



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

18.
..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
ingatlanok ajánlati árának módosítására
(a győri 11674/1 és a 11677 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 ingatlanok ajánlati árának módosítására (a győri 11674/1 és a 11677 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 117/2022. (VI. 28.) Kgy. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, természetben 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 vagyon részét képező ingatlanok árverésen történő értékesítését. A kikiáltási ár 1.500.000.000,- Ft azaz egymilliárd-ötszázmillió forint összegben került megállapításra.

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 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%.

A tulajdonosi döntés 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 megállapításra 1.198.000.000,- Ft azaz egymilliárd-kettőszázkilencvennyolcmillió forint összegben.

Az ingatlan értékének változása miatt az értékesítésről új tulajdonosi döntést kell 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.

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

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 11677 hrsz.-ú, kivett udvar megnevezésű, 1521 m² területű ingatlanok versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlanok kikiáltási ára 1.200.000.000,- Ft azaz egymilliárd-kettőszázmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2023. május 17.



Borsi Róbert
elnök