



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....⁶..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

**Javaslat
ingatlan értékesítésére
(győri 6807 hrsz.)**

Győr, 2023. április 12.

Előterjesztő:

**Borsi Róbert
elnök**

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Szeles Szabolcs
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. Nászló Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály/Vagyonhasznosítási Osztály

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat ingatlan értékesítésére (győri 6807 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr, Teleki L. utca 13. (tulajdoni lap szerint: Győr, Fürdő köz 1.) szám alatt található, győri 6807 hrsz.-ú, 349 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan. Az ingatlan műemlék, műemléki törzsszáma: 2832. Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog és a Posta Rádió és Televízió Műszaki Igazgatóság javára bejegyzett építési magassági korlátozás (mértéke: 25 méter) terheli. Az ingatlan 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) 23. §-ában meghatározottak szerint a Belváros területén a „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ 20. §-ában meghatározott illeszkedési szabályok az irányadóak, az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges.

Az ingatlan Győr Belvárosában található. A telek szabálytalan alakú, minden irányból körbeépített, síkfelületű. A telken látható épület 1850 körül épült, jelentősebb felújítás az 1960-as években történt az épület homlokzatán. Öt lakóingatlan és egy iroda található az épületben. A vízszigetelés hiánya és a pince szellőzésének elégtelen működése miatt a falak áznak, vizesednek, sok helyen penészesek. Az ingatlan gyenge műszaki és esztétikai állapotú. Teljes, mindent átfogó felújítása szükséges. Védeltsége és utcaképi jelentősége miatt, valamint a további állagromlás megelőzése érdekében az ingatlan mielőbbi értékesítése indokolt. Az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár összesen 149.500.000,- Ft, azaz Egyszáznegyvenkilencmillió-ötszázezer forint.

Az ingatlan – műemléki jellege miatt – az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozik. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (1) bekezdése alapján „A korlátozottan forgalomképes vagyon átruházásáról és annak feltételeiről értékhatárra való tekintet nélkül - a (2) és (4) bekezdésben írt feltételekre figyelemmel - a Közgyűlés dönt.” A Rendelet 11. § (2) bekezdése alapján műemlék a törzsvagyon köréből történő kivonás nélkül kizárólag törvényben meghatározott személy részére vagy törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén idegeníthető el.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a miniszter jóváhagyása szükséges az olyan jogügyletnek, melynek alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül. A Törvény 44. § (3) bekezdése szerint a miniszter jóváhagyását megtagadhatja, ha az (1) bekezdésben meghatározott jogügylet a védeltséget megalapozó értéket veszélyezteti, vagy az a védett érték egységes tulajdonosi szerkezetének kialakítását, egységes hasznosítását nem szolgálja. A Törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a Győr belterület 6807 hrsz.-ú, 349 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, Győr, Teleki L. utca 13. (tulajdoni lap szerint: Győr, Fürdő köz 1.) szám alatt található ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 150.000.000,- Ft, azaz Egyszázötvenmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2023. április 12.



Borsi Róbert
elnök