagyobb alapterületű ingatlan építhető erre a részre, ami abból a szempontból is fontos lehet, hogy ha nem pénzüsszeget kérne az Önkormányzat ezért a jogért, hanem az ingatlanon belül lakásokat és házakat, akkor az a bérlakáshelyzetet tudná javítani, és a 325 m² jó pár lakást tudna jelenteni.

Varga Tamás alpolgármester: A kérdés a korábbi bizottsági ülésen is felmerült. Az egyik megfontolás a közművek helyzete volt, ami miatt nem lett nagyobb terület kijelölve. Másrészt egy olyan megfontolás is volt, hogy nem szeretne az Önkormányzat egy olyan sűrű beépítést ezen a területen. A terület másik oldalán is folyamatban van egy beruházás, ahol a terület önkormányzati képviselője kapcsolatban van a beruházóval és van egy olyan lakossági igény, hogy ne legyen annyira sűrű ez a beépítés, és nekik ezt is figyelembe kellett venni ennek a telekrésznek a kialakításakor.

Török Krisztián, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy már most is problémát okoz abban az utcában a parkolás, ez nekik majd komoly feladat lesz, ha beépül. Ő örül ennek a mínusz 325 m²-nek. Érti a megfontolást, de már most is nehézkes ott a parkolás és az elkövetkezendő években további problémák lehetnek és meg kell oldani ott a parkolást.

Hartmann Ferenc, a Bizottság alelnöke: A beépíthetőség kapcsán egyetért, nagyon zsúfolt ott a terület, viszont szakértő úr másik észrevételéhez kapcsolódóan elmondta, hogy nagyon kevés Veszprémben az önkormányzati bérlakás és a megyei városok közül talán a második legkevesebb, csak Dunaújváros áll rosszabb helyzetben. Ez a beépítés lehetőséget adhatna az Önkormányzatnak arra, hogy földhasználati jog egy részéért lakást vagy lakásokat lehetne kérni. Nem tudja, hogy volt-e erről bármilyen beszélgetés a beépítővel, vagy az Önkormányzatnak egyáltalán nincs ilyen szándéka, hogy lakást vagy lakásokat kérjen.

Varga Tamás alpolgármester: Az előző napirendi pontok között volt a vagyonrendelet módosítása, ami lehetővé fogja tenni majd a következő időszakban ennek a csereügyletnek a megvalósítását. A következő beruházásoknál már lehetőség lesz, a vagyonrendelet is lehetővé fogja tenni, hogy ne pénzbeli megváltást kérjen az Önkormányzat ezeknél az ügyleteknél, hanem akár lakásokat vagy csereingatlant.

Eszenyi László, a Bizottság tagja: A területnek jelenleg a rendezési terv alapján a beépíthetősége 25%. Ezzel a beépítéssel kvázi 20%-ot ér el. Természetesen elfogadja, hogy ez az 5% is jelentős különbség és ott a helyi problémákban megoldást nyújt, de ő kicsit bízna a helyi építési szabályzatot létrehozó rendezési tervben és a 25% eléggé az alsó határa a szokásos beépítési területeknek. Ha már egyszer az azt megalkotók 25%-ot láttak helyesnek, akkor ő azt fogadná el bízva a szakmai értékítéletükben és a kvázi saját magunk által megalkotott szabályzásban, kihasználva a 25%-os beépítettséget, de mindemelett el tudja fogadni a másik érvelést is.

Mivel az előterjesztéshez további hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 5 igen szavazattal és 2 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
146/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém,
Sólyi utcában található – ingatlan 1194 m² nagyságú területén
társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása pályázati
feltételeinek meghatározásáról” szülő előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Sólyi utcában található – ingatlan 1194 m² nagyságú területén társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása pályázati feltételeinek meghatározásáról”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

11. Döntés a Veszprém 4901/25 és 4901/19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Kalmár tér mögött található (volt Cédrus kertészet) – állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba történő átadásának kezdeményezéséről

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
147/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés a Veszprém 4901/25 és 4901/19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Kalmár tér mögött található (volt Cédrus kertészet) – állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba történő átadásának kezdeményezéséről” szülő előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 4901/25 és 4901/19 hrsz.-ú – természetben a*

Veszprém, Kalmár tér mögött található (volt Cédrus kertészet) – állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba történő átadásának kezdeményezéséről” című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

12. A) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről

B) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján

C) Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Eszenyi László, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy az előterjesztés B) pontjában szereplő és az ingatlan értékbecslésben értébebecsült ingatlannak az érték meghatározásával nem ért egyet. Az itt elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben helyesen a piaci alapú értékkel meghatározásra kerül az ingatlannak az értéke, majd bekerül a körbe egy fejlesztési költségek elnevezésű rovat, amiben az ingatlant értébebecslő egy gazdasági eseményt, egy beruházási értéket becsül meg, mentségére szólva egy ingatlannal kapcsolatos gazdasági eseményt. Gyakorlatilag ennek a fejlesztésnek díjat ad és az összegével csökkenti az ingatlannak az értékét. Egy ingatlan értékét szerinte a rajta végrehajtott fejlesztés emelni szokta, nem csökkenteni, nem érti, hogy ez miért került levonásra. Azt sem érti, hogy ennek az összegnek mi alapján került meghatározásra a nagysága, mert ezzel kapcsolatban az értékbecslésben semmilyen számítást, vagy becslést nem lát. Az ilyen érték meghatározásnak kétféle negatív hatása van. Az egyik egy alaptőke emelés saját cégben, aminek a nagysága gyakorlatilag 230 millió forinttal csökken ezzel a módszerrel, ennyivel kevesebb alaptőke kerül átadásra a cégnek, mert a tervezett fejlesztés kikerül belőle. Másrészen elveszik az a lehetőség, hogy a cég egy jó üzletet kötve, jó alvállalkozókat kiválasztva egy olcsó ingatlanfejlesztést, infrastruktúrafejlesztést végezzen el, mert meg lett mondva, hogy ez 16 millió 400 ezer forintként 230 millió forint lesz, amivel a gazdasági lehetőség is el lesz véve a cégtől, akit egyébként előnybe szeretne helyezni az értébebecslés számításai alapján. Ezt az értébebecslést ő úgy értékeli, hogy az elfogadandó döntés alapját nem képezheti.

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető: Elmondta, hogy nem egy telekről, hanem egy vagyontömegről van szó, gyakorlatilag két utca és a két utca megépítése, valamint az ehhez tartozó 14 teleknek a megépítése, ami itt perspektívaként felmerül. Ennek a teljes beruházásnak, ahhoz, hogy ezek piacképes ingatlanokká váljanak, ez a 14 ingatlan, a 2 utca kialakuljon és beépíthető építési engedélyeztetésre alkalmas telkek alakuljanak ki, ez a végső cél. Ezt nyilván szemléltetni kell egy ilyen anyagban, de nem

ezzel a vagyontömeggel fog gazdagodni ez a cég. A gazdasági társaságnak viszont van egy ilyen lehetősége, hogy ezt a két utcát megépítse, hogy ő ezeket a költségeket vállalja és befektet, a közművesítés, útépítés, a teljes infrastruktúrának a megépítésével. Ha részt vesz, akkor jut és csak az a gazdasági társaság ahhoz a lehetőséghez, hogy ezt a 14 telket, már, mint építési telket a piacra tudja vinni. De ez a vagyon még nincs meg, még nem hozta létre, ezek a telkek még nem építési telkek, egyszerűen csak 1900 m²-es négyzetek a földön. Ennek az értéke ez a 111 millió forint, ezzel fog gyarapodni az a cég, de hozzájut ahhoz a lehetőséghez, hogy a 348 milliós összértéket bevételként generálja, akkor, ha ezekre a telkekre költ, de nem annyit kell elkölteni, ami a két érték közötti különbség, nem is lehet ezt így fajlagosan visszaosztani, hiszen egy vagyontömegről, két utca beruházásáról van szó, nem lehet azt értelmezni, hogy egy-egy utcához a fajlagos közművesítési költségeket hozzárendeljük, teljes egészében kell nézni. Ezeknek az ingatlanoknak sem az egy négyzetméter útbekötéssel fog nőni az értéke, hanem azzal, hogy egy közművesített utcába lehet majd beköltözni és ott építési telekhez jutni. Azt gondolja, hogy ez az értékelés teljeskörű, ezt a szemléletet visszaadja, de mégis csak a mostani értéket, a 111 millió forintot fogja az Önkormányzat átadni apportként az önkormányzati cég tulajdonába, hiszen most neki ezzel lesz dolga, de ezt ráfordításokkal eljuttathatja egy ilyen szintre, ezért lehet egy szokványostól eltérő megközelítés az értébecslésben.

Eszenyi László, a Bizottság tagja: A szándékkal és a felé vezető úttal tud azonosulni és egyet tud érteni, mert egy önkormányzati céget egy jó gazdálkodáshoz és értékteremtéshez segíti hozzá. Egy olyan értékteremtéshez, amiben gazdasági teljesítményből fakadó értéket és vagyont tud teremteni. Ezzel egyet tud érteni, de azt gondolja, hogy ezt úgy kell tenni az Önkormányzat tulajdonában lévő cégnek, hogy az a lehető legátláthatóbb, követhetőbb és előtervezhetőbb legyen. Ha az ebben az értébecslésben szereplőket elfogadva tervez és számol az Önkormányzat, láthatatlan adatok és láthatatlan közműfejlesztési alapokra alapozva, akkor ez egy bizonytalanságot teremt és az ő szemében ez ködbe burkolja a jövőt. A telkeknek az értéke 111 millió forint, bár az ő saját véleménye szerint nagyobb, a közművesítés értéke 237 millió forint, az ő piaci számításai szerint ez olyan 150-180 millió forintból elvégezhető lenne. De ezek az ő piaci ismeretei és számításai, ami ismét 100 milliós különbségben van az értébecslővel szemben. Nem örül neki, hogy egy bizottsági tag piaci ismereteit kell összevetni egy szakértői munkának a nem látható szám összegeivel és ezen kell beszélgetni, miközben, ha lenne egy megalapozott számítása és terve, akkor az egy kicsit megalapozottabb lehetne. Továbbra is tartja azt a véleményét, hogy ez alapján nem szabad döntést hozni.

Mivel az előterjesztéshez további hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az A) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
148/2025. (IX. 18.) határozata**

a „Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről” szóló A) előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az A) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Mivel az előterjesztéshez további hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a B) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal, 1 nem ellenében meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
149/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján” szóló B) előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** a B) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Mivel az előterjesztéshez további hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a C) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
150/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban” szóló C) előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** a C) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

13. A) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészesének értékesítéséről

B) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. hitelkeret szerződésének megkötésével kapcsolatban

C) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. távhőszolgáltatási ágazata feladatellátási rendjének átalakításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Kavalecz Gábor, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés, vélemény.

Salga Balázs vezérigazgató, „VKSZ” Zrt.: A „VKSZ” Zrt. stratégia jellegű előterjesztése van a Bizottság előtt, 3 határozati javaslattal. Az A) előterjesztés a hulladék közszolgáltatást érinti. Tulajdonrészük van BALKOM Nonprofit Kft-ben, amit értékesíteni kívánnak. Erre nyitott volt a Balatonalmádi Önkormányzat, szavaztak is erről az értékről. Ez nagyon előnyös tud lenni a „VKSZ” Zrt. számára, mert már nem kívánnak a közszolgáltatásban részt venni, ugyanis egy komoly átalakulás van ezen piacon a MOHU Zrt. megjelenésével, aki 35 évre kötött koncessziós megállapodást az állammal. Így a BALKOM egyre kisebb jelentőséggel bír, úgy gondolták itt a lehetőség kiszállni ebből. Sikerült egy jó értéket közösen meghatározni, amit a balatonalmádi testület is elfogadott. Ez nem csak eredményben, hanem készpénzben is jól fog jönni a „VKSZ” Zrt. számára.

A C) előterjesztés a távhőtermelés átszervezése. Nagyon komoly kockázatokat kell kezelni, ilyen például a humánerőforrás, öregedő humánerőállomány és azok a kockázatok, amik például az EU-s direktívák a hőtermelésre rákényszerítik, ugye a szén-dioxid kibocsátást kell folyamatosan csökkenteni a hatékony távhő miatt, ezt ők nem tudják megvalósítani. És van még egy feltétel, hogy az orosz földgázról Európában le kell csatlakozni és megújuló energiával kell ellátni a távhőt, vagy cseppfolyós gázzal. Fontos, hogy ezt meg tudják valósítani, viszont ehhez piaci szereplő bevonása vált szükségessé. Kiértékelve ezeket a kockázatokat úgy gondolták, hogy egy piaci szereplővel való stratégiai együttműködés az megfelelő lehet, hogy a kockázatok nagy része megfelelő időtávban kezelhető legyen.

A C) előterjesztés egy hitelfelvétel, ami a távhővel függ össze és részben kicsit a hulladékkal is. Likviditási problémák vannak, szén-dioxid kvótát is kell vásárolni, 6000 tonnát meg kell venni idén, ami a jelenlegi árfolyamon 200 millió forint, amihez muszáj likvid forrást bevonni és mellette részben a hulladékos ág megszűnéséből adódó likviditási minimális hiányt is fedezni kell. Sikerült egy nagyon előnyös megállapodást kötni az egyik bankkal. Meglévő partnerként nagyon kedvező kamat feltételekkel adtak hitelt, ami jobb, mint a meglévő folyószámla hitelkeretük, amit elsősorban erre a szén-dioxid kvóta felhasználására kívánnak fordítani.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az A) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
151/2025. (IX. 18.) határozata
a „Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.-nek a Balatonalmádi Kommunális és
Szolgáltató Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészenek értékesítéséről”
szóló A) előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészenek értékesítéséről”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** az A) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a B) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
152/2025. (IX. 18.) határozata
a „Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. hitelkeret szerződésének megkötésével
kapcsolatban” szóló B) előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. hitelkeret szerződésének megkötésével kapcsolatban”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** a B) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Mivel az előterjesztéshez hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a C) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Tulajdonosi Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal, 1 nem ellenében meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
153/2025. (IX. 18.) határozata
a „Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. távhőszolgáltatási ágazata feladatellátási
rendjének átalakításáról” szóló C) előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. távhőszolgáltatási ágazata feladatellátási rendjének átalakításáról”* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja a Közgyűlés felé** a C) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Egyéb hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett a Bizottság tagjai részéről.

Kavalecz Gábor, a Tulajdonosi Bizottság elnöke megköszönte a Bizottság munkáját és a bizottsági ülést 13:45 órakor bezárta.

K.m.f.

Kavalecz Gábor
Tulajdonosi Bizottság elnöke

Hartmann Ferenc
Tulajdonosi Bizottság alelnöke