



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.


..... napirendi pont

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Főosztály
vezetőjének előterjesztése

Javaslat vételi ajánlat megtételére és adásvételi szerződés megkötésére


Győr, 2020. szeptember 16.

Előterjesztő:


Dr. Sipos Gertrúd
főosztályvezető

Az előterjesztést látta:

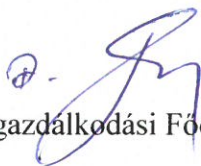

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester


Szeles Szabolcs
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály



**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Főosztály
vezetőjének előterjesztése**

Javaslat vételi ajánlat megtételére és adásvételi szerződés megkötésére

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közérdekű beruházást kíván végrehajtani, mely Győr, Kunszigeti út és Fő utca körforgalmú csomópontjának és csatlakozó útszakaszainak építését közművekkel, valamint a Kunszigeti úti és Fő utcai kerékpárút építését foglalja magába (a továbbiakban: beruházás).

A beruházás az alábbi állami tulajdonú ingatlanokat érinti a jelenleg hatályos szabályozási terv és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2020. szeptember 29-én tartandó ülésén elfogadandó szabályozási vonal korrekció szerint: a CZIBIK MÉRNÖK Kft. által készített 70/1/2020, 70/2/2020, és 70/3/2020 munkaszámú kisajátítási változási vázrajzok és területkimutatások alapján a győri 10167/1 hrsz-ú ingatlanból kialakul 5218 m² területtel a győri 10167/3 hrsz-ú, a győri 10167/2 ingatlanból kialakul 1260 m² területtel a győri 10167/5 hrsz-ú, a győri 0354/30 hrsz-ú ingatlanból kialakul 2484 m² területtel a győri 0354/55 hrsz-ú ingatlan.

Hrsz.	Művelési ág	Tulajdonosi joggyakorló	Vagyongazdálkodó	Igényelt terület m ²	Kialakuló hrsz.	Forgalmi érték nettó (Ft)
győri 10167/1	beépítetlen terület	MNV Zrt.	KAEG Zrt.	5218	10167/3	18.690.000
győri 10167/2	erdő	NFK	KAEG Zrt.	1260	10167/5	8.650.000
győri 0354/30	mocsár	NFK	KAEG Zrt.	2484	0354/55	4.500.000

E kialakuló területrészek tulajdonjogát adásvétel vagy annak meghíúsulása esetén kisajátítás útján kell az Önkormányzatnak ellenérték fejében megszereznie.

Az ingatlanforgalmi szakértő az ingatlanok forgalmi értékét mindösszesen nettó 31.840.000,- Ft-ban állapította meg.

Amennyiben az adott ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi joggyakorló szervezet elfogadja az Önkormányzat vételi ajánlatát, kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésére kerül sor, mivel a területrész megvásárlása a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Kisajátítási törvény) 2. § e) pontjában meghatározott közérdekű célra történik (közlekedési infrastruktúra fejlesztése). A Kisajátítási törvény 40. § (1) bekezdése alapján a kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót.

Amennyiben az adott ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi joggyakorló szervezet az Önkormányzat vételi ajánlatának kézhezvételétől számított 30 napon belül nem tesz a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozatot (az adásvételi szerződés meghíúsul), a beruházáshoz szükséges

területrész tulajdonjogának megszerzése érdekében az Önkormányzatnak kisajátítási eljárást kell kezdeményeznie a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, mint kisajátítási hatóság előtt.

Vagyon Önkormányzat javára történő megszerzését a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza.

A Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerint az Önkormányzat vagyona gyarapítására az éves költségvetési előirányzat terhére terület - és városfejlesztés érdekében vásárol ingatlanokat és egyéb vagyontárgyakat. A 21. § (2) bekezdése alapján, amennyiben az éves költségvetési rendelet az (1) bekezdés a) pontja szerint meghatározott vásárláshoz szükséges előirányzatot a vagyontárgy konkrét megjelölésével nevesítetten nem tartalmazza, abban az esetben a vásárlásról vagy annak meghíúsulása esetén a kisajátítási eljárás megindításáról a szerzéshez szükséges forrás megjelölésével egyidejűleg a tulajdonosi jogok 12. § (1) bekezdésében meghatározott gyakorlója dönt.

A 21. § (3) bekezdés alapján az (1) bekezdés ac) alpontban felsorolt célok megvalósítását szolgáló éves költségvetési előirányzatok felhasználásával ingatlant vásárolni csak jóváhagyott rendezési terv figyelembevételével, a Polgármesteri Hivatal településfejlesztésért felelős szervezeti egységének szakvéleménye alapján lehet.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan átruházásáról nettó 15.000.001,- Ft vagyonértéktől nettó 50.000.000,- Ft vagyonértékig a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy egyetértése esetén az alábbi határozati javaslatot szíveskedjék elfogadni:

HATÁROZATI JAVASLAT

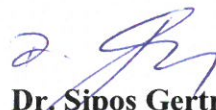
1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyja a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2020. szeptember 29-én tartandó ülésén az előterjesztéssel azonos tartalommal elfogadandó szabályozási vonal korrekció esetén a kisajátítási változási vázrajzok és területkimutatások alapján a tulajdonosi joggyakorló felé a győri 10167/1 hrsz-ú ingatlanból 5218 m² területtel kialakuló győri 10167/3 hrsz-ú ingatlanra nettó 18.690.000,- Ft, a győri 10167/2 ingatlanból 1260 m² területtel kialakuló győri 10167/5 hrsz-ú ingatlanra nettó 8.650.000,- Ft, a győri 0354/30 hrsz-ú ingatlanból 2484 m² területtel kialakuló győri 0354/55 hrsz-ú ingatlanra nettó 4.500.000,- Ft összegű – valamint a vételárakhoz esetlegesen kapcsolódó általános forgalmi adóra is kiterjedő - vételi ajánlat előterjesztését, kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötését, illetve annak hiányában kisajátítási eljárás megindítását.

2. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződés és a hozzá kapcsolódó dokumentumok aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmény megtételére, beleértve a szerződés esetleges módosításait is.

Felelős: polgármester

Határidő: vételi ajánlat megtételére: az elfogadott szabályozási vonal korrekciót tartalmazó rendelet hatályba lépésének napja

Győr, 2020. szeptember 16.


Dr. Sipos Gertrúd
főosztályvezető