



Szám: ÖNK/1-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2026. január 29-i
Közyűlésére

Tárgy: Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Solyi utcában található – ingatlan 1194 m² nagyságú területén társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása tárgyában szerződés jóváhagyásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető
Borbás Tamás "VKSZ" Zrt. csoportvezető

Az előterjesztést megtárgyalja: Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 6078 m² nagyságú – természetben a Sólyi utcában található – ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan Veszprém keleti szélén, a Budapest felé vezető 8-as számú főközlekedési út déli oldalán, a Cholnoky városrészen helyezkedik el. Környezetében jellemzően lakóházak, valamint óvoda és különböző szolgáltatók találhatóak.



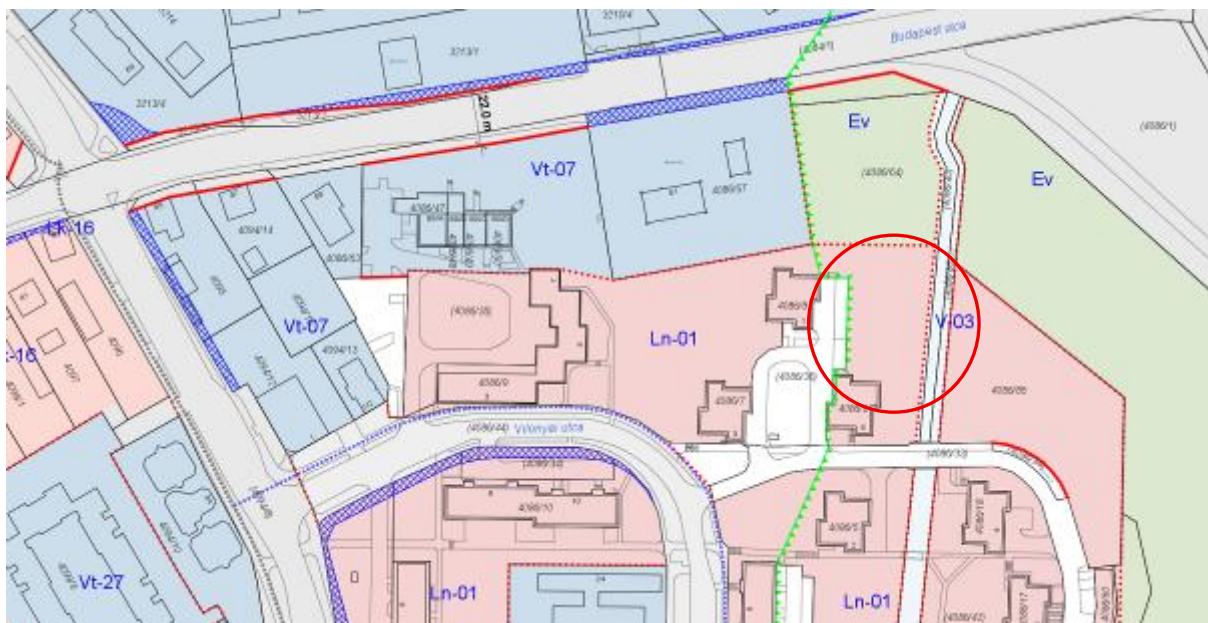
1. Az Ingatlan természetbeni elhelyezkedése

Az Ingatlan mért közművekkel nem rendelkezik, területét ugyanakkor számos közműszolgáltató – a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt., Digi Távközlési és Szolgáltató Kft., E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. – tulajdonában lévő közművezeték érinti.



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 melléklete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) szerint Ln-01, azaz nagyvárosias lakóterület övezeti besorolásokba tartozik. Az elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló Ln-01, nagyvárosias lakóterület övezeti besorolású területen lehetőség van kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést tartalmazó épület megvalósítására is.



3. Szabályozási Terv részlet

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 364/2025. (IX. 25.) határozatában (a továbbiakban: Határozat) – társasház építését célzó beruházás érdekében – az Ingatlan 1194 m² területére (a továbbiakban: Ingatlanrész) földhasználati jogot célzó nyilvános pályázat meghirdetéséről döntött.

Az erre irányuló nyilvános pályázati eljárás lebonyolítására a „VKSZ” Zrt. került felkérésre. A tulajdonos a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú ingatlan 1194 m² nagyságú területén a földhasználati jog alapításának legalacsonyabb ellenértékét 90.000.000,- Ft összegben határozta meg.

Az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Vtv.), 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 a forgalomképes üzleti vagyonelemek közé tartozik. A fentiek alapján az Ingatlan a Vtv. 3. § (1) bekezdés 18. pontja, valamint a Vr. rendelkezései szerint üzleti vagyonnak minősülő forgalomképes vagyonelem, hasznosítása, így az érintett 1194 m² nagyságú földrészletre alapított földhasználati jog alapítása nem ütközik a Vtv., illetve a Vr. előírásaiba.

A Határozatban foglaltak alapján a „VKSZ” Zrt. lefolytatta a pályázati eljárást.

A pályázatok benyújtási határideje 2025. november 17. napján 9:00 óra volt. A pályázati hirdetményre 1 db pályázat érkezett. A pályázat bontására a kiíró jelenlétében, a kiíró Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti székhelyén került sor 2025. november 17. napján 9:30 órakor.

A – zárt és sértetlen – boríték bontását követően, a pályázati anyagban foglaltak megismerése során az alábbiak kerültek megállapításra:

Ajánlattevő: Kozmotech Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság és Spectrum Profiles Korlátolt Felelősségű Társaság mint konzorcium:

Társaság neve:	Kozmotech Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság	Spectrum Profiles Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzék száma:	19-09-513498	13-09-197293
Adószáma:	23099214-2-19	24746799-2-13
Számlavezető pénzügyintézet neve, számlaszáma:	OTP Bank Nyrt. 11748007-24818708	MBH Bank Nyrt. 10104569-16103100-01005000
Székhelye:	8248 Nemesvámos, Kossuth Lajos utca 244/A.	2310 Szigetszentmiklós, Poéta utca 7.
Levelezési cím:	8248 Nemesvámos, Kossuth Lajos utca 244/A.	2310 Szigetszentmiklós, Poéta utca 7.
Telefon, fax:		
E-mail cím:	vamosepito@gmail.com	spectrum@digitalszerviz.hu
Képviselőre jogosult vezetőjének (vezetőinek) neve:	Radics Szilveszter	Sterbik István
Pályázati biztosíték összege befizetőjének neve:	Kozmotech Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság	Spectrum Profiles Korlátolt Felelősségű Társaság

Az Ingatlan 1194 m² nagyságú területére alapítandó földhasználati jog minimális ellenértékeként megajánlott összeg: 100.000.000,- Ft.

A pályázati dokumentáció teljes. Az ajánlat megfelelt a kiírás szerinti alaki és tartalmi követelményeknek. A pályázat felbontásának menete szabály szerint történt. A benyújtott vételi ajánlat érvényes, a pályázati eljárás pedig eredményes.

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

Veszprém, 2026. január 9.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2026. (...) határozata**

**a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Sólyi utcában
található – ingatlan 1194 m² nagyságú területén társasházi beépítést célzó
földhasználati jog alapítása tárgyában szerződés jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 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 tárgyában szerződés jóváhagyásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Sólyi utcában található – ingatlan 1194 m² nagyságú területét érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint tulajdonos – és a Kozmotech Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Spectrum Profiles Korlátolt Felelősségű Társaság, úgy is mint konzorcium – és mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogosultak – közötti, társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapításáról szóló szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: 2. pont: 2026. február 16.

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