



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....⁵..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
ingatlanok értékesítésére
(a győri 8483, 7980 hrsz. és a 7907/2 hrsz.)

Győr, 2022. szeptember 14.

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 8483, 7980 hrsz. és a 7907/2 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a győri 8483 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 417 m² területű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező tehermentes ingatlan.

Az ingatlan Győr, Újváros településrészen, a Kiss Ernő u. 18. szám alatt, kisvárosias lakóövezetben található. Gyorsan fejlődő társas- és családi házas területen, közvetlenül a körforgalom mellett áll.

A telek szabálytalan alakú, összközműves. A szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően az ingatlan egy része a ráláthatósági háromszög megtartása érdekében nem építhető be.

Az épület hagyományos téglafalazatú, 1 szintes, műszaki állapota gyenge. Beépített alapterülete 160 m². Az épület lakhatatlan, állaga jelenleg erősen felújításra szorul.

Az épület gyenge, romos műszaki állapota miatt a meglévő épület felújítása az aktuális piaci körülmények között a gazdaságosság határán van. Jelen formájában hasznosítása nem megoldható, ezért a további állagromlás megelőzése érdekében az ingatlan mielőbbi értékesítése indokolt.

Az ingatlan értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 65.000.000,- Ft, azaz Hatvanötmillió forint.

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.

II. Az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a győri 7980 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 667 m² területű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező ingatlan. Az ingatlan műemlék, műemléki jelentőségű területen található, és terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, egyebekben tehermentes.

Az ingatlan Győr, Újváros településrészen, a Kossuth Lajos u. 106. szám alatt, falusias lakóövezetben található. Környezetében hasonló családi- illetve társasházak állnak.

A telek szabálytalan téglalap alakú, 70%-ban beépített (476 m²). Az épület kb. 1930-ban zártosított beépítésű telken, hagyományos téglafalazattal készült, részben alapincézett. 8 db lakás és egy utcafronti üzlet került benne kialakításra. Az ingatlan műszaki állapota gyenge, romos, a külső nyílászárók többségét befalazták, az udvara rendezetlen, az épület lakhatatlan, állaga jelenleg erősen felújításra szorul. Az ingatlanon az összes közmű megtalálható.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) 20. §-ban meghatározottak szerint Újváros területén a „T”-vel jelölt paraméterek esetében az itt megjelölt illeszkedési szabályok az irányadóak, az új beépítést megelőzően településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges.

A meglévő épület felújítása a jelen piaci körülmények között átlépi a gazdaságossági határt. Védettsége és utcaképi jelentősége miatt, valamint a további állagromlás megelőzése érdekében az ingatlan mielőbbi értékesítése indokolt.

Az ingatlan értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 80.000.000,- Ft, azaz Nyolcvanmillió forint.

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.

III. Az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a győri 7907/2 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 355 m² területű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező ingatlan. Az ingatlan műemlék, műemléki jelentőségű területen található, és terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, egyebekben tehermentes.

Az ingatlan Győr, Újváros településrészen, a Kossuth Lajos u. 54. szám alatt, kisvárosias lakóövezetben található.

Az épület részben már bontásra került, egyes épületrészek tetőhéjalással sem rendelkeznek. Homlokzati nyílászárók nagyrészt befalazásra kerültek az illegális épülethasználat visszaszorítása céljából. Az épület jelenleg lakhatásra, illetve egyéb más funkciókra sem hasznosítható.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) 20. §-ban meghatározottak szerint Újváros területén a „T”-vel jelölt paraméterek esetében az itt megjelölt illeszkedési szabályok az irányadóak, az új beépítést megelőzően településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges.

Az épület gyenge, romos műszaki állapota miatt a meglévő épület felújítása a jelen piaci körülmények között átlépi a gazdaságossági határt. Az épület elbontásával értékes építési telek alakítható, beépítési lehetőségei kedvezőek új lakóépület építés beruházásával. Védeltsége és utcaképi jelentősége miatt, valamint a további állagromlás megelőzése érdekében az ingatlan mielőbbi értékesítése indokolt.

Az ingatlan értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 55.000.000,- Ft, azaz Ötvenötmillió forint.

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.

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

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 8483 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 417 m² területű, természetben Győr, Kiss Ernő u. 18. szám alatti ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 65.000.000,- Ft, azaz Hatvanötmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembe vételével az Önkormányzat által megállapított vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 7980 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 667 m² területű, természetben Győr, Kossuth Lajos utca 106. szám alatti ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 80.000.000,- Ft, azaz Nyolvanmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembe vételével az Önkormányzat által megállapított vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 7907/2 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 355 m² területű, természetben Győr, Kossuth Lajos utca 54. szám alatti ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 55.000.000,- Ft, azaz Ötvenötmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembe vételével az Önkormányzat által megállapított vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2022. szeptember 14.



Borsi Róbert
elnök