



Szám: ÖNK/1-1/2026.

## ELŐTERJESZTÉS

### Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. január 29-i Közygyűlésére

**Tárgy:** A) Döntés önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése, hasznosítása tárgyában a „VKSZ” Zrt.-vel megkötött együttműködési megállapodás megszüntetéséről és új megbízási szerződés jóváhagyásáról  
B) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról  
C) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Előterjesztő:** Porga Gyula polgármester

#### Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető [A) rész]  
dr. Kónya Norbert csoportvezető [A) rész]  
Dr. Temesvári Balázs ügyvezető [A) rész]  
dr. Lohonyai Bernadett aljegyző, irodavezető [B), C) rész]

#### Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közygyűlésének:

Tulajdonosi Bizottsága  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága  
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága  
Közbiztonsági és Bűnmegelőzési Bizottsága [C) rész]  
Közyjóléti Bizottsága [C) rész]  
Közynevelési, Ifjúsági, Sport és Civil Bizottsága [C) rész]  
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala a határozat vonatkozásában **egyszerű**, a rendeletek vonatkozásában **minősített** többséget igényel.

#### Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

A) rész:

B), C) rész:

dr. Lohonyai Bernadett  
aljegyző, irodavezető

Madarászné dr. Ifju Bernadett  
csoportvezető

## A)

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 176/2025. (IV. 24.) határozata alapján a Veszprém 2030 Kft. 2025. szeptember 30-i dátummal jogutóddal megszűnt, és beolvadt a Swing-Swing Kft.-be.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 177/2025. (IV. 24.) határozatában az egyesítésre kerülő gazdasági társaságok vagyonmérleg-tervezetének fordulónapját 2024. december 31., végleges vagyonmérleg fordulónapját 2025. szeptember 30. napjában határozta meg. Az egyesülést követően az Önkormányzat tulajdonában levő 100%-os gazdasági társaság neve az alapító okirat alapján VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: VVI Kft.) lett.

Az átszervezések eredményeképpen egy 100%-os tulajdonú, önkormányzati vagyongazdálkodással, projekt- és pályázati menedzsmenttel, valamint új elemként városi energiamedzsmenttel foglalkozó szakmai profilú gazdasági társaság jött létre.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 491/2025. (XII. 18.) határozatával jóváhagyta a Veszprém 2030 Kft. zárómérlegét, a Swing- Swing Kft. évközi zárómérlegét, valamint a Veszprém 2030 Kft., a Pro Veszprém Kft. és a Swing-Swing Kft. beolvadási zárómérlegét és záró vagyonleltárát.

A Veszprémi Törvényszék Cégbírósága Cg. 19-09-503936/145. végzésében 2025. szeptember 30-án bejegyezte a VVI Kft.-t a cégnyilvántartásba, ezzel egyidejűleg a Veszprém 2030 Kft. és a Pro Veszprém Kft. megszűntek.

2025. szeptember 30. napja a beolvadás cégjegyzékbe történő bejegyzésének a napja volt, amelytől kezdve a Veszprém 2030 Kft. és a Pro Veszprém Kft. jogutódlással megszűnt, és vagyona, jogai és kötelezettségei a Swing-Swing Kft. jogutódjára, a VVI Kft.-re szálltak át. Ennek megfelelően a korábban a Veszprém 2030 Kft. üzemeltetésében és vagyonkezelésében levő Jutasi úti teniszcentrum, valamint az egykori bútorgyári terület és a Szikvíz parkoló, valamint a Deák Ferenc utcai közösségi tér és a Kabóca Bábszínház bérelt épülete a hatályos jogviszonyok jogutódlása alapján átkerült a VVI Kft.-hez mint feladatellátóhoz. Ezek az ingatlanüzemeltetési feladatok a Hangvilla Brusznai Árpád utcai épületével és a Hóvirág utcai Acticity Mozgásművészeti központ üzemeltetési feladataival együtt ugyanazon menedzsment szervezetbe kerültek összevonásra. A volt bútorgyári terület Jutasi út 3. szám alatti iroda épületének a vagyonkezelése a Közgyűlés 492/2025. (XII.18.) határozatával került át a VVI Kft.-hez.

A Közgyűlés a 367/2025. (IX. 25.) határozatával arról döntött, hogy 2025. december 1-től megemeli a VVI Kft. törzstőkéjét 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. Az építési telekingatlanok

fejlesztésével és értékesítésével a VVI Kft. várhatóan olyan bevételi lehetőségeket tud kiaknázni, amit további hasonló projektek kidolgozása érdekében hasznosíthat.

A VVI Kft. mint önkormányzati tulajdonú vagyongazdálkodási és projektmenedzsment-társaság összevonása több szempontból is kedvező, stratégiai, pénzügyi és jogi előnyökkel jár, elsősorban azzal, hogy a vagyongazdálkodás hasznosítási, üzemeltetési és fejlesztési feladatok egy szervezetben kerülhetnek ellátásra szemben a korábbi gyakorlattal, amikor három gazdasági társaság végzett ilyen tevékenységet a forgalomképes vagyoni portfólió tekintetében. A VVI Kft. az üzemeltetésében levő helyszíneken minden esetben vizsgálja a további ingatlanfejlesztési és értéknövelési lehetőségeket partnerek bevonásával vagy saját fejlesztések alapján.

Mivel a VVI Kft. egységes rendszerben végez vagyongazdálkodási tevékenységet, és több telephelyen önkormányzati ingatlant üzemeltet, vele szemben tulajdonosi elvárás, hogy bevételtermelő tevékenységet folytasson, ami az üzemeltetett önkormányzati ingatlanok fenntartásához járul hozzá.

A VVI Kft. jelezte, hogy az előnyök további kihasználásával járna, ha a saját érdekkörében egy gazdasági társaságot, leányvállaltot alapíthatna.

A Közgyűlés a 493/2025. (XII. 18.) határozatával jóváhagyta a VeszProjekt Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: VeszProjekt Kft.) alapító okiratát. A Veszprémi Törvényszék Cégbírósága a VeszProjekt Kft.-t egyszerűsített cégeljárás keretében Cg.19-09-525500 számmal 2025. december 19-én a cégjegyzékbe bejegyezte.

A VeszProjekt Kft. egy önálló gazdasági társaság, saját jogi státusszal és vagyonnal, valamint jogokkal és kötelezettségekkel, ami biztosítja, hogy a leányvállalt és teljesítménye ne befolyásolja az anyavállalat pénzügyi helyzetét. Ugyanakkor, az anyavállalattal egységes rendszerben, munkamegosztásban láthat el feladatokat az Önkormányzat megbízásából.

A VeszProjekt Kft.-vel az Önkormányzat a közbeszerzési kivételi körökre vonatkozó szabályok alapján közvetlen kiválasztással tud szerződni. Az ilyen szerződések megkötésére ún. „in house” kiválasztással kerülhet sor a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételek fennállása esetén. Az így megkötött megbízási szerződésekkel szemben elvárás, hogy a teljes szerződéses időszak alatt biztosítani kell az in house feltételeknek való megfelelést. Ez alapján az Önkormányzatnak a közvetlenül vagy közvetve a saját szervezeti egységeihez hasonlóan döntő befolyással kell rendelkeznie a társaság működésére nézve, amely éves nettó árbevétele több mint 80%-ának a befolyással bíró tulajdonos Önkormányzattól kell származnia, valamint a társaságban nem lehet közvetlen magántőke-részesedés.

Mivel a VVI Kft. olyan vagyongazdálkodási tevékenységet végez, amely miatt vele szemben tulajdonosi elvárás, hogy bevételtermelő tevékenységet folytasson az üzemeltetett önkormányzati ingatlanok fenntartása érdekében, ezért esetében az in house szabályoknak való megfelelés nem lehet biztosított.

Leírtakra figyelemmel az Önkormányzat a VeszProjekt Kft.-vel tud olyan megbízási szerződéseket kötni, mint a „VKSZ” Zrt. esetében a nem lakáscélú ingatlanvagyon hasznosítására irányuló előkészítő és végrehajtó tevékenységek ellátása érdekében.

A „VKSZ” Zrt.-vel 2016. március 16-án együttműködési megállapodás jött létre (mellékletben), amely keretében az Önkormányzat megbízást adott a tulajdonában lévő, üzleti vagyon besorolású ingatlanok értékesítésének és hasznosításának előkészítésére. Mivel a „VKSZ” Zrt. szerződésben foglalt feladatait a VeszProjekt Kft. veszi át, ezért a „VKSZ” Zrt.-vel megkötött megállapodás közös megegyezéssel megszüntetésre kerül.

A VeszProjekt Kft. a korábbi megállapodásban foglalt feladatokon túl a vagyongazdálkodás egységes működési rendbe történő integrálása érdekében további feladatokat is kaphat a teljesebb feladatellátás keretében a nem lakáscélú ingatlanok hasznosítási feladatain kívül. A VeszProjekt Kft. az önkormányzati tulajdonú, hasznosított ingatlanok tekintetében a tulajdonosi jogosultságok, kötelezettségek ellátását is vállalja. Ezen feladatkörben a haszonkölcsönben és ingyenes használatban levő, valamint a bérlet és vagyonkezelés jogcímén már használatban levő ingatlanok műszaki állapotának a nyomon-követésével, ellenőrzésével is bővíthetnek az ellátott tevékenységek.

A VeszProjekt Kft. által felügyelt portfólió növekedésével így az ingatlanfejlesztési lehetőségek is kiszélesednek, mert külön megbízás keretében az önkormányzati társaság a nem hasznosított ingatlanok üzemeltetési feladatai mellett építészeti felmérési és adatrögzítési feladatokat is ellát, ami a lehetséges fejlesztési, hasznosítási javaslatoknak a megalapozását célozza. Ez különösen fontos a jelentősebb vagyoni értékkel rendelkező ingatlanok tekintetében, mint a Jutasi út 20. egykori hadkiegészítő parancsnoksági épülete (2358/10 hrsz., kivett iroda) és a Mártírok útja 11. irodaház felső emeleti szintje (4944 hrsz., kivett irodaház, udvar) vagy az egykori Szakszervezetek háza irodaépülete (4073/3 hrsz., kivett beépített terület), amelyek alkalmassá tehetőek a befektetői lehetőségek kiaknázására.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2024 decemberében megtárgyalta a *„Döntés egyes forgalomképes önkormányzati ingatlanok hasznosításának felülvizsgálatáról”* című előterjesztést, amely alapján jóváhagyta az egyes forgalomképes önkormányzati ingatlanok hasznosításának felülvizsgálatáról szóló 427/2024. (XII. 12.) határozatot.

A határozat 1. pontja alapján a Közgyűlés 62 db önkormányzati ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről döntött, a 3-as és 4-es pontokban pedig meghatározta azon ingatlanok körét, amelyek kapcsán az értékesítést megelőző vizsgálatok lefolytatása szükséges. A fenti döntés végrehajtása folyamatos azzal, hogy 2026. január 31. dátummal a „VKSZ” Zrt.-vel megkötött megállapodás megszűnik.

Jelen előterjesztés célja, hogy a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok közül az önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése és bérbeadása tárgyában a szerződés megkötésre kerüljön a VeszProjekt Kft.-vel, amely alapján 2026. február 1-ől ezek a feladatok átkerülnek az újonnan megalapított Kft.-hez.

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

**Veszprém,** 2026. január 14.

**Porga Gyula**

## **A) HATÁROZATI JAVASLAT**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2026. (...) határozata  
önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése,  
hasznosítása tárgyában a „VKSZ” Zrt.-vel megkötött együttműködési  
megállapodás megszüntetéséről és új megbízási szerződés jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése, hasznosítása tárgyában a „VKSZ” Zrt.-vel megkötött együttműködési megállapodás megszüntetéséről és új megbízási szerződés jóváhagyásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a 2016. március 16-i dátummal aláírt, a „VKSZ” Zrt.-vel önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése, hasznosítása tárgyában megkötött együttműködési megállapodás közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése, hasznosítása tárgyában a „VKSZ” Zrt.-vel megkötött 1. pontban foglalt megállapodást megszüntető megállapodást a határozat 1. mellékletében foglaltak szerint.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése és bérbeadása tárgyában megkötendő megbízási szerződést a VeszProjekt Kft.-vel a határozat 2. mellékletében foglaltak szerint.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 2. pontban meghatározott együttműködési megállapodást megszüntető megállapodás és a 3. pontban meghatározott megbízási szerződés aláírására.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a VeszProjekt Kft.-t.

**Határidő:** 4. és 5. pont: 2026. január 31.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

**Veszprém,** 2026. január 29.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

1. melléklet a ...../2026. (.....) határozathoz

**Megállapodás megszüntetése**  
***Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése és hasznosítása tárgyában***

amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 734202, képviselőjében: Porga Gyula polgármester) mint Megbízó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről **"VKSZ" Zrt.** (székhely: 8200 Veszprém, Házgyári út 1., nyilvántartó hatóság: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 19-10-500243, adószám: 13519869-2-19, statisztikai számjele: 13519869-3530-114-19, képviselőjében: Salga Balázs vezérigazgató) mint Megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**),

- együttesen: Felek – között az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Közgyűlésének 42/2016. (II. 26.) határozata alapján 2016. március 16. napján megállapodás jött létre a „VKSZ” Zrt.-vel a nem lakáscélú ingatlanok értékesítése, hasznosítása tárgyában.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2026. (.....) határozata alapján az 1.) pontban hivatkozott Megállapodást közös megegyezéssel 2026. január 31. napjával megszüntetik.
3. Felek rögzítik, hogy Megbízott jogosult az olyan, 1. pontban meghatározott megállapodás hatálya alatt elkezdett ingatlan-értékesítés döntés előkészítésére irányuló feladataival kapcsolatos díj érvényesítésére, amely értékesítésekből származó bevételek az 1. pontban meghatározott megállapodás megszűnését követően realizálódnak az Önkormányzat számára. Felek rögzítik, hogy Megbízott köteles az 1. pontban meghatározott megállapodás hatálya alatt megkezdett szerződéses feladatok végrehajtására, Önkormányzat pedig köteles ezen feladatok kapcsán az 1. pontban meghatározott megállapodás szerinti, Megbízottal történő elszámolásra. Egyebekben a Feleknek egymással szemben fennálló, esedékes fizetési kötelezettségük nincs, a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése kapcsán egymással szemben követelést nem támasztanak.
4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2026. (.....) határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Megbízott kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdálkodó szervezet, a képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő jelen szerződés aláírására önállóan jogosult.

A szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.



5. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszersztól vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg.
6. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
- Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

*Jelen okiratot elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.*

Kelt: Veszprémben, 2026. ....

Kelt: Veszprémben, 2026. ....

.....  
**Veszprém Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
**Megbízó**  
képv.: Porga Gyula polgármester

.....  
**„VKSZ” Zrt.**  
**Megbízott**  
képv.: Salga Balázs vezérigazgató

2. melléklet a ...../2026. (.....) határozathoz

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

### **önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése és bérbeadása tárgyában**

mely létrejött egyrészről: **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, adószám: 15734202-2-19, törzsszám: 734202, képviseli **Porga Gyula polgármester**) mint **Megbízó** (a továbbiakban: Önkormányzat, Megbízó),

másrészről: a **VeszProjekt Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8200 Veszprém, Brusznai Árpád utca 2., cégjegyzékszám: 19-09-525500, adószám: 32963418-2-19, képviseli: **dr. Temesvári Balázs Tamás ügyvezető**) mint **Megbízott** (a továbbiakban: Megbízott)

a továbbiakban és együttesen: Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### **I. Előzmények**

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Közgyűlésének 42/2016. (II. 26.) határozata alapján 2016. március 16. napján megállapodás jött létre a „VKSZ” Zrt.-vel a nem lakáscélú ingatlanok értékesítése, hasznosítása tárgyában.
2. A „VKSZ” Zrt.-vel megkötött megállapodás közös megegyezéssel 2026.01.31 napjával megszüntetésre kerül.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy nem lakáscélú ingatlan megnevezésen a nem lakáscélú helyiségeket és beépítetlen ingatlanokat értik.
4. Megbízott kijelenti, hogy gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételeknek. Ezen pontban foglaltak alapján jelen megállapodásban szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.
5. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételeknek megfelel. Ezen követelményeknek való megfelelésségét folyamatosan vizsgálja és a feltételek nem teljesülését azonnal jelzi Önkormányzatnak.

## **II.**

### **A megállapodás célja és hatálya**

1. Az Önkormányzat a megállapodás megkötésével kívánja elősegíteni – a jogszabályok előírásainak, Veszprém város gazdasági programjának, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének, az éves vagyongazdálkodási irányelveknek megfelelően – az önkormányzati vagyonnal történő célszerű, gazdaságos és okoszerű gazdálkodást, ezért a Felek a következőket határozzák el:
2. A megállapodás hatálya alá tartoznak a nem lakáscélú ingatlanok, kivéve azok, amelyeket költségvetési szerv, az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság, valamint az Önkormányzat intézménye használ.
3. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás mindkét fél általi aláírásának napjától, határozatlan időre jön létre. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítése 2026.01.31. napját követően megkezdett feladatok vonatkozásában áll fenn.

## **III.**

### **Nem lakáscélú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos rendelkezések**

1. Az Önkormányzat megbízza a Megbízottat:
  - 1.1 az Önkormányzat tulajdonában lévő, üzleti vagyon besorolású ingatlanok értékesítésének szakmai előkészítésével és végrehajtásával, továbbá
  - 1.2 az önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok, ha eltérést nem engedő jogszabály az adott vagyontárgy vonatkozásában nem tiltja, értékesítésének előkészítésével és végrehajtásával.

A Megbízott a megbízást elfogadja, az értékesítési eljárás során nem jogosult az Önkormányzat nevében kötelezettséget vállalni, a tulajdonjog átruházására irányuló jognyilatkozatot adni, illetve tulajdonjog átruházására irányuló szerződést megkötni kizárólag az Önkormányzat jogosult.

2. A Megbízott a nem lakáscélú ingatlanok értékesítésének előkészítését és végrehajtását a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott feltételek szerint a következő feladatok mentén látja el:
  - 2.1 az ingatlanok műszaki, jogi és forgalmi adatainak összegyűjtése,
  - 2.2 értékbecslések elkészítése,
  - 2.3 az értékesítésre vonatkozó döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése,
  - 2.4 az önkormányzati döntés alapján az értékesítésre irányuló pályázati eljárás adminisztratív és szakmai lebonyolítása,

- 2.5 a pályázati eljárás során beérkezett ajánlatok kezelésével, fogadásával, nyilvántartásával és értékelésének előkészítésével összefüggő feladatok,
  - 2.6 önkormányzati döntés érdekében az adásvételi szerződés és az előterjesztés elkészítése,
  - 2.7 az Önkormányzat által elfogadott szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek betartásának figyelemmel kísérése; azok teljesítése érdekében szükséges döntések előkészítése,
  - 2.8 tulajdonjog átruházással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási feladatok ellátása.
3. Az Önkormányzat hatályos vagyonrendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) szerinti tulajdonosi jogkör gyakorlója az adott vagyontárgy értékesítésre történő kijelölése során dönt arról, hogy az előkészítési feladatokat a Megbízott lássa el.
  3. A Megbízott az ingatlanok értékesítésének előkészítését és végrehajtását a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott feltételek szerint végzi a következők szerint:
    - 3.1 az előterjesztéseket az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata és Vagyonrendelete szerint előterjesztésre jogosult terjeszti elő,
    - 3.2 az ingatlanok értékesítésének előkészítéséhez szükséges adatokat az Önkormányzat – a feladatainak ellátásával kapcsolatosan rendelkezésre álló adatbázisból, feltéve, ha az adatok átadását jogszabály vagy szerződés nem tiltja – a Megbízott előzetes kérésére a rendelkezésére bocsátja,
    - 3.3 az ingatlanok értékesítésének előkészítésével, végrehajtásával kapcsolatos eljárási rendet a Hivatal vonatkozásában jegyzői utasítás határozza meg, melyben rögzítésre kerül, hogy a megállapodás tárgyát képező tevékenység koordinálása a Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatát is figyelembe véve a Hivatal mely szervezeti egységének feladata,
    - 3.4 a Megbízott vállalja, hogy a megbízás ellátása során a meghatározott szervezeti egységgel együttműködik.
  4. Megbízottat az értékesítési eljárás előkészítéséért és lebonyolításáért az alábbi, ingatlan értékesítésből származó sávós díjazás illeti meg:

Ingatlan vételára		Jutalék mértéke (a nettó vételár ...%-a)
0 e Ft	- 50.000,- eFt	6 %
50.001,- eFt	- 300.000,- eFt	4 %
300.001,- eFt-tól		2 %

5. Amennyiben a vagyonrendelet szabályai szerint a hatáskörrel rendelkező, tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján több vagyontárgy egy

vagyontömegként vagy egy birtoktestként kerül értékesítésre, a díjazásra vonatkozóan a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

6. A díjazás az értékesítést terhelő – de a vevőre át nem hárítható – költségeken felül illeti meg a Megbízottat.
7. A költségvetési pénzeszközök kímélése érdekében az olyan ingatlanértékesítési javaslatok esetében, amelyeknél az értékesítésre vonatkozóan csak elvi döntés várható, az előterjesztéseket költségvonzatú munkarészekkel, így különösen: értékbecsléssel, geodéziai munkarészekkel, ügyvéd által készített szerződés-tervezetekkel nem kell felszerelni. Az értékesítésre történő kijelölésről szóló döntés nem tekintendő elvi döntésnek.
8. A Megbízott az ingatlanértékesítésre irányuló szerződés-tervezetben rögzíti, hogy a vevő a szerződésből fakadó valamennyi fizetési kötelezettségét (vételárat, előleget, foglalót, opciós díjat stb.) közvetlenül az Önkormányzat költségvetési számlájára történő befizetéssel teljesíti.
9. Az Önkormányzat a vételárnak a költségvetési számlára történő beérkezéséről számított 3 munkanapon belül értesíti a Megbízottat, aki ezt követően jogosult a díjszámla benyújtására. Amennyiben a szerződés szerint a vevő a vételárat részletekben fizeti meg, a Megbízottat a jutalék a befolyó vételár-részletek arányában illeti meg.
10. A megállapodásban foglaltak teljesítése során a Megbízott terhére felmerült, harmadik személyre át nem hárítható költségek Önkormányzat általi megtérítésére jogosult a Megbízott. Szerződő felek ezen különösen, de nem kizárólagosan az alábbi költségeket értik:
  - hirdetés,
  - értékbecslés
  - geodéziai, telekalakítási és telekhatárrendezési munkarész
  - illeték
  - adatszolgáltatási díj
  - hatósági eljárással kapcsolatos díj, azok költsége
  - pályázati dokumentáció előállítása
  - műszaki és/vagy jogi szakértői díjak
11. A Megbízott a 10. pontban meghatározott költségeket a teljesítésüket követő 5 napon belül jogosultak az Önkormányzatnak tovább számlázni, 8 napos fizetési határidővel.
12. Amennyiben az ingatlan adás-vételi szerződés vevő hibájából meghiúsul, vagy vevő a szerződés megkötésétől eláll, feltéve, hogy a kapott foglaló vagy bánatpénz összege az Önkormányzat költségeit és a Megbízott díját is fedezi, a Megbízottat a megállapodásban foglaltak szerinti díj megilleti.

**IV.**  
**Nem lakáscélú ingatlanok**  
**bérleti jogcímen való hasznosításával kapcsolatos rendelkezések**

1. Az Önkormányzat megbízza a Megbízottat:
  - 1.1. az Önkormányzat tulajdonában lévő, üzleti vagy besorolású ingatlanok bérleti jogcímen való hasznosításának előkészítésével és végrehajtásával, továbbá
  - 1.2. az önkormányzati törzsvagyron körébe tartozó ingatlanok bérleti jogcímen való hasznosításának előkészítésével és végrehajtásával,
  - 1.3. Megbízott a hasznosításra irányuló eljárás során nem jogosult az Önkormányzat nevében kötelezettséget vállalni, a hasznosításra irányuló szerződést megkötni kizárólag az Önkormányzat jogosult.
2. Az Önkormányzat hatályos vagyonrendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) szerinti tulajdonosi jogkör gyakorlója az adott vagyontárgy értékesítésre, hasznosításra történő kijelölése során dönt arról, hogy az előkészítési feladatokat a Megbízott lássa el.
3. A Megbízott a nem lakáscélú ingatlanok hasznosításának előkészítését és végrehajtását a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott feltételek szerint a következő feladatok mentén látja el:
  - 3.1. az ingatlanok műszaki, jogi és forgalmi adatainak összegyűjtése,
  - 3.2. értékbecslések elkészítése, elkészíttetése,
  - 3.3. a hasznosításra vonatkozó döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése,
  - 3.4. az Önkormányzati döntés alapján a hasznosításra irányuló pályázati eljárás adminisztratív és szakmai lebonyolítása,
  - 3.5. a pályázati eljárás során beérkezett ajánlatok kezelésével, fogadásával, nyilvántartásával és értékelésének előkészítésével összefüggő feladatok,
  - 3.6. az önkormányzati döntés érdekében a bérleti szerződés és az előterjesztés elkészítése,
  - 3.7. az Önkormányzat által elfogadott szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek betartásának figyelemmel kísérése; azok teljesítése érdekében szükséges döntések előkészítése.
4. A Megbízott az ingatlanok bérleti jogcímen való hasznosításának előkészítését és végrehajtását a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott feltételek szerint végzi a következők szerint:
  - 4.1. az előterjesztéseket az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata és Vagyonrendelete szerint előterjesztésre jogosult terjeszti elő,
  - 4.2. az ingatlanok bérleti jogcímen való hasznosításának előkészítéséhez szükséges adatokat az Önkormányzat – a feladatainak ellátásával kapcsolatosan rendelkezésre álló adatbázisból, feltéve, ha az adatok átadását jogszabály vagy szerződés nem tiltja – a Megbízott előzetes kérésére rendelkezésére bocsátja,

- 4.3. az ingatlanok bérleti jogcímen való hasznosításának előkészítésével, végrehajtásával kapcsolatos eljárási rendet a Hivatal vonatkozásában jegyzői utasítás határozza meg, melyben rögzítésre kerül, hogy a megállapodás tárgyát képező tevékenység koordinálása a Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatát is figyelembe véve a Hivatal mely szervezeti egységének feladata,
- 4.4. a Megbízott vállalja, hogy a megbízás ellátása során a meghatározott szervezeti egységgel együttműködik.
5. Felek együttműködési kötelezettsége körében az Önkormányzat vállalja, hogy a Megbízott tevékenységét érintő bizottsági, közgyűlési határozatokról a határozat közzétételét követő 5 munkanapon belül hiteles kivonatot küld a Megbízottnak.
6. Megbízottat a hasznosítási eljárás előkészítéséért és lebonyolításáért az ingatlan 3 havi bérleti díjának megfelelő összegű, egyszeri díjazás illeti meg.
7. A Megbízott az ingatlan hasznosítására irányuló szerződés-tervezetben rögzíti, hogy a vevő a szerződésből fakadó valamennyi fizetési kötelezettségét (bérleti díj, biztosíték stb.) közvetlenül az Önkormányzat költségvetési számlájára történő befizetéssel teljesíti.
8. Megbízott a bérlemény birtokbaadását követően jogosult a IV.6. pontban meghatározott díjszámla benyújtására.
9. A megállapodásban foglaltak teljesítése során a Megbízott terhére felmerült, harmadik személyre át nem hárítható költségek Önkormányzat általi megtérítésére jogosult a Megbízott. Szerződő felek ezen különösen, de nem kizárólagosan az alábbi költségeket értik:
- hirdetés
  - értébecslés
  - geodéziai, telekalakítási és telekhatárrendezési munkarész
  - illeték
  - adatszolgáltatási díj
  - hatósági eljárással kapcsolatos díj, azok költsége
  - pályázati dokumentáció előállítása
  - műszaki és/vagy jogi szakértői díjak
10. Megbízott a 9. pontban meghatározott költségeket a teljesítésüket követő 5 napon belül jogosult az Önkormányzatnak továbbszámlázni 8 napos fizetési határidővel.

## **V. Záró rendelkezések**

1. A megállapodást bármelyik fél egyoldalúan, indokolás nélkül, 3 hónapos felmondási idővel jogosult december 31-i hatállyal felmondani.

2. A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak.
3. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges. Továbbá biztosítják, hogy szerződéses feladataik teljesítése során a személyes adatkezelések tekintetében az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint járnak el
4. Felek a megállapodást Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2026. (.....) határozata alapján kötik meg.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal ellátták

Veszprém, 2026. .... Veszprém, 2026. ....

.....

**Megbízó**

Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Porga Gyula polgármester

.....

**Megbízott**

VeszProjekt Korlátolt Felelősségű  
Társaság

Dr. Temesvári Balázs Tamás ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés és dátuma:

Fazekas Ildikó  
Pénzügyi Iroda, irodavezető



**B)**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az előterjesztés A) részében foglaltak alapján a „VKSZ” Zrt.-vel 2016. március 16-án az önkormányzati tulajdonú, üzleti vagyron besorolású ingatlanok értékesítésének és hasznosításának előkészítése tárgyában megkötött együttműködési megállapodás közös megegyezéssel megszüntetésre kerül, és a Közgyűlés döntése alapján a VeszProjekt Kft.-vel jön létre megbízási szerződés önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése és bérbeadása tárgyában.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján a helyiségbérlettel kapcsolatos, a bérbeadót illető jogok érvényesítéséről, továbbá a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítéséről – a 7–8. §-ban foglalt esetek kivételével – a „VKSZ” Zrt. gondoskodik.

Figyelemmel fentiekre, szükséges a rendelet hivatkozott rendelkezésének módosítása a feladatellátást végző VeszProjekt Kft. feltüntetésével.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém, 2026. január 14.**

**Porga Gyula**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete  
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az  
Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és  
elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

[1] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletével kapcsolatos feladatellátás címzettjét határozza meg a vonatkozó önkormányzati szerződéses kötelelem alapján.

[2] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlet és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. §**

A helyiségbérlettel kapcsolatos, a bérbeadót illető jogok érvényesítéséről, továbbá a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítéséről – a 7–8. §-ban foglalt esetek kivételével – a VeszProjekt Kft. gondoskodik.”

**2. §**

Ez a rendelet 2026. február 1-jén lép hatályba.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához**

#### **I.**

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.
- (2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
    - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait
    - ab) környezeti és egészségi következményeit,
    - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
  - b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
  - c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetben (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

#### **1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

#### **a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

##### **A tervezet társadalmi hatásai:**

A tervezetnek közvetlen társadalmi hatása nincs.

##### **A tervezet gazdasági hatásai:**

A tervezetnek közvetlen gazdasági hatása nincs.

##### **A tervezet költségvetési hatásai:**

A VeszProjekt Kft. az ingatlanokra vonatkozóan fejlesztési javaslatokat tud kidolgozni, hogy pályázati vagy befektetői forrásokat be lehessen vonni, így hosszú távon a tulajdonos Önkormányzatnak kiadási oldalon költségmegtakarítást eredményez a módosítás.

**b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:**

A tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

**c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A tervezet további jelentős adminisztratív terheket nem keletkeztet.

**2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A tervezet megalkotását a vonatkozó önkormányzati szerződéses kötelelem megváltozása indokolja.

**3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt az Önkormányzat részéről nem igényel.

## **Indokolás**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához**

#### **I.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezete preambulomot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumban a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.
- (2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.
- (3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.
- (4) A preambulomot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulom és a jogszabály rendelkezéseinek tartalmi összhangja megteremtése érdekében szükséges.
- (5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.
- (6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításának indokai – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

## **1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése:**

A „VKSZ” Zrt.-vel 2016. március 16-án az az önkormányzati tulajdonú, üzleti vagyron besorolású ingatlanok értékesítésének és hasznosításának előkészítése tárgyában megkötött együttműködési megállapodás közös megegyezéssel megszüntetésre kerül, és a Közgyűlés döntése alapján a VeszProjekt Kft.-vel jön létre megbízási szerződés önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése és bérbeadása tárgyában.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján a helyiségbérlettel kapcsolatos, a bérbeadót illető jogok érvényesítéséről, továbbá a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítéséről – a 7–8. §-ban foglalt esetek kivételével – a „VKSZ” Zrt. gondoskodik.

Figyelemmel fentiekre, szükséges a rendelet hivatkozott rendelkezésének módosítása a feladatellátást végző VeszProjekt Kft. feltüntetésével.

## **2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

## **3. Előzetes bejelentési kötelezettség**

A Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

**C)**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az előterjesztés B) részében kifejtettek alapján szükséges Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelete módosítása is, mert az 5. melléklet 10. pontja nevesíti a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése kötelező feladat ellátásában közreműködő „VKSZ” Zrt.-t, amely az előterjesztés A) részében foglaltak alapján 2026. február 1. napjától módosul, az új feladatellátó a VeszProjekt Kft. lesz.

Az Szmsz 10. § (1) bekezdés 6. pontja tartalmazza, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság átruházott hatáskörben elfogadja a Kolostorok és Kertek Kft. éves szakmai beszámolóját. A gazdasági társaságot azonban a „VKSZ” Zrt. jogutód nélkül végelszámolás útján megszüntette 2025. szeptember 30. napjával, amelyhez a Közgyűlés 176/2025. (IV. 24.) határozatával hozzájárult. Ezért a hivatkozott szerkezeti egység hatályon kívül helyezése szükséges.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém, 2026. január 14.**

**Porga Gyula**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete  
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az  
Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X.  
10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyes parkfenntartási és nem lakáscélú ingatlan-üzemeltetési feladatok kapcsán a feladatellátó személyében bekövetkezett változások miatt módosítja a rendeletet.

[2] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 5. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Hatályát veszti az Ör. 10. § (1) bekezdés 6. pontja.

**3. §**

Ez a rendelet 2026. február 1-jén lép hatályba.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző



1. melléklet a .../2026. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 5. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<b>(A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
	<b>Kötelező feladat</b>	<b>Önként vállalt feladat</b>	<b>Jogszabályhely megjelölése vagy a feladatellátás alapja)</b>
<b>2</b>	az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek üzemeltetése (lakás célú ingatlanok esetén a Veszol Kft. közreműködésével, nem lakáscélú ingatlanok esetén VeszProjekt Kft. közreműködésével)		2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja, 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet

”

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításához**

#### **I.**

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.
- (2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
    - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait
    - ab) környezeti és egészségi következményeit,
    - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
  - b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
  - c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetben (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

#### **4. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

##### **d) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

###### **A tervezet társadalmi hatásai:**

A tervezetnek közvetlen társadalmi hatása nincs.

###### **A tervezet gazdasági hatásai:**

A tervezetnek közvetlen gazdasági hatása nincs.

###### **A tervezet költségvetési hatásai:**

A tervezetnek közvetlen költségvetési hatása nincs.

##### **e) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:**

A tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

**f) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A tervezet további jelentős adminisztratív terheket nem keletkeztet.

**5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A tervezet megalkotását a vonatkozó önkormányzati szerződéses kötelelem megváltozása, illetve gazdasági társaságot érintő változás indokolja.

**6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt az Önkormányzat részéről nem igényel.

## **Indokolás**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításához**

#### **I.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezete preambulumot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumban a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.
- (2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.
- (3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.
- (4) A preambulumot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulum és a jogszabály rendelkezéseinek tartalmi összhangja megteremtése érdekében szükséges.
- (5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.
- (6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

#### **II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításának indokai – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

## **1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése:**

A „VKSZ” Zrt.-vel 2016. március 16-án az az önkormányzati tulajdonú, üzleti vagyron besorolású ingatlanok értékesítésének és hasznosításának előkészítése tárgyában megkötött együttműködési megállapodás közös megegyezéssel megszüntetésre kerül, és a Közgyűlés döntése alapján a VeszProjekt Kft.-vel jön létre megbízási szerződés önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok értékesítése és bérbeadása tárgyában. Ezért szükséges Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelete módosítása is, mert az 5. melléklet 10. pontja nevesíti a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése kötelező feladat ellátásában közreműködő „VKSZ” Zrt.-t, amely az előterjesztés A) részében foglaltak alapján 2026. február 1. napjától módosul, az új feladatellátó a VeszProjekt Kft. lesz.

Az Szmsz 10. § (1) bekezdés 6. pontja tartalmazza, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság átruházott hatáskörben elfogadja a Kolostorok és Kertek Kft. éves szakmai beszámolóját. A gazdasági társaságot azonban a „VKSZ” Zrt. jogutód nélkül végelszámolás útján megszüntette 2025. szeptember 30. napjával, amelyhez a Közgyűlés 176/2025. (IV. 24.) határozatával hozzájárult. Ezért a hivatkozott szerkezeti egység hatályon kívül helyezése szükséges.

## **2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

## **4. Előzetes bejelentési kötelezettség**

A Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.