



ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Döntés a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

Borbás Tamás csoportvezető, "VKSZ" Zrt.
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető
Dr. Mohos Gábor ügyvéd

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

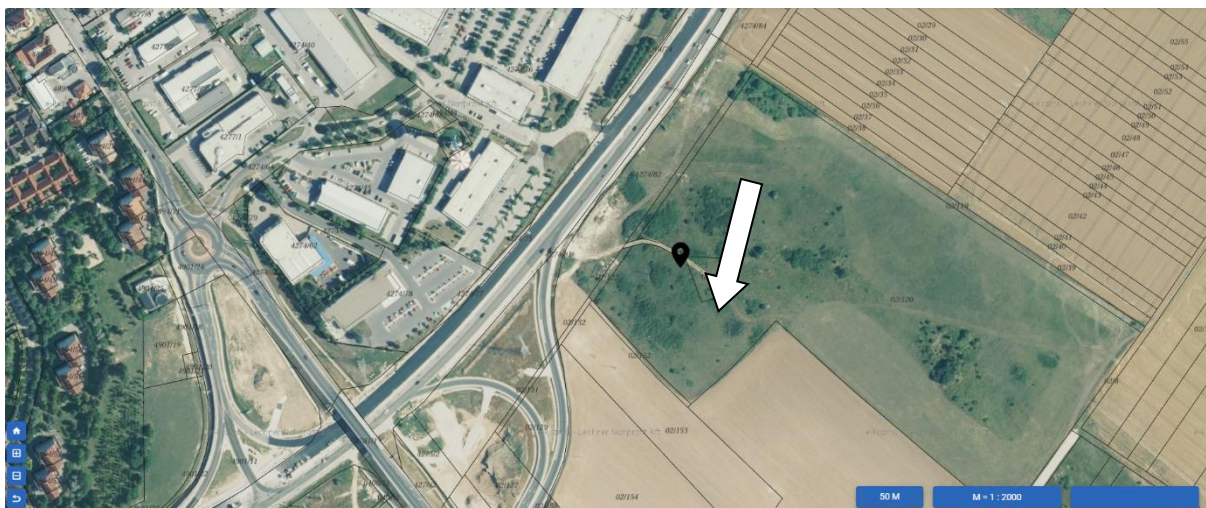
Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Kónya Norbert
vagyongazdálkodási csoportvezető

Tisztelt Bizottság!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – külterületi 1402 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű terület, amely Veszprém város keleti szélén, a Budapest felé vezető 8-as számú főközlekedési út keleti oldalán fekszik. Környezetében jellemzően külterületi termőföldek találhatók.



1. Az Ingatlan természetbeni elhelyezkedése

Az Ingatlan mért közművekkel nem rendelkezik, a közelében az MVM NET Zrt. országos hírközlési gerinchálózatának légvezetéke húzódik.



2. Az Ingatlan közműérintettsége

Az Ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendeletének Szabályozási Terv (a továbbiakban: Szabályozási Terv) melléklete szerint Má, azaz általános mezőgazdasági terület övezeti besorolásba tartozik.

Az Ingatlan "B" és "C" hidrogeológiai védőövezeten belül fekszik. Fentiekén túl Országos ökológiai hálózat Ökológiai folyosó területén helyezkedik el. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Második Részében foglalt Országos Területrendezési Tervben (OTrT-ben) megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.



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.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2025. szeptember 18. napján a 138/2025. (IX. 18.) határozatában az Ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről döntött. Az erre irányuló nyilvános pályázati eljárás lebonyolítására a "VKSZ" Zrt. került felkérésre. A Tulajdonosi Bizottság az Ingatlan legalacsonyabb értékesítési árát nettó 1.000.000,- Ft összegben határozta meg.

A fenti határozatban foglaltak alapján a "VKSZ" Zrt. lefolytatta a pályázati eljárást, amelyre a határozatban rögzített időpontig nem érkezett pályázat.

Ezt követően a "VKSZ" Zrt. – változatlan feltételekkel, a 138/2025. (IX. 18.) határozatban foglaltak figyelembevételével – ismételten kiírta a pályázatot, amelynek benyújtási határideje 2026. január 5. 9:00 óra volt. Az ismételt pályázati hirdetményre

1 db pályázat érkezett. A pályázat bontására a kiíró jelenlétében, a kiíró Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti székhelyén került sor 2026. január 5. 9:15 órakor.

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

Ajánlattevő: Lang Nikolett (anyja neve: Gyimóti Katalin, született: Győr, 1993. 02. 22., lakcím: 8200 Veszprém, Fűrész u. 10/A., szig.sz.: 948311NE, adóazonosító sz.: 8460732592)

Megajánlott nettó vételár: 1.000.000 Ft

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.

A Magyar Államot jelen jogügylet tekintetében a Vtv. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.

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

Veszprém, 2026. január 8.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
.../2026. (...) határozata
a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett
található – ingatlan értékesítéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítéséről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyja a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint eladó – és Lang Nikolett – mint vevő – közötti adásvételi szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: 2. pont: 2026. február 15.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
dr. Kónya Norbert csoportvezető

Veszprém, 2026. január 22.

Kavalecz Gábor sk.
Tulajdonosi Bizottság elnöke