



## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2025. november 13-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Veszprém 3284/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haszkovó utca és Őrház utca kereszteződésénél található – ingatlanrész elővásárlási jogának gyakorlásáról

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:** 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 Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 294/1695 arányú tulajdonnal rendelkezik a Veszprém 3284/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 390 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan természetben a Veszprém, Haszkovó utca és Őrház utca kereszteződésében a Hőközponttal szemben helyezkedik el. Szabálytalan alakú telek, amely önálló helyrajzi számmal rendelkező üzlet funkciójú épületeket vesz körül.

2025. október 29. napján az Ingatlan tulajdonostársainak képviselőjében eljáró ügyvéd megkereste az Önkormányzatot, hogy nyilatkozzon ingatlanrész elidegenítése kapcsán elővásárlási jogának gyakorlásáról.

Eladó képviselője azt a tájékoztatást adta, hogy az Ingatlan két tulajdonostársa harmadik személyeknek el kívánja idegeníteni az Ingatlan 171/1695 arányú és 174/1695 arányú tulajdoni hányadát. A szerződő felek a fenti tulajdoni hányadok vételáraként 2.000.000,- Ft összeget határoztak meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése értelmében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát – mint tulajdonostársat – elővásárlási jog illeti meg az összesen 345/1695-ed tulajdoni hányadra.

Az elővásárlási jog gyakorlásának vizsgálata során az alábbi szempontok kerültek figyelembevételre:

- az Ingatlan vételárának összege, piaci alapú vételár,
- az Ingatlan elhelyezkedése, hasznosítási lehetőségek,
- az Önkormányzat költségvetésének lehetőségei.

Megállapítható, hogy az Ingatlan megszerzése nem szükséges önkormányzati közfeladat ellátásához. Továbbá a költségvetés kiadásai közé nem lett betervezve az Ingatlan vételára.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás rendjéről szóló 36/2021. (IX. 25.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 3. pontja szerint a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik az 50.000.000,- Ft érték alatti elővásárlási jog gyakorlása.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém, 2025. október 31.**

**Varga Tamás**

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
Tulajdonosi Bizottságának  
.../2025. (...) határozata  
a Veszprém 3284/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haszkovó utca és  
Őrház utca kereszteződésénél található – ingatlanrész elővásárlási  
jogának gyakorlásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 3284/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haszkovó utca és Őrház utca kereszteződésénél található – ingatlanrész elővásárlási jogának gyakorlásáról”* 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 4. melléklet 3. pontjának felhatalmazása alapján – átruházott hatáskörében – kijelenti, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni a Veszprém 3284/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 345/1695 arányú tulajdoni hányadának elidegenítése vonatkozásában.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Tulajdonosi Bizottság elnökét, hogy a Bizottság döntéséről értesítse az eljáró ügyvédet.

**Határidő:** 2. pont: 2025. december 15.

**Felelős:** Varga Tamás alpolgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

**Veszprém,** 2025. november 13.

**Kavalecz Gábor s. k.**  
Tulajdonosi Bizottság elnöke