



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
ingatlanok ajánlati árának módosítására
(a győri 7069/3 hrsz. és a 260/10 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 / Vagyongazdálkodási Osztály

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat ingatlanok ajánlati árának módosítására (a győri 7069/3 hrsz. és a 260/10 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 116/2022. (VI. 28.) Kgy. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, természetben a Győr, Domb utcában található győri 7069/3 hrsz.-ú, 2913 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, a forgalomképes üzleti vagyron részét képező, tehermentes ingatlan árverésen történő értékesítését. A kikiáltási ár 152.500.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszázötvenkettőmillió-ötszázezer 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. A jelenlegi világgazdasági és világpolitikai helyzet – a bizonytalan gazdaság, az építőanyag árak folyamatos növekedése és az építőiparra jellemző munkaerőhiány – az értékesítés szempontjából negatív változásokat mutat, mely alapján szükséges az ingatlan ajánlati árának csökkentése. Az értékesítési összeg az ingatlanforgalmi szakértői véleményt alapul véve, valamint a fent említett ingatlanpiaccal kapcsolatos információk figyelembevételével került kialakításra: 120.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszázhuszmillió forint + ÁFA.

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.

II. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 118/2022. (VI. 28.) Kgy. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező a győri 260/10 hrsz.-ú, természetben a Győr, Erfurti utcában található, 5580 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan értékesítését. Az ajánlati ár 180.000.000,- Ft+ÁFA azaz Egyszáznyolcvanmillió forint + ÁFA összegben került meghatározásra, amely az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembevételével, az Önkormányzat által megállapított vételár költségekkel növelt összege.

A hatályos építési szabályok alapján önállóan beépíthető építési telek. A forgalomképes üzleti vagyron részét képező ingatlant vezetékJogok terhelik, egyebekben tehermentes.

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 szintszám legfeljebb 4, a zöldterület megengedett legkisebb aránya 20%.

A tulajdonosi döntés meghozatala óta az ingatlan jogi, nyilvántartási és fizikai jellemzőiben, hasznosítási szabályozásában nem történt változás. A jelenlegi világgazdasági és világpolitikai helyzet – a bizonytalan gazdaság, az építőanyag árak folyamatos növekedése és az építőiparra jellemző munkaerőhiány – az értékesítés szempontjából negatív változásokat mutat, mely alapján szükséges az ingatlan ajánlati árának csökkentése. Az értékesítési összeg az ingatlanforgalmi szakértői véleményt alapul véve, valamint a fent említett ingatlanpiaccal kapcsolatos információk figyelembevételével került kialakításra: 150.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszázötvenmillió 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.

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

I. 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 120.000.000,- Ft + ÁFA azaz Egyszázötvenhúszmillió forint + ÁFA, 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 150.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszázötvenmillió forint + ÁFA, amely az ingatlanforgalmi szakértői vélemény figyelembevételével, az Önkormányzat által megállapított vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2022. szeptember 14.



Borsi Róbert
elnök