



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

8  
..... napirendi pont

**A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése**

**Javaslat**  
**csereszerződés jóváhagyására**

Győr, 2021. szeptember 22.

**Előterjesztő:**

**Borsi Róbert**  
elnök

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András  
polgármester

Szeles Szabolcs  
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Jegyző helyett  
dr. Bakonyi Bernadett aljegyző

Az előterjesztést készítette:   
Vagyongazdálkodási Főosztály

## A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

### Javaslat csereszerződés jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

A Modern Városok Program keretében Magyarország Kormánya és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1387/2017. (VI. 27.) számú Korm. határozat 2. pont f) és g) alpontjaiban kapott felhatalmazás, valamint támogatói okiratok alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata feladatát képezi a „Vízi élménypark létrehozása, valamint az érintett terület árvízvédelmének biztosítására irányuló beruházás megvalósítása Győrben” beruházás (a továbbiakban: Beruházás) előkészítése és megvalósítása.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű Beruházás során szükséges az érintett terület árvízvédelmének biztosítása, mely a jelenlegi árvízvédelmi védvonal új védvonal-szakasszal történő kiváltásával valósul meg, azaz a Magyar Állam tulajdonában álló Győr belterület 8110/7 és 8112/7 helyrajzi számú ingatlanok az Önkormányzat tulajdonába, míg a Győr belterület 8112/5 helyrajzi számú ingatlan a Magyar Állam tulajdonába kell, hogy kerüljenek. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 4. § (1) bekezdés e) pontja szerint az állam kizárólagos tulajdonába tartoznak az 1. mellékletben meghatározott árvízvédelmi fővédvonalak és egyéb vízi létesítmények.

A Győr belterület 8112/5 helyrajzi számú ingatlanon a Beruházás keretében, állami forrásból megépítésre kerültek az árvízvédelmet biztosító árvízvédelmi fal és kulisszanyílások, valamint a szükséges töltés (a továbbiakban együttesen: árvízvédelmi mű), melyek műszaki átadás-átvétele 2021. július 21. napján megtörtént, ahol megállapításra került, hogy az árvízvédelmi beton résfal, a vasbeton felmenő fal és árvízvédelmi védmű szerkezete a funkciójának megfelelő minőségben készült el. Az elkészült árvízvédelmi falszakaszt az Önkormányzat az ÉDUVIZIG részére átadta üzemeltetésre. Az árvízvédelmi műnél a feltöltések földművei nem végleges méretűek, az élményfürdő később elkészülő csatlakozó létesítményeihez és az ezekhez tartozó földmű csatlakozásokkal éri el a végleges méretet. Így az esztétikai, végleges magasságú, kertépítészeti elemekkel kiegészült töltés későbbi ütemben fog elkészülni, várhatóan 2023. április 15. napjáig.

Az árvízvédelmi vonallal érintett ingatlanok tulajdonjogának rendezése érdekében ingatlanforgalmi értékbecslésen alapuló adásvétellel vegyes csereszerződés megkötése szükséges. A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanok együttes értéke nagyobb, mint az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értéke, ezért az Önkormányzat a tulajdonában álló Győr belterület 8112/5 hrsz-ú kivett töltés ingatlant tulajdonjogát az ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított nettó 31.800.000,- Ft földterület értéken elcseréli a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló Győr belterület 8110/7 hrsz-ú nettó 44.500.000,- Ft + áfa értékű kivett töltés ingatlan és a Győr belterület 8112/7 hrsz-ú nettó 24.600.000,- Ft + áfa értékű ingatlan tulajdonjogára, és ezen értékek közötti nettó 37.300.000,- Ft + áfa csereérték különbözetet a Magyar Állam részére vételárként megfizeti.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 66. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonú ingatlan vételárának meghatározása során a föld és felépítmény együttes forgalmi értékéből le kell vonni az árvízvédelmi mű megépítésére biztosított központi költségvetési forrás összegét, illetve a Magyar Állam kizárólagos tulajdonába kell adni térítésmentesen a Győr belterület 8112/5 hrsz-ú ingatlanon megépített beruházást a Nvt. 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi

LVII. törvény 2. §-ban meghatározott állami közfeladat ellátás érdekében mindösszesen nettó 887.112.457,- Ft értékben. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (a továbbiakban: 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 átadásra több ütemben kerül sor a Magyar Állam részére, mint befejezetlen beruházás a mindenkori műszaki átadás-átvétel napján érvényes könyv szerinti értéken.

A Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja. A Vtv. 33. § (1) bekezdése szerint állami vagyon tulajdonjogának átruházására - ha törvény eltérően nem rendelkezik - kizárólag az MNV Zrt. jogosult. A Vtv. 35. § (1) bekezdése alapján az értékesítést végzőnek a vagyon tulajdonjogának átruházását - ha törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kivételt nem tesz - versenyeztetéssel kell megkísérelnie, azonban a (2) bekezdés a) pontja alapján mellőzni lehet a versenyeztetést az állam tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

A Nvt. 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A Vagyonrendelet 46. § (1) bekezdése szerint önkormányzati vagyont értékhatárra való tekintet nélkül csak forgalmi értékbecslés alapján és – törvényben és a rendeletben foglalt eseteket kivéve - csak versenyeztetési eljárás lefolytatásával lehet elidegeníteni. Kivételt jelent a versenyeztetés alól a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan cseréje. Az Mötv. 108/A. § (1) bekezdés b) pont alapján az Nvt. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén.

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az Önkormányzat a tulajdonában álló Győr belterület 8112/5 hrsz-ú kivett töltés ingatlan forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonásához és az üzleti vagyonba átsorolásához, valamint a tulajdonjogának ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított nettó 31.800.000,- Ft földterület értéken, és a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló Győr belterület 8110/7 hrsz-ú kivett töltés megnevezésű ingatlan tulajdonjogának nettó 44.500.000,- Ft + áfa és Győr belterület 8112/7 hrsz-ú kivett töltés megnevezésű ingatlan tulajdonjogának nettó 24.600.000,- Ft + áfa értéken történő cseréjéhez, és ezen értékek közötti nettó 37.300.000,- Ft + áfa csereérték különbözet összegének a Magyar Állam részére történő megfizetéséhez, mely az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében a „230005 MVP Vízi élménypark megvalósítása” kiadási jogcímen rendelkezésre áll.

2. A Közgyűlés hozzájárul a Győr belterület 8112/5 hrsz-ú ingatlanon létrehozott árvízvédelmi mű megépítésére biztosított központi költségvetési forrás összegének, azaz 887.112.457,- Ft-nak befejezetlen beruházásként, több ütemben történő átadásához a Magyar Állam részére. Az elkészült beruházások a műszaki átadás-átvétel napján több ütemben, az akkori könyv szerinti értéken kerülnek átadásra a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 2. §-ban meghatározott állami közfeladat ellátás érdekében.

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

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Győr, 2021. szeptember 22.



**Borsi Róbert**  
elnök