



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

M.  
..... napirendi pont

**A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése**

**Javaslat  
tulajdonjog rendezésére**

Győr, 2021. december 15.

**Előterjesztő:**

**Borsi Róbert**  
elnök

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András  
polgármester

Szeles Szabolcs  
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit  
jegyző

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály

**A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése**  
**Javaslat**  
**tulajdonjog rendezésére**

Tisztelt Közgyűlés!

1452/16200 arányban Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) és 14748/16200 arányban a Rába Járműipari Holding Nyrt. (rövidített név: RÁBA Nyrt.; székhely:9027 Győr, Martin út 1.; cégjegyzékszám: Cg.08-10-001532; adószám: 11120133-2-51; statisztikai számjel: 11120133-7010-114-08.; képviseli: Hetzmann Béla elnök-vezérigazgató) (a továbbiakban: RÁBA Nyrt.) osztatlan közös tulajdonát képezi a Győr belterület 6390/1 helyrajzi számú 1ha 6200m<sup>2</sup> területű kivett út megnevezésű ingatlan; 1/1 arányban a RÁBA Nyrt. kizárólagos tulajdonát képezi a Győr belterület 6390/2 helyrajzi számú 2039m<sup>2</sup> területű kivett út megnevezésű ingatlan és 1/1 arányban a RÁBA Nyrt. kizárólagos tulajdonát képezi a Győr belterület 6390/3 helyrajzi számú 4ha 1719m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

A Felek megállapítják, hogy a Győr belterület 6390/1, Győr belterület 6390/2 és Győr belterület 6390/3 helyrajzi számú ingatlanok megosztásáról (telekfelosztásáról) a telekalakítási dokumentációt a RÁBA Nyrt. elkészítette. A RÁBA Nyrt. a földhivatali jóváhagyó záradékkal ellátott telekalakítási dokumentációt benyújtotta a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához (a továbbiakban: Kormányhivatal) a telekalakítás engedélyezése céljából. A Kormányhivatal az Ei:800.483/2020.102.10./800.14/2021 ügyszámú, 2021. január 7-én kelt és 2021. január 11-én véglegessé vált határozatával engedélyezte a Győr belterület 6390/1, 6390/2 és 6390/3 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítását, a telekalakítási kérelemhez mellékelt telekalakítási dokumentáció, és az annak részét képező földhivatali jóváhagyó záradékkal ellátott, 677920/2020. számú, 84/6/2020 munkaszámú változási vázrajznak megfelelően.

A telekalakítás engedélyezésével a Győr belterület 6390/1, 6390/2 és 6390/3 helyrajzi számú ingatlanok területén az alábbi ingatlanok alakulnak ki, az ingatlanok területének felosztásával és összevonásával:

Győr belterület 6390/5 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 4ha 2829m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyből a Rába Nyrt. részesedése 99/100 tulajdoni hányadot, a GYMJV Önkormányzat részesedés 1/100 tulajdoni hányadot képvisel a Feleknek a telekalakítást megelőzően a Győr belterület 6390/1 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló és a RÁBA Nyrt. kizárólagos tulajdonában álló 6390/3 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában fennálló eredeti tulajdoni arányukkal megegyezően;

Győr belterület 6390/6 helyrajzi számú, kivett önkormányzati közút megnevezésű 7617 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyből a Rába Nyrt. részesedése 99/100 tulajdoni hányadot, a GYMJV Önkormányzat részesedés 1/100 tulajdoni hányadot képvisel a Feleknek a telekalakítást megelőzően a Győr belterület 6390/1 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló és a RÁBA Nyrt. kizárólagos tulajdonában álló 6390/2 helyrajzi számú és 6390/3 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában fennálló eredeti tulajdoni arányukkal megegyezően;

Győr belterület 6390/7 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 1870 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyből a Rába Nyrt. részesedése 91/100 tulajdoni hányadot, a GYMJV Önkormányzat részesedés 9/100 tulajdoni hányadot képvisel a Feleknek a telekalakítást megelőzően a Győr belterület 6390/1 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló és a

RÁBA Nyrt. kizárólagos tulajdonában álló 6390/3 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában fennálló eredeti tulajdoni arányukkal megegyezően;

Győr belterület 6390/8 helyrajzi számú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű 396m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyből a Rába Nyrt. részesedése 91/100 tulajdoni hányadot, a GYMJV Önkormányzat részesedése 9/100 tulajdoni hányadot képvisel a Feleknek a telekalakítást megelőzően a Győr belterület 6390/1 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában fennálló eredeti tulajdoni arányukkal megegyezően;

Győr belterület 6390/9 helyrajzi számú, kivett közmű terület megnevezésű 1019m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyből a Rába Nyrt. részesedése 91/100 tulajdoni hányadot, a GYMJV Önkormányzat részesedése 9/100 tulajdoni hányadot képvisel a Feleknek a telekalakítást megelőzően a Győr belterület 6390/1 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában fennálló eredeti tulajdoni arányukkal megegyezően;

Győr belterület 6390/10 helyrajzi számú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű 6227m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyből a Rába Nyrt. részesedése 91/100 tulajdoni hányadot, a GYMJV Önkormányzat részesedése 9/100 tulajdoni hányadot képvisel a Feleknek a telekalakítást megelőzően a Győr belterület 6390/1 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában fennálló eredeti tulajdoni arányukkal megegyezően.

A Felek közötti egyeztetés alapján az Önkormányzat a Győr belterület 6390/5 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 1/100 tulajdoni hányadát, a Győr belterület 6390/7 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 9/100 tulajdoni hányadát, a Győr belterület 6390/8 helyrajzi számú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 9/100 tulajdoni hányadát, a Győr belterület 6390/9 helyrajzi számú, kivett közmű terület megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 9/100 tulajdoni hányadát, a Győr belterület 6390/10 helyrajzi számú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 9/100 tulajdoni hányadát, csere jogcímén a RÁBA Nyrt. tulajdonába ad.

A RÁBA Nyrt. a Győr belterület 6390/6 helyrajzi számú, kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 99/100 tulajdoni hányad részesedéséből 17/100 tulajdoni hányadot, a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével egyidejűleg, csere jogcímén a GYMJV Önkormányzata tulajdonába ad, továbbá 82/100 tulajdoni hányadot, a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével egyidejűleg, térítésmentes átadás jogcímén a GYMJV Önkormányzata tulajdonába ad.

A Győr belterület 6390/6 helyrajzi számú, kivett önkormányzati közút megnevezésű 7617m<sup>2</sup> területű ingatlan térítésmentesen, ellentételezés nélkül átadott 82/100 ingatlan tulajdoni hányad köztulajdonba adása az Önkormányzat javára közterület kialakítási célra és felhasználásra, ellentételezés nélkül történik. A jogügyletek után esetlegesen felmerülő általános forgalmi adót a Felek megállapodása alapján a mindenkori fejlesztő viseli.

Amennyiben a telekalakítással létrejött, Győr belterület 6390/5 helyrajzi számú ingatlanra az Önkormányzat által 2020. szeptember 28. napján kötött, 88649/2020. számú Településrendezési előszerződés IV. pontjában meghatározott Fejlesztési cél tárgyában kötendő adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) nem jön létre és nem lép hatályba, vagy a hatályba lépett adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul, a

csereügyletek- és a térítésmentes átadás a létrejöttük időpontjára visszamenő hatállyal automatikusan felbontásra kerülnek és a fent meghatározott telekalakítási rend és tulajdoni állapot, mint eredeti tulajdoni állapot áll helyre.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés c) pontja alapján az üzleti vagyon körébe tartozó vagyon átruházásáról és feltételeiről a Közgyűlés dönt.

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy értékbecslés alapján a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével egyidejűleg az Önkormányzat

a Győr belterület 6390/5 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 1/100 tulajdoni hányadát,

a Győr belterület 6390/7 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 9/100 tulajdoni hányadát,

a Győr belterület 6390/8 helyrajzi számú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 9/100 tulajdoni hányadát,

a Győr belterület 6390/9 helyrajzi számú, kivett közmű terület megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 9/100 tulajdoni hányadát,

a Győr belterület 6390/10 helyrajzi számú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 9/100 tulajdoni hányadát,

csere jogcímén nettó 10.769.134,- Ft + áfa értéken a RÁBA Nyrt. tulajdonába adja, és

a RÁBA Nyrt. a Győr belterület 6390/6 helyrajzi számú, kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlanban a telekalakítással keletkezett 99/100 tulajdoni hányad részesedéséből 17/100 tulajdoni hányadát csere jogcímén nettó 10.769.134,- Ft + áfa értéken, továbbá a 82/100 tulajdoni hányadot térítésmentes átadás jogcímén nettó 66.200.810,- Ft + áfa értéken az Önkormányzat tulajdonába adjon, a RÁBA Nyrt., illetve a mindenkori Fejlesztő általi általános forgalmi adófizetési kötelezettséggel, az Önkormányzat telekalakítással keletkezett 1/100 tulajdoni hányada mellett.

2. A Közgyűlés hozzájárul, hogy amennyiben a telekalakítással létrejött, Győr belterület 6390/5 helyrajzi számú ingatlanra az Önkormányzat által 2020. szeptember 28. napján kötött, 88649/2020. számú Településrendezési előszerződés IV. pontjában meghatározott Fejlesztési cél tárgyában kötendő adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul, a csereügyletek- és a térítésmentes átadás a létrejöttük időpontjára visszamenő hatállyal automatikusan felbontásra kerülnek és az Önkormányzat vonatkozásában az 1. pontban meghatározott tulajdoni állapot, mint eredeti tulajdoni állapot áll helyre.

3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó 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. december 15.

**Borsi Róbert**  
elnök