



ELŐTERJESZTÉS

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2025. szeptember 18-i ülésére

Tárgy: 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

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 9122/1 hrsz.-ú belterületi 1289 m² nagyságú, „kivett beépítetlen” terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan Veszprém Gyulafirátót településrészén, a központjától körülbelül 750 méterre, délkeletre, a Hamuház utca folytatásában található. Infrastrukturális ellátottsága jó, buszmegálló 650 méterre, oktatási, egészségügyi és kereskedelmi központok 1,2 km-en belül megtalálhatóak. Környezetében temető, tanpálya, beépítetlen területek, északra lakóházak találhatók.



1. Az Ingatlan természetbeni elhelyezkedése



2. Az Ingatlan közműellátottsága

Az érintett telek háromszög alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, északkeleti utcafrontra nyitott, sík terepfelszínű. Területe füves, rendezett, kerítetlen, szokásjog szerinti úttal érintett.

Az Ingatlanon északkelet-délnyugat, illetve északnyugat-délkelet irányba vezetékes légkábelek futnak, illetve a területén több villanyoszlop is található. (Az elektromos légkábelek és a tartóoszlopainak meglétét az értékképzés során a szakértő figyelembe vette.)



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.

3

A Vr. 36. § (2) bekezdés d) pontja szerinti, a vagyontárgy értékének meghatározása érdekében ingatlanforgalmi szakértők kerültek felkérésre. A forgalmi érték megállapítása során a forgalomképes ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó forgalmi értékek kerültek meghatározásra.

Az Ingatlan értékének megállapításához az ingatlanforgalmi szakértők az alábbi javaslatokat tették:

sorsz.	Hrsz.	Ingatlan címe	becsült nettó forgalmi érték
1.	9122/1	8200 Veszprém, Gyulafirátót	7 500 000 Ft
2.			6 000 000 Ft

Figyelembe véve a szakértői javaslatot, javaslom az Ingatlan legalacsonyabb eladási árát nettó 8.000.000,- Ft összegben meghatározni.

Fentiek alapján javaslom az Ingatlan értékesítésre történő kijelölését, valamint nyilvános versenyeztetési eljárást követő értékesítését azzal, hogy a pályázati kiírás az alábbi feltételeket tartalmazza:

- 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.

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

Veszprém, 2025. szeptember 4.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
.../2025. (...) 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

Veszprém, 2025. szeptember 18.

Kavalecz Gábor sk.
Tulajdonosi Bizottság elnöke