



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
ingatlanok értékesítésére
(a győri 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz.-ú ingatlanok)

Győr, 2024. április 30.

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

ingatlanok értékesítésére

(a győri 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz.-ú ingatlanok)

Tisztelt Közgyűlés!

A Győri Ipari Park fejlesztését Magyarország Kormánya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A fenti Korm. rendelet 169 ingatlant jelölt ki az ipari park fejlesztésére, továbbá a Győr Megyei Jogú Város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1009/2022. (I. 20.) Korm. határozat beruházási célterületté nyilvánította a területet.

A fenti jogszabályok értelmében ezen a területen kell megvalósulnia az ipari park fejlesztésének területszerzés, majd a beruházók részére történő területértékesítés útján.

A fenti cél megvalósítása érdekében Magyarország Kormánya tízmilliárd forint összegű vissza nem térítendő támogatást biztosított Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részére, mely támogatás kizárólag a Győri Ipari Park bővítése érdekében szükséges előkészítési feladatok megvalósítására használható fel.

A támogatói okirat alapján a támogatással létrehozott, illetve megszerzett vagyon a létrehozástól, vagy megszerzéstől számított tíz évig csak kérelemre, a Támogató jóváhagyásával idegeníthető el, továbbá amennyiben az Önkormányzat a terület értékesítésével bevételre tesz szert, úgy az adott területre felhasznált támogatás – költségekkel csökkentett – összegét kell visszafizetni a központi költségvetés javára. A támogatás összegét meghaladó többletbevétel az Önkormányzatot illeti.

Az elmúlt évben az Önkormányzat a Korm. rendeletben megjelölt ingatlanok tulajdonjogát adásvétel és kisajátítás jogcímén megszerezte. Az ingatlanok beruházási célterületként vannak nyilvántartva, a területre vonatkozó telekalakítási hatósági eljárás előkészítése folyamatban van.

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezik a telekalakítás során a győri 01132/70, 01132/72, 01132/74 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező tehermentes ingatlanok az alábbi paraméterekkel:

- 01133/3 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 95 000 m² területű ingatlan;
- 01133/4 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 25 000 m² területű ingatlan;
- 01133/20 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű ingatlan;
- 01133/21 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű ingatlan;
- 01133/22 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5507 m² területű ingatlan.

A Korm. rendeletben kijelölt terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület, melyre meghatározott sajátos beépítési szabályok vonatkoznak:

- a) a telkek beépítési módja szabadon álló,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%,
- c) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
- d) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000 m².

Az Önkormányzat a fenti hrsz.-ú ingatlanokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet rendelkezésének megfelelően az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslésben foglalt értéken, a fenti jogszabályok alapján versenyeztetési eljárás útján kívánja értékesíteni.

A támogatói okirat alapján az értékesítés feltétele a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: Minisztérium) előzetes jóváhagyása, erre tekintettel az eredményes versenyeztetési eljárás lefolytatását követően az Önkormányzat a jóváhagyás iránti kérelemmel fordul a Minisztériumhoz, a szerződés megkötésére a jóváhagyó nyilatkozat birtokában kerülhet sor.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése értelmében a döntést a Közgyűlés jogosult meghozni, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. alcímének 1.1. pont 1.1.2. alpontja értelmében a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése alapján.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 01132/70, 01132/72, 01132/74 hrsz.-ú, beruházási célterületként nyilvántartott ingatlanokból kialakuló

- a) 01133/3 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 95 000 m² területű,
 - b) 01133/4 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 25 000 m² területű,
 - c) 01133/20 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű,
 - d) 01133/21 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű,
 - e) 01133/22 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5507 m² területű
- ingatlanok az ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslésben foglalt kikiáltási áron versenyeztetési eljárás útján történő értékesítéséhez azzal, hogy az eredményes versenyeztetési eljárást követően az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az illetékes Minisztérium jóváhagyása.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2024. április 30.



Borsi Róbert
elnök