



ELŐTERJESZTÉS

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2026. január 22-i ülésére

Tárgy: Döntés a „8. számú főút Veszprém, Füredi utca és Pápai utca közötti szakasz
négy nyomúsítása” elnevezésű beruházással kapcsolatos területrendezésről

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető
Tóth Kornélia vagyongazdálkodási referens

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Kónya Norbert
vagyongazdálkodási csoportvezető

Tisztelt Bizottság!

Az Építési és Közlekedési Minisztérium Gazdasági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkára tájékoztatta Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a 8. számú főút (R8) Veszprém, Füredi utca és Pápai utca közötti szakasz négy nyomúsítása megnevezésű beruházás (projekt kód: K008.31) érinti az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokat.

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában az alábbi ingatlanokat érinti:

1. Veszprém külterület 075/1 hrsz.-ú erdő művelési ágú ingatlan 165 m² nagyságú részét.
Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.
Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 25.055,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.
2. Veszprém külterület 069/432 hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan 145 m² nagyságú részét.
Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.
Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 190.530,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.
3. Veszprém külterület 073/23 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlan 23 m² nagyságú részét.
Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.
Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 7.429,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.
4. Veszprém külterület 073/41 hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan 277 m² nagyságú részét.
Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.
Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 41.273,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.
5. Veszprém külterület 073/43 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlan 340 m² nagyságú részét.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.

Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 50.660,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.

6. Veszprém külterület 069/430 hrsz.-ú legelő és út művelési ágú ingatlan 61 m² nagyságú részét.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.

Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 9.089,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.

7. Veszprém külterület 069/428 hrsz.-ú erdő művelési ágú ingatlan 17 m² nagyságú részét.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.

Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 2.533,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.

8. Veszprém külterület 0450/69 hrsz.-ú kivett, saját használatú út megnevezésű ingatlan 368 m² nagyságú részét.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.

Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 139.104,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.

9. Veszprém külterület 043/109 hrsz.-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan 2,0 m² nagyságú részét.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.

Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 756,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.

10. Veszprém külterület 0452/82 hrsz.-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan 1143 m² nagyságú részét.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért a nyomvonallal érintett ingatlanrész tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni.

Az ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 432.054,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.

A Beruházás érinti továbbá az Önkormányzat 66/180 arányú tulajdonában lévő Veszprém külterület 069/446 hrsz.-ú szántó megnevezésű ingatlan 75 m² nagyságú részét, amelynek ellenében a Magyar Állam kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére bruttó 34.375,- Ft vételi ellenértéket ajánlott fel.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1. pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik döntenie a nettó 50 000 000,- Ft egyedi forgalmi érték alatti üzleti vagyon elidegenítéséről.

A célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat keretében megállapítható, hogy az adásvétellel érintett ingatlanrészek tulajdoni körben való megtartásához nem fűződik különleges érdek, illetve megállapítást nyert, hogy az ingatlanfogalmi szakértői értébecslés a piaci viszonyokat tükrözi, ezért a tulajdonjog átruházása javasolt. Mivel az adásvételi szerződés későbbi megkötése az országos jelentőségű 8-as főút fejlesztése veszprémi elkerülő szakaszának a megépítése kapcsán jönne létre, az Önkormányzatnak érdekében áll a beruházás előmozdítása.

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

Veszprém, 2026. január 10.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
...../2026. (....) határozata
a „8. számú főút Veszprém, Füredi utca és Pápai utca közötti szakasz
négynyomúsítása” elnevezésű beruházással kapcsolatos
területrendezésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a „8. számú főút Veszprém, Füredi utca és Pápai utca közötti szakasz négynyomúsítása” elnevezésű beruházással kapcsolatos területrendezésről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 075/1 hrsz.-ú, erdő művelési ágú, 61.553 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 075/57 hrsz.-ú erdő művelési ágú, 165 m² területű ingatlan értékét bruttó 25.055,- Ft összegben állapítja meg.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 075/1 hrsz.-ú erdő művelési ágú, 61.553 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 075/57 hrsz.-ú erdő művelési ágú, 165 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 25.055,- Ft összegben határozza meg.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 069/432 hrsz.-ú, legelő művelési ágú, 2753 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 069/585 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 145 m² területű ingatlan értékét bruttó 190.530,- Ft összegben állapítja meg.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 069/432 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 2753 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 069/585 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 145 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 190.530,- Ft összegben határozza meg.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 073/23 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2107 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 073/44 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 23 m² területű ingatlan értékét bruttó 7.429,- Ft összegben állapítja meg.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 073/23 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 2107 m²

területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 073/44 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 23 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 7.429,- Ft összegben határozza meg.

7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 073/41 hrsz.-ú, legelő művelési ágú, 6826 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 073/50 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 277 m² területű ingatlan értékét bruttó 41.273,- Ft összegben állapítja meg.
8. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 073/41 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 6826 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 073/50 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 277 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 41.273,- Ft összegben határozza meg.
9. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 073/43 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 1293 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 073/52 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 340 m² területű ingatlan értékét bruttó 50.660,- Ft összegben állapítja meg.
10. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 073/43 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 1293 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 073/52 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 340 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 50.660,- Ft összegben határozza meg.
11. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 069/430 hrsz.-ú, legelő és út művelési ágú, 7371 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 069/583 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 61 m² területű ingatlan értékét bruttó 9.089,- Ft összegben állapítja meg.
12. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 069/430 hrsz.-ú legelő és út művelési ágú, 7371 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 069/583 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 61 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 9.089,- Ft összegben határozza meg.
13. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 069/428 hrsz.-ú, legelő és út művelési ágú, 2287 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület

069/581 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 17 m² területű ingatlan értékét bruttó 2.533,- Ft összegben állapítja meg.

14. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 069/428 hrsz.-ú legelő és út művelési ágú, 2287 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 069/581 hrsz.-ú legelő művelési ágú, 17 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 2.533,- Ft összegben határozza meg.
15. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 0450/69 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1701 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 0450/72 hrsz.-ú kivett saját használatú út megnevezésű, 321 m² területű és Veszprém külterület 0450/73 hrsz.-ú kivett saját használatú út megnevezésű, 47 m² területű ingatlanok értékét bruttó 139.104,- Ft összegben állapítja meg.
16. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 0450/69 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1701 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 0450/72 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 321 m² területű ingatlan és Veszprém, külterület 0450/73 hrsz.-ú kivett saját használatú út megnevezésű, 47 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 139.104,- Ft összegben határozza meg.
17. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 043/109 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1964 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 043/262 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 2,0 m² területű ingatlan értékét bruttó 756,- Ft összegben állapítja meg.
18. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 043/109 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1964 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 043/262 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 2,0 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 756,- Ft összegben határozza meg.
19. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 0452/82 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1143 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 0452/161 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 34 m² területű ingatlan és a Veszprém külterület 0452/162 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 1109 m² területű ingatlan értékét bruttó 432.054,- Ft összegben állapítja meg.

20. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 0452/82 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 1143 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 0452/161 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 34 m² területű ingatlan és a Veszprém, külterület 0452/162 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 1109 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 432.054,- Ft összegben határozza meg.
21. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 069/446 hrsz.-ú szántó megnevezésű 791 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 069/517 hrsz.-on kialakuló szántó megnevezésű 75 m² területű ingatlan értékét 34.375,- Ft összegben állapítja meg.
22. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Veszprém külterület 069/446 hrsz.-ú szántó megnevezésű 791 m² területű ingatlanból a határozat melléklete szerint kialakuló Veszprém külterület 069/517 hrsz.-ú szántó megnevezésű 75 m² területű ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő elidegenítéséről dönt. Az eladási árat bruttó 34.375,- Ft összegben határozza meg.
23. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a kisajátítást helyettesítő adásvételi eljárás lefolytatásához szükséges nyilatkozatok megtételére, illetve a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: 23. pont: 2026. február 15.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A határozat végrehajtásáért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2026. január 22.

Kavalecz Gábor

elnök