



ELŐTERJESZTÉS

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Városmarketing 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 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 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 közműérintettsége

Az Ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terv (a továbbiakban: Szabályozási Terv) melléklete szerint Gksz-01, azaz kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti besorolásba tartozik. Az érintett telek háromszög alakú, északnyugat-délkelet hossz tengelyű, északkeleti utcafrontra nyitott, sík terepfelszínű. Területe füves, rendezett, kerítetlen, szokásjog szerinti úttal érintett. Az Ingatlan mért közművel nem rendelkezik, északi telekhatárán található vízóra a szomszédos ingatlan fogyasztásmérője. Csatorna közmű az Ingatlan előtt fut, villanyvezeték és vízvezeték érinti az Ingatlant, a gáz közmű körülbelül 140 méterre érhető el. 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.)



3. Szabályozási Terv részlet

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. szeptember 4.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának**

.../2025. (...) határozata

**a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót
településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan
értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága a településrendezési eszközök előírásaira tekintettel a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – 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 vizsgálathoz 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. szeptember 18.

Felelős: Török Krisztián, a Bizottság elnöke

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
dr. Kónya Norbert csoportvezető

Veszprém, 2025. szeptember 18.

Török Krisztián sk.
Városstratégiai és Városmarketing
Bizottság elnöke