



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....**17.** napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
ingatlan értékesítésére
(a győri 7893/1 hrsz.)

Győr, 2023. május 17.

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 ingatlan értékesítésére (a győri 7893/1 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonában áll a győri 7893/1 hrsz.-ú, 385 m² területű, lakóház, udvar megnevezésű belterületi ingatlan, amely közigazgatásilag a Győr, Kossuth utca 32. szám alatt, a városközponttól mintegy 800 m-re található. Az épület három szintes: a pinceszint 83,71 m², a földszint 174,39 m² és az I. emelet 179,71 m², azaz a felépítmény összesen: 437,81 m² alapterületű.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjogi bejegyzés, egyebekben tehermentes. Az ingatlan műemléki jelentőségű területen fekszik, régészeti szempontból védett. A műemléki védelem jelenleg az épület homlokzatára (ide értve a tetőt is), külső megjelenésére terjed ki.

Az ingatlan a telken belül villannyal, gázzal, csatornával ellátott. A külső nyílászárók nagyrészt befalazásra kerültek, a korabeli fa nyílászárók hiányosak. Az épület romos állagú, a belső terek teljesen amortizáltak, a lakások komfort nélküliek. Az épület egyes részei elbontásra kerültek így az emelet egy része megközelíthetetlen. A homlokzatomlás, a tetőszerkezet és a héjalás hibái, illetve a balesetveszélyes állapot miatt az épület körbe van kerítve.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Hatóság) építéshatósági jogkörében jókarbantartási munkálatok elvégzésére, örökségvédelmi jogkörében eljárva helyreállítási kivitelezési dokumentáció készítésére kötelezte az Önkormányzatot.

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 41. §-a szerint a hivatkozott munkálatok elvégzése az ingatlant működtető GYŐR-SZOL Zrt. kötelezettsége. Az előírt munkálatokat az elmúlt évek pandémiás helyzete, a jelenlegi háborús helyzet és gazdasági körülmények (szakember hiány, építőanyagok jelentős drágulása) miatt nem végezte el. A Hatóság a jókarbantartási munkálatok teljesítésének elmulasztása miatt végrehajtást rendelt el, amit a Nemzeti Adó- és Vámhivatal az Önkormányzat kérelmére 2024. január. 16. napjáig felfüggesztett.

Védettsége és utcaképi jelentősége, valamint a balesetveszélyes állapot mielőbbi megszüntetése miatt az ingatlan mielőbbi értékesítése indokolt.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) 103. §-a szerint: az ingatlan a 01021 számú Nagyvárosias lakóterület (Ln/U-T) övezetbe tartozik.

A nagyvárosias lakóövezet nagy lakósűrűségű terület, több rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál. A beépítés módja zártudvaros.

A GYÉSZ 97. § (6) bekezdése alapján a „T”-vel jelölt paraméterek esetében a GYÉSZ 20. §-ában meghatározott illeszkedés szabályai az irányadóak. Az érintett ingatlan esetében az illeszkedésről településképi véleményezési eljárás (Tervtanács) keretében születik döntés.

Az ingatlanforgalmi szakértői véleményt alapul véve az ingatlan forgalmi értéke nettó 59.500.000,- Ft, azaz ötvenkilencmillió-ötszázezer forint összegben került megállapításra.

A Vagyronrendelet 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 javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a Győr, belterület 7893/1 hrsz.-ú, 385 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben a Győr, Kossuth utca 32. szám alatt található ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára nettó 60.000.000,- Ft, azaz hatvanmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2023. május 17.



Borsi Róbert
elnök