



ELŐTERJESZTÉS

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2026. május 21-i ülésére

Tárgy: Döntés a Veszprém belterület 2642/53 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonjogának megszerzéséről a Veszprém-Kádárta városrész Donáti utca és Buzogány köz közlekedésének fejlesztése érdekében

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-Kádárta városrész Donáti utca és Buzogány köz közúti közlekedésének a fejlesztéséhez szükséges a rendezési terv szerint meghatározott úthálózat kialakítása.

A kialakítandó úthálózat nyomvonala érinti a magánszemélyek tulajdonában lévő Veszprém belterület 2642/53 hrsz.-ú „kivett út” megnevezésű 4699 m² nagyságú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terv melléklete szerint Köu-4 (Egyéb közúti közlekedési terület) megnevezésű közlekedési területbe tartozik.

A közlekedési fejlesztés érdekében az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére van szükség. Az alábbi jogszabályi hivatkozások szerint az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése elfogadott vételi ajánlat esetén kisajátítást megelőző adásvételi szerződés útján, amennyiben ez nem lehetséges, kisajátítással történhet.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. §-a értelmében ingatlant kisajátítani közérdekű célokra lehetséges.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján kisajátításnak akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges.

A Kstv. 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha a kisajátítást kérőnek – a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett – ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot, vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot.

A fentiek alapján tehát a kisajátítást megelőzően kisajátítást kérőnek a tulajdonjog megszerzése érdekében az Ingatlan tulajdonosa számára vételi ajánlatot kell tenni. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a vételi ajánlat kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot, vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot, kisajátítást kérő ezt követően jogosult a kisajátítás jogintézményével élni, és a kisajátítási eljárást megindítani.

Az Ingatlan értékét az ingatlanforgalmi szakértő az előterjesztés melléklete szerinti 18.300.000,- Ft összegben javasolta meghatározni.

Az Ingatlan tulajdonosaival a vételár összegéről előzetes egyeztetések történtek, ami alapján javaslom az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának a vételárát nettó 2.500.000,- Ft összegben meghatározni.

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

Veszprém, 2026.május 7.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának

.../2026. (...) határozata

Veszprém belterület 2642/53 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonjogának megszerzéséről a Veszprém-Kádárta városrész Donáti utca és Buzogány köz közlekedésének fejlesztése érdekében

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém belterület 2642/53 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonjogának megszerzéséről a Veszprém-Kádárta városrész Donáti utca és Buzogány köz közlekedésének fejlesztése érdekében”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága elfogadja az ingatlanforgalmi szakértő által a Veszprém belterület 2642/53 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan elkészített ingatlanforgalmi szakvéleményt és a Veszprém belterület 2642/53 helyrajzi számú ingatlan legmagasabb vételi árát nettó 2.500.000,- Ft összeget állapítja meg.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és képviseletében eljárva tegyen vételi ajánlatot a Veszprém belterület 2642/53 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan nettó 2.500.000,- Ft összegű vételáron, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a Veszprém belterület 2642/53 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan kisajátítást megelőző adásvételi szerződés aláírására.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a határozat 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzése nem vezet eredményre, a tulajdonjog megszerzése érdekében az illetékes hatóságnál kisajátítási eljárást kezdeményezzen.

Határidő: 2. pont: vételi ajánlat megtételére: 2026. június 15.
kisajátítást megelőző adásvételi szerződés aláírására: 2026.
július 15.
3. pont: 2026. július 30.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2026. május 21.

Kavalecz Gábor s. k.
elnök