



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
ingatlanok ajánlati árának módosítására
(a győri 8963/7 hrsz. és a 7069/3 hrsz.)

Győr, 2022. június 22.

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 / Vagyonhasznosítási Osztály

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat ingatlanok ajánlati árának módosítására (a győri 8963/7 hrsz. és a 7069/3 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság) a 109/2018. (XI. 07.) GATUBI határozatával jóváhagyta a Győr, Farkas Mátyás út mellett található, győri 8963/7 hrsz.-ú, 2543 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező, tehermentes belterületi ingatlan árverésen történő értékesítését. A kikiáltási ár 42.360.000,- Ft + ÁFA, azaz negyvenkettőmillió-háromszázhatvanezer forint + ÁFA összegben került megállapításra.

A telek alakja szabálytalan ötszög, felülete sík. Vaskapus bejárattal rendelkezik, a korábbi gyenge minőségű kerítés (vaslábak, drótfonat) az utépítés során elbontásra került. Az ingatlanon egykor virágbolt működött, melynek beton aljzata az ingatlanon megmaradt. Bár a telek alakja nem szabályos, a szélesebb északi része lehetővé teszi a telek kedvező beépítését. A közművek teljes körben rendelkezésre állnak, de az ingatlanra csak a földgáz bekötés lett kiépítve. A többi közmű átvezetésére a védőcsövek az új út építésével egyidejűleg – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata költségére és megrendelése alapján – az út alatt elhelyezésre kerültek. Az ingatlan környezete rendezett, és az új út építésével a tárgyi ingatlan területe is rendezetté vált.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) az ingatlant a 01363 számú kereskedelmi szolgáltató övezetbe sorolja. Beépítési módja oldalhatáron álló, 0,4-es telekkihhasználtsági mutatóval, beépítés maximum 40%, zöldfelület minimum 20%, az építménymagasság maximum 7,5 m, építhető szintszám legfeljebb 2.

Az értékesítésről szóló tulajdonosi döntés meghozatala óta az ingatlan jogi helyzetében, nyilvántartási állapotában, fizikai jellemzőiben és hasznosítási szabályozásában nem történt változás, de az ingatlanpiaci kereslet stabil növekedést mutatott, ami alapján az ingatlanforgalmi szakértő az értékbecslés során az ingatlan értékét korrigálta és az ingatlan aktuális értékét 50.400.000,- Ft + ÁFA, azaz ötvenmillió-négyszázezer forint + ÁFA összegben határozta meg.

Az ingatlan értékének változása miatt az értékesítésről új tulajdonosi döntést indokolt hozni. 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 értelmében a vagyon átruházásáról szóló döntést nettó 50.000.001,- Ft vagyoneértéktől a Közgyűlés jogosult meghozni. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. alcímének 1.1. pont 1.1.2. alpontja értelmében a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése alapján.

II. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 114/2019. (VI. 28.) Kgy. határozatával jóváhagyta a Győr, Domb utcában található győri 7069/3 hrsz.-ú, 2913 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező, tehermentes ingatlan árverésen történő értékesítését. A kikiáltási ár 139.000.000,- Ft + ÁFA, azaz egyszázharminckilencmillió forint + ÁFA összegben került megállapításra.

A győri 7069/3 hrsz.-ú építési telek szabálytalan alakú, nagy terjedelmű. A telek terepszintje a határoló út szintjénél mintegy 1,5 m-rel mélyebben fekszik, ideiglenesen sportpályának használták, területén aszfaltos kézilabdapálya „maradványa” található. Felülete sík, talaja kötött, hordalékos-homokos-agyagos talaj, melyen spontán nőtt a növényzet (nyárfa, akácfa, bokrok). Kerítése egyszerű, avult állagú drótfonat. A telek nem közművesített, de a szükséges közművek gerincvezetékei a közelben rendelkezésre állnak.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) szerint az ingatlant a 01449 számú településközponti vegyes övezet tartalmazza. Beépítési módja szabadonálló, 2,4-es telekkihhasználtsági mutatóval, beépítés maximum 60%, zöldfelület minimum 30%, az építménymagasság maximum 16 m, építhető szintszám legfeljebb 4.

Az értékesítésről szóló tulajdonosi döntés meghozatala óta az ingatlan nyilvántartási állapotában jogi helyzetében és fizikai jellemzőiben nem történt változás, de az ingatlanpiaci kereslet stabil növekedést mutatott, ami alapján az ingatlanforgalmi szakértő az értékbecslés során az ingatlan értékét kis mértékben korrigálta és az ingatlan aktuális értékét 152.000.000,- Ft + ÁFA, azaz egyszázötvenkettőmillió forint + ÁFA összegben határozta meg.

Az ingatlan értékének változása miatt az értékesítésről új tulajdonosi döntést indokolt hozni. 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 értelmében a vagyon átruházásáról szóló döntést nettó 50.000.001,- Ft vagyonértéktől a Közgyűlés jogosult meghozni. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. alcímének 1.1. pont 1.1.2. alpontja értelmében a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése alapján.

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

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 8963/7 hrsz.-ú, 2543 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Győr, Farkas Márton út mellett található ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 51.000.000,- Ft + ÁFA azaz ötvenegymillió forint + ÁFA, amely az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 7069/3 hrsz.-ú 2913 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Győr, Domb utcában található ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 152.500.000,- Ft + ÁFA azaz egyszázötvenkettőmillió-ötszázezer forint + ÁFA, amely az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2022. június 22.

Borsi Róbert
elnök