



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

**Javaslat
tulajdonjog rendezésre
(Győr belterület 25646/4 hrsz.)**

Győr, 2023. november 22.

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 tulajdonjog rendezésre (Győr belterület 25646/4 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr belterületi 25646/6 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1508 m² területű ingatlan, mely Győr Ménfőcsanak városrészében, a 83. sz. országos főútvonal közelében helyezkedik el. Az érintett közterület a Kővirág utca területe.

Az ingatlanon egy jelenleg tizenegy egységből álló garázssor található, melyből azonban csak tíz került feltüntetésre a digitális alaptérképen és önálló helyrajzi számon kiemelésre az ingatlan-nyilvántartásban (Győr belterület 25630/26 hrsz.). Mészáros András és Mészáros Andrásné kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általuk épített tizenegyedik garázs tulajdonjogát ismerje el és az alatta lévő földterületet értékesítse a részükre. Kérelmezők hitelt érdemlően, az eredeti 1992. augusztus 12-én kelt építési engedéllyel és a többi garázstulajdonos által aláírt jognyilatkozattal igazolták, hogy a már korábban a területen álló garázssor mellé egy újabb garázst építettek és azt azóta is ők használják.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó tulajdonjog elismerésről a Közgyűlés jogosult dönteni, amennyiben a tulajdoni igényt benyújtó minden kétséget kizáróan, okirattal igazolja az adott ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartáson kívüli igényét.

A közterületnek a garázs által elfoglalt 24 m² nagyságú része (a továbbiakban: ingatlanrész) - a korábban szélesebbre tervezett utca új szabályozása folytán - a közfeladat ellátására feleslegessé vált, így az ingatlanrész értékesítésének - a már megépített garázssor utolsó egységének telkeként - nincs akadálya. A kérelmezők által a Czibik Mérnök Kft.-vel készített változási vázrajz szerint az ingatlanrész kikerül a közterületként szabályozott területből és beolvad a garázssor ingatlan területébe (25630/26 hrsz.).

A Rendelet 5. § (4) bekezdése alapján az ingatlanrész forgalomképtelensége a rendelet erejénél fogva megszűnik, ha a helyi építési szabályzat végrehajtása céljából lefolytatott telealakítási eljárásban hozott végleges határozat alapján végrehajtható telekalakítás során az ingatlanrész közterület rendeltetése megszűnik.

A Győr belterületi 25630/26 hrsz.-ú ingatlan a jelenleg bejegyzett tulajdonosok osztatlan közös tulajdonában van. A kérelmezők garázs felépítményre vonatkozó tulajdoni igényének elismerését követően az ingatlanrész adásvételéről és a változási vázrajz szerinti telekalakításról szóló okirattal a kérelmezők tulajdonjoga – a megszerzett ingatlanrész területének megfelelő arányban – bejegyezhetővé válik az ingatlan-nyilvántartásba.

A földterület értékét az ingatlan-forgalmi szakértő által készített értékbecslés 276.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhatezer forint összegben állapította meg, amelyet kérelmezők a vételi szándéknyilatkozatukban elfogadtak, és tudomásul vették, hogy az értékesítés feltétele a végleges telekalakítási engedély megszerzése és benyújtása.

A Rendelet 46. § (3) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján mellőzhető a versenyeztetés idegen tulajdonú felépítmény alatti földterületnek a felépítmény tulajdonosa részére történő értékesítése esetén.

A fentiek alapján kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy egyetértése esetén az alábbi határozati javaslatot szíveskedjék elfogadni:

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elismeri (sz.: , a.n.: , sz.a.: , adószám: , szig.sz.:) és (szül.név: , sz.: , a.n.: , sz.a.: , adószám: , szig.sz.:) alatti lakosok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogát egymás közt 1/2-1/2 tulajdoni arányban az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Győr belterületi 25646/4 hrsz.-ú ingatlanon álló, Győr belterületi 25630/26 hrsz.-ú garázsorhoz utólag a 25.478-3/92. számú építési engedély alapján épült garázs épületre vonatkozóan.
- 2.) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a győri 25646/4 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, összesen 1508 m² területű ingatlanból - a helyi építési szabályzat végrehajtása céljából lefolytatott telekalakítási eljárás során a Győr belterületi 25630/26 hrsz.-ú, kivett garázsor megnevezésű ingatlanba beolvadó - 24 m² nagyságú ingatlanrész az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított nettó 276.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhatezer forint vételárért versenyeztetési eljárás mellőzésével értékesítésre kerüljön , és részére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2023. november 22.



Borsi Róbert
elnök