



ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Döntés a Veszprém belterület 4274/73 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonjogának megszerzésről a Cholnoky Jenő utca és Rózsa utca kereszteződésénél lévő körforgalom tulajdonjogi rendezése 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 Megyei Jogú Város Önkormányzata a korábbi években a Cholnoy Jenő utca és Rózsa utca kereszteződésében körforgalom létesítésére irányuló beruházást hajtott végre (a továbbiakban: Beruházás).

A Beruházás érintette a Lidl Bt. tulajdonában lévő Veszprém belterület 4274/73 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű 318 m² nagyságú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendeletének Szabályozási Terv melléklete szerint Köu-2 (Közüti közlekedési terület) megnevezésű közlekedési területbe tartozik.

A beruházással érintett ingatlanok tulajdonjogi rendezése 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.

Fentiek alapján az Ingatlan értékét az ingatlanforgalmi szakértő 13.977.408,- Ft összegben javasolta meghatározni.

Az Ingatlan tulajdonosával a vételár összegéről előzetes egyeztetések történtek, ami alapján javaslom az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának a vételárát nettó 1.500.000,- Ft + ÁFA összegben meghatározni.

A tulajdonjog rendezését indokolja az is, hogy az Önkormányzat a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-VP1-2025-00001 kódszámú és „Belterületi útfejlesztés” című támogatási szerződésének a terhére az Ingatlant érintően útfelújítási munkálatokat tervez megvalósítani a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel együttműködésben az Almádi út – Cholnoky utca körforgalom és a Lóczy utca – Cholnoky utca körforgalom, valamint a köztes szakasz érintésével összesen bruttó 172.905.494,- Ft értékben. A felújítási munkálatokra fordítható támogatás nem finanszírozza a tulajdonjog rendezését, amit önerőből kell az Önkormányzatnak finanszíroznia.

Az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében a vételár fedezetét az Ingatlanrendezési ügyek előirányzata biztosítja, az áfa tartalom miatt azonban 405.000,- Ft összegben költségvetés átcsoportosításra van szükség, amelyet a Közgyűlés 2026. októberi ülésére előterjesztett költségvetés-módosítás tartalmaz.

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

Veszprém, 2026. október 7.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának .../2026. (...) határozata

a Veszprém belterület 4274/73 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonjogának megszerzésről a Cholnoky Jenő utca és Rózsa utca kereszteződésénél lévő körforgalom tulajdonjogi rendezése érdekében

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a „Döntés a Veszprém belterület 4274/73 hrsz. -ú magántulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonjogának megszerzésről a Cholnoky Jenő utca és Rózsa utca kereszteződésénél lévő körforgalom tulajdonjogi rendezése érdekében” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága elfogadja az ingatlanforgalmi szakértő által a Veszprém belterület 4274/73 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan elkészített ingatlanforgalmi szakvéleményt és a Veszprém belterület 4274/73 helyrajzi számú ingatlan legmagasabb vételi áráként nettó 1.500.000,- Ft +ÁFA t összeget állapít 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 4274/73 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan nettó 1.500.000,- Ft +ÁFA összegű vételáron, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a Veszprém belterület 4274/73 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan kisajátítást megelőző adásvételi szerződés aláírására.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága rögzíti, hogy a kisajátítást megelőző adásvételi szerződés aláírására a teljes vételi árnak az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében történő rendelkezésre állását követően kerülhet sor.

Határidő: 2. pont: vételi ajánlat megtételére: 2026. november 15.,
kisajátítást megelőző adásvételi szerződés aláírására: 2026.
november 30.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2026. október 22.

Kavalecz Gábor s.k.
Tulajdonosi Bizottság elnöke