



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**9021 Győr, Városház tér 1.**

*15*..... napirendi pont

**A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése**

**Javaslat**  
**ingatlan értékesítésére**  
**(győri 6546/A/4 hrsz.)**

Győr, 2024. március 20.

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 (győri 6546/A/4 hrsz.)**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr, Kiss János utca 8. szám alatti társasházi ingatlanban lévő, győri 6546/A/4 hrsz.-ú, 127 m<sup>2</sup> nagyságú, műhely megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 379/1000 arányú eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel.

A műhely egy légterű, gyenge-közepes állapotú, közműbekötéssel nem rendelkező épület, mely a társasházi közös udvarról, illetve az Apáca utca felől is megközelíthető. Hasznosítása érdeklődő hiányában évekig sikertelennek bizonyult. Átmenetileg Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Sport Osztálya használta raktározás céljára.

A műhelyépület korlátozott hasznosíthatósága, a belvárosi helyiségek esetén évek óta tapasztalható csökkenő vállalkozói érdeklődés az önkormányzati ingatlan értékesítését teszi indokolttá.

A műhely és a közös tulajdonból hozzá tartozó eszmei hányadrész értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 23.000.000,- Ft, azaz huszonhárommillió forint.

A Győr, Kiss János u. 8. szám alatti társasház az önkormányzati tulajdonú műhelyen felül további három, magántulajdonú ingatlanból áll: egy kétlakásos lakó-, és egy garázs épületből.

A lakóépület tulajdonosa 2017-től felújítási munkálatokba kezdett (a földszinti két lakóegységből egy egység alakult ki), melynek során a lakóépületben lévő osztatlan közös tulajdonú épületrészeket is igénybe vette, illetve felújította az önkormányzat hozzájárulása nélkül (légudvar megszüntetése, földem felújítása, pincefalak és földszinti főfalak vakolatának kijavítása, padláslépcső elbontása és új lépcső építése, tetőtér-beépítés tetőszerkezete vázkereteinek kialakítása, tetőtéri ablakok beépítése stb.).

A lakóépületen – beleértve az osztatlan közös tulajdonú részeket is – végrehajtott munkálatok elsődlegesen és döntően a magántulajdonos érdekeit szolgálják. A társasházi közös tulajdonban álló részek beépítése kapcsán a magántulajdonos és a műhely új tulajdonosa kötelesek teljeskörűen elszámolni egymással.

A magántulajdonban lévő garázs mellett egy tároló épület is található az osztatlan közös tulajdonú telken, mely nem szerepel a földhivatali dokumentumokban és az alapító okiratban. Állapota gyenge, ezért bontandó, vagy teljesen átépítendő.

Az ingatlan – a lakóház és a kerítés örökségi értéke miatt – műemlék, továbbá kiemelten védett régészeti lelőhely. Erre tekintettel a műhely értékesítéséhez a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) 44. § (1) bekezdése értelmében miniszteri jóváhagyás szükséges. A Törvény 44. § (3) bekezdése szerint a miniszter jóváhagyását megtagadhatja, ha az (1) bekezdésben meghatározott jogügylet a védettséget megalapozó értéket veszélyeztet, vagy az a védett érték egységes tulajdonosi

szerkezetének kialakítását, egységes hasznosítását nem szolgálja. A Törvény 86. § (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A győri 6546/A/4 hrsz.-ú ingatlan – műemléki jellege miatt – az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyon átruházásáról és annak feltételeiről értékhatarra való tekintet nélkül - a (2) és (4) bekezdésben írt feltételekre figyelemmel - a Közgyűlés dönt.

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

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Győr, Kiss János u. 8. szám alatti társasházban található, győri 6546/A/4 hrsz.-ú, 127 m<sup>2</sup> nagyságú, műhely megnevezésű ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 379/1000 eszmei hányadrész versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítését. Az ingatlan kikiáltási ára 23.000.000,- Ft, azaz huszonhárommillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2024. március 20.



**Borsi Róbert**  
elnök