



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**9021 Győr, Városház tér 1.**

5,

**Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése**

**Javaslat**  
**önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának átadására**

Győr, 2021. június 25.

**Előterjesztő:**

**Dr. Dézsi Csaba András**  
**polgármester**

Az előterjesztést látta:

**Szeles Szabolcs**  
**alpolgármester**

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

**Dr. Lipovits Szilárd**  
**jegyző**

Az előterjesztést készítette:  **Vagyongazdálkodási Főosztály**

## Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

### Javaslat önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának átadására

Tisztelt Közgyűlés!

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság (1134 Budapest, Váci út 45.) (a továbbiakban: NIF Zrt.) építtető a „**Győr, városi belső keleti elkerülő út hiányzó szakaszának és ezzel összefüggésben új Mosoni-Duna híd megépítésének előkészítése**” elnevezésű projekttel - projektkód: K014.03 - (a továbbiakban: beruházás) összefüggésben az ingatlanok területrendezése érdekében fordult Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat).

A NIF Zrt. által elkészítettetett kisajátítási változási vázrajzok alapján megállapítható, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanok közül a Győr belterület 12177/7, 12224/1, 12227/11, 5761/3 és a Győr külterület 0627/21 hrsz-ú ingatlanok egésze, míg a Győr külterület 0629/8, valamint Győr belterület 5755, 5747, 12227/10, 12191, 12158/178 hrsz-ú ingatlanoknak a kisajátítási változási vázrajzokon ábrázolt és kapcsolódó területkimutatásokban megjelölt része igénybevitelre kerül a fenti hivatkozott beruházás megvalósításához.

Fekvés	Eredeti ingatlanok (Győr, hrsz.)	Művelési ág	Átadandó kialakuló ingatlanok (Győr, hrsz.)	Igényelt terület m <sup>2</sup>
belterület	5755	kivett középiskola	5755/1	185
belterület	5747	kivett, töltés	5747/2	623
belterület	12191	kivett, beépítetlen terület	12191/1	3305
belterület	12158/178	kivett, önkormányzati út	12158/235	2393
belterület	12224/1	kivett, lakóház, udvar	12224/1	1348 (egész)
belterület	12227/10	kivett, beépítetlen terület	12227/14	18
belterület	12227/11	kivett közút	12227/11	6514 (egész)
belterület	12177/7	kivett önkormányzati út	12177/7	1283 (egész)
belterület	5761/3	kivett közterület	5761/3	1352 (egész)
külterület	0629/8	legelő	0629/10	22608
külterület	0627/21	legelő	0627/21	181 (egész)

#### 1. Térítésmentes átadás

A beruházás megvalósítása érdekében célszerű, hogy az Önkormányzat a fentiekben megjelölt ingatlanok közül a Győr belterület 12158/178, Győr belterület 12227/10, Győr belterület 12227 /11, Győr belterület 12191, Győr belterület 12177/7, Győr belterület 5747, Győr belterület 5755 hrsz-ú és a Győr belterület 5761/3 hrsz-ú ingatlanok esetében az ingatlanokat, illetve azok beruházással érintett részének tulajdonjogát Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. (a továbbiakban: Nvt.) 6. § (3c) bekezdése alapján térítésmentesen átadja a Magyar Államnak.

## Térítésmentes átadást megalapozó jogszabályi rendelkezések:

A Nvt. 6. § (3c) bekezdése alapján a helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam javára visszterhesen vagy ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti. A Nvt. 6. § (3d) bekezdése szerint a (3c) bekezdés szerint ingyenesen átruházott eszközöket az új tulajdonosnak az átvett könyv szerinti értéken kell nyilvántartásba vennie.

Az Mötv. 42. § 16. pontja szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vonatkozó döntés. Az Mötv. 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható az állam javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.

Az Mötv. 108. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 8. § (1) bekezdés a) pont 3. alpontja alapján az ellátandó közfeladat a közúti közlekedéssel összefüggő állami feladatok körében a közúthálózat fejlesztése.

A Nvt. 5. § (3) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba (törzsvagyonba) tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. § (3) bekezdése alapján, amennyiben a törzsvagyon valamely eleme már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását, az adott vagyontárgy a törzsvagyon köréből - a (4) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével - kivonható, és az üzleti vagyonba átsorolható.

Az ingatlanok térítésmentes átadásának esetleges áfa vonzatát a NIF Zrt. viseli.

### 2. Kisajátítást helyettesítő adásvétel

A NIF Zrt. adatszolgáltatása és az elkészült értékbecslések alapján a Győr külterület 0629/8, Győr külterület 0627/21, Győr belterület 12224/1 hrsz-ú ingatlanok, illetve igénybevevett részük esetében kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése célszerű a NIF Zrt.-vel, tekintettel a termőföld művelési ágú és művelés alól kivett lakóház, udvar ingatlanokra.

Az igazságügyi szakértő a szakvéleményekben ezen ingatlanok igénybevétele miatti ellenértéket figyelemmel a piaci összehasonlító adatokra, az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok kínálati árára, minőségére, megközelíthetőségére, gazdasági környezetére - az alábbiak szerint határozta meg a piaci értéküket:

Győr külterület 0629/8	legelő	2 ha 2608 m <sup>2</sup>	nettó 6.711.232,- Ft
Győr külterület 0627/21	legelő	181 m <sup>2</sup> (teljes ingatlan)	nettó 30.486,- Ft
Győr belterület 12224/1	kivett, lakóház, udvar	1348 m <sup>2</sup> (teljes ingatlan)	nettó 48.968.796,- Ft

### Kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötését megalapozó jogszabályi rendelkezések

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyon átruházásáról és annak feltételeiről értékhatárra való tekintet nélkül - a (2) és (4) bekezdésben írt feltételekre figyelemmel - a Közgyűlés dönt.

3. A beruházás elkészültét követően a NIF Zrt. köteles kezdeményezni a leendő állami tulajdonú ingatlanokon létrehozott beruházás és ingatlanok átadását az Önkormányzat tulajdonába. A Kkt. 29. § (1b) bekezdés szerint a NIF Zrt. a helyi közút építetőjeként is eljárhat. A Kkt. 29. § (4b) bekezdése szerint ha a NIF Zrt. helyi közút építése során lát el építetői feladatokat a *magyar állam tulajdonában álló* ingatlanokon, a forgalomba helyezett vagy ideiglenesen forgalomba helyezett helyi közutak, és az azokon létrehozott, vagy megszerzett és azokkal egyébként egybeépített eszközök, továbbá az ezeket magukban foglaló, a magyar állam tulajdonában álló egyes ingatlanok tulajdonjogát a végleges vagy ennek hiányában az ideiglenes forgalomba helyezést követően a magyar állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló - ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésre is alkalmas - megállapodással ingyenesen, könyv szerinti értéken köteles átadni az érintett helyi önkormányzat részére, amely köteles azokat átvenni.

Így a fejlesztés megvalósítását követően a beruházás és a leendő helyi önkormányzati közút részét képező ingatlanok összevonva, rendezett jogi állapotban kerülnek az Önkormányzat tulajdonába. A fenti rendelkezések elősegítik a Kkt. 32. § (1) bekezdésében rögzített állapot előállítását, mely szerint az országos közúthálózat az állam tulajdonában, a helyi közúthálózat a települési önkormányzat tulajdonában van.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanok közül a Győr belterület 12177/7, 12227/11, 5761/3 hrsz-ú ingatlanok egészének, valamint Győr belterület 5755, 5747, 12227/10, 12191, 12158/178 hrsz-ú ingatlanoknak a kisajátítási változási vázrajzokon ábrázolt és kapcsolódó területkimutatásokban megjelölt, igénybevételre kerülő részének (Győr belterület 5755/1, 5747/2, 12227/14, 12191/1 és 12158/235 hrsz) a korlátozottan forgalomképes, illetve forgalomképtelen törzsvagyomból történő kivonásához és tulajdonjognak Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 108. § (2) bekezdés a) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 6. § (3c) bekezdése alapján a Magyar Állam részére történő térítésmentes átadásához az átadó által meghatározott könyv szerinti értéken a közúthálózat fejlesztése közfeladat ellátása érdekében.

2. A Közgyűlés hozzájárul a Győr belterület 12224/1 hrsz-ú ingatlan korlátozottan forgalomképtelen törzsvagyomból kivonásához és nettó 48.968.796,- Ft, valamint a Győr külterület 0629/8 hrsz-ú ingatlanok kisajátítási változási vázrajzon ábrázolt és kapcsolódó területkimutatásban megjelölt, igénybevételre kerülő részének (Győr külterület 0629/10 hrsz) vonatkozásában nettó 6.711.232,- Ft, és a Győr külterület 0627/21 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában nettó 30.486,- Ft - ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott - értéken kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére kerüljön a Magyar Állam nevében eljáró szervezettel.

3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó megállapodások, szerződések és a hozzá kapcsolódó dokumentumok aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmény megtételére, beleértve a megállapodások, szerződések esetleges módosításait is.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2021. június 25.



**Dr. Dézsi Csaba András**  
Polgármester