



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....¹⁹..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
ingatlanok értékesítésére
(a győri 11674/1, 11677 hrsz. és a 260/10 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 értékesítésére (a győri 11674/1, 11677 hrsz. és a 260/10 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezik a Révfalu városrészben elhelyezkedő, győri 11674/1 hrsz.-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 2 ha 3947 m² területű, és a győri 11677 hrsz.-ú kivett udvar megnevezésű, 1521 m² területű, a forgalomképes üzleti vagyron részét képező ingatlanok. Az ingatlanokat vezetékjog terheli, egyebekben tehermentesek. Jelenlegi formájuk és természetbeni elhelyezkedésük miatt, az ingatlanok gazdaságos hasznosítása együttesen indokolt.

Az ingatlanok Győr, Révfalu településrész északi szélén a Galántai út, MOL benzinkút és Bálványosi csatorna által határolt területen helyezkednek el. Közúton a Körtöltés utca felől közelíthetők meg. Mindkét ingatlan szabálytalan alakú, sík, teljesen körbekerített. Felületük fás-ligetes zöldterület.

A győri 11674/1 hrsz.-ú ingatlanon 2 db hagyományos technológiával épült földszintes magastetős épület, 1 db acél vázszerkezetes csarnok épület és 2 db lapostetős tároló épület található. Az épületek elhanyagolt, romos műszaki állapotúak, működőképes gépészeti berendezéseik nincsenek, nyílászárók hiányosak, szerkezeti és szigetelési hibákkal. Az ingatlan jelenlegi műszaki állapota az értékesítést indokolja.

Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) az ingatlanokat tartalmazó 02133 számú központi vegyes terület-felhasználású építési övezetbe sorolja. Beépítési módja szabadon álló beépítés, a használat intenzitása 1, a beépíthetőség legfeljebb 40%, az építménymagasság legfeljebb 9 m, az építhető szintszám legfeljebb 3, a zöldterület megengedett legkisebb aránya 20%.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembevételével, az Önkormányzat által megállapított értékesítési összeg nettó 1.498.000.000,- Ft, azaz egymilliárd-négyszázkilencvennyolcmillió forint.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyónáról 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 Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a győri 260/10 hrsz.-ú - közigazgatásilag Győr, Erfurti utcában található - 5580 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan, mely a hatályos építési szabályok alapján önállóan beépíthető építési telek. A forgalomképes üzleti vagyron részét képező ingatlant vezetékjogok terhelik, egyebekben tehermentes.

Győr déli részén, Szabadhegy városrész délkeleti szélén fekszik a város központjától mintegy 2 km-re, közepesen forgalmas részen. Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltatási terület, az Erfurti utca és Fehérvári úti szervizút sarkán lévő Illés Nyomda közötti területen elhelyezkedő ingatlan. Környezetében autószalon-szerviz, faanyag-kereskedelmi telephely található. Tőle

dél-nyugati irányban a Jereván lakótelep paneles lakóépületei helyezkednek el. Nyugati oldalán, az Erfurti utca másik oldalán vasúti pálya választja el Adyvárostól. Alakja négyszög. Területe sík, de rendezetlen felületű. Környezeténél mintegy 25-35 cm-rel mélyebb, aljnövényzettel, náddal benőtt és akácfákkal beültetett terület. Az ingatlan nem közművesített. A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) szerint a győri 260/10 hrsz.-ú ingatlant a 00800 számú kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználású építési övezet tartalmazza. Beépítési módja szabadon álló beépítés, a használat intenzitása 0,7 a beépíthetőség legfeljebb 50%, az építménymagasság legfeljebb 16 m, az építhető színtszám legfeljebb 4, a zöldterület megengedett legkisebb aránya 20%.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembevételével, az Önkormányzat által megállapított értékesítési összeg nettó 179.500.000,- Ft + ÁFA, azaz százhetvenkilencmillió-ötszázezer forint + ÁFA.

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 11674/1 hrsz.-ú kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 2 ha 3947 m² területű és a győri 11677 hrsz.-ú kivett udvar megnevezésű, 1521 m² területű ingatlanok versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlanok kikiáltási ára 1.500.000.000,- Ft, azaz egymilliárd-ötszázmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembevételével, az Önkormányzat által megállapított vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 260/10 hrsz.-ú, 5580 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, Győr, Erfurti utcában található ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 180.000.000,- Ft + ÁFA, azaz százszáznyolcvan-millió forint + ÁFA, amely az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembevételével, az Önkormányzat által megállapított vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal



Borsi Róbert
elnök

Győr, 2022. június 22.