



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

19.
..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
tulajdonjog rendezésre
(győri 25646/12 hrsz.)

Győr, 2024. április 24.

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

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat tulajdonjog rendezésre (győri 25646/12 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr Ménfőcsanak városrészében található Ecker János utca területe. Telekalakítás során az utcát korábban jelölő 25646/9 hrsz.-ú földrészlet megosztásával a Czibik Mérnök Kft. által készítettet változási vázrajz szerint kialakultak a 25646/11 hrsz.-ú, 1335 m² területű, kivett önkormányzati közút megnevezésű (Ecker János utca) és a 25646/12 hrsz.-ú, 27 m² területű, kivett garázstelek megnevezésű ingatlanok, amelyek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek.

A telekmegosztás előtt a 25646/9 helyrajzi számon nyilvántartott, az Önkormányzat tulajdonát képező közterületi ingatlan területére Dr. Németh Ágnes és Dr. Oláh Attila egykori házastársak az Ecker János utcában a jelölt ingatlannal határos, 25630/28 hrsz. alatt felvett garázssor mellé közvetlenül garázst építettek. A nevezettek által felépített garázs vonatkozásában Dr. Oláh Attila részére Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Fenntartási Osztálya az 1991. október 9. napján kelt 13.750/1991 számú határozatával elvi építési engedélyt, az 1992. június 03. napján kelt 25.618-2/1992 számú határozatával végleges fennmaradási engedélyt adott ki. A garázs az ingatlan-nyilvántartásban nem került feltüntetésre. A garázs felépítmény 1998 óta Dr. Németh Ágnes kizárólagos, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képezi. Dr. Németh Ágnes írásban jelezte az Önkormányzat részére, hogy a garázshoz tartozó 27 m² alapterületű telket szándékában áll megvásárolni, valamint kérte, hogy az Önkormányzat ismerje el a tulajdoni igényét a garázs felépítmény vonatkozásában.

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 27 m² nagyságú része a közfeladat ellátását nem szolgálja, feleslegessé vált, így az értékesítésének - a már megépített garázssor utolsó egységének telkeként - nincs akadálya.

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

A kérelmező garázsfelépítményre vonatkozó tulajdoni igényének elismerését követően a kivett garázstelek megnevezésű ingatlan adásvételéről szóló okirattal a kérelmező tulajdonjoga bejegyezhetővé válik az ingatlan-nyilvántartásba.

A földterület értékét az ingatlanforgalmi vagyoneértékelő által készített ingatlanforgalmi szakvélemény 287.000,- Ft-ban, azaz kettőszáznyolcvanhétezer forintban állapította meg.

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 Rendelet 12. § (1) bekezdésének a) pontja szerint az üzleti vagyon körébe tartozó vagyon visszerthes átruházásáról és annak feltételeiről a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével nettó 15.000.000,- Ft vagyoneértékig a polgármester dönt.

A Rendelet 9. § (3) bekezdése szerint amennyiben a rendeletben meghatározott szabályok alapján a döntésre vonatkozó egyes részhatásköröket a 7. §-ban meghatározott döntésre jogosultak közül többen gyakorolnák, az ügyben a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult legmagasabb szintű szerv dönt.

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 Dr. Németh Ágnes 8380 Hévíz, Egregyi u. 47/A 4. szám alatti lakos ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogát az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Győr belterületi 25646/12 hrsz.-ú ingatlanon álló, Győr belterületi 25630/28 hrsz.-ú garázssorhoz utólag épült garázsfelépítményre vonatkozóan.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

- 2.) A Közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a győri 25646/9 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, összesen 1362 m² területű ingatlanból – a lefolytatott telekalakítási eljárás során létrejött Győr belterületi 25646/12 hrsz.-ú, kivett garázstelek megnevezésű 27 m² területű ingatlan az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított nettó 287.000,- Ft, azaz kettőszáznyolcvanhétezer forint vételárért versenyeztetési eljárás mellőzésével értékesítésre kerüljön Dr. Németh Ágnes részére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2024. április 24.



Borsi Róbert
elnök