



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

..... napirendi pont

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Főosztály**  
**vezetőjének előterjesztése**

**Javaslat**  
**ingatlan térítésmentes átvételére és csereszerződés megkötésére**

Győr, 2025. február 03.


Előterjesztő:

  
**Dr. Boros Eszter**  
főosztályvezető

Előterjesztést látta:

  
Pintér Bence  
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
Dr. Bakonyi Bernadett  
jegyző

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály/Vagyonhasznosítási Osztály

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Főosztály  
vezetőjének előterjesztése**

**Javaslat  
ingatlan térítésmentes átvételére és csereszerződés megkötésére**

**Tisztelt Városstratégiai Bizottság!**

A Csanak-Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság (9024 Győr, Kálvária utca 27/A., a továbbiakban: Kft.) 2024. április 16. napján 26/2024. szám alatt Településrendezési Szerződést (a továbbiakban: TRSZ) kötött Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat), melyben vállalta, hogy a Győr-Ménfőcsanak városrészben található Győr külterületi 01497/47 hrsz.-ú ingatlant térítésmentesen, út céljára az Önkormányzat tulajdonába adja. A Kft. vállalta továbbá, hogy a TRSZ-ben előírt infrastrukturális létesítményeket a TRSZ-nek megfelelően, teljeskörűen kiépíti, továbbá az elkészült beruházásokat az Önkormányzat részére – külön megállapodással, közérdekű kötelezettségvállalás keretében – átadja.

Az ingatlan térítésmentes átvételéről Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jogosult dönteni.

A Kft. elkészítette a TRSZ-ben vállalt közterület kialakítása érdekében az Arrabona Geo Kft.-vel a 70/2024 munkaszámú vázrajzot, mely a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal 800.321/2024. számú határozatával 2025. január 7-én véglegessé vált. A TRSZ-ben a felek a változási vázrajz alapján megállapodtak arról, hogy kölcsönösen elcserélik egymással az Önkormányzat tulajdonába kerülő, a telekalakítás során kialakuló győri 01497/49 hrsz.-ú 3542 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant a Kft. tulajdonába kerülő, a telekalakítás során kialakuló győri 01497/39 hrsz.-ú és a győri 01497/54 hrsz.-ú ingatlanok 2152 m<sup>2</sup> nagyságú terület részére.

A Kft. tulajdonában álló, a csere tárgyát képező ingatlanrészek összességének, és az Önkormányzat tulajdonát képező cserére kerülő ingatlanrészek összességének értékét 30.840.000,- Ft, azaz harmincmillió-nyolcszáznegyvenezer forint+ÁFA, azaz 39.166.800,- Ft, azaz harminckilencmillió-egyszázhatvanhatezer-nyolcszáz forint összegben határozta meg az ingatlanforgalmi értékbecslő.

Az ingatlanok cseréjét az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ban foglaltak, valamint a Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 108/A. § c) bekezdése alapján versenyeztetés mellőzésével kívánja lebonyolítani úgy, hogy a győri 01497/49 hrsz.-ú ingatlanért cserébe azonos értéken, értékkülönbötet megfizetése nélkül felajánlja a Kft. részére a győri 01497/39 hrsz.-ú és a győri 01497/54 hrsz.-ú ingatlanok 2152 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét.

Önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítéséről, valamint vagyon Önkormányzat javára történő megszerzéséről - Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 21. § (2) bekezdésének b) pontja alapján - Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jogosult dönteni.

Az ingatlancsere-ügylet jóváhagyásáról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (2) bekezdése értelmében az illetékes kormányhivatal dönt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy egyetértése esetén az alábbi határozati javaslatot szíveskedjék elfogadni.

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Csanak-Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: Csanak-Lakópark Kft., Cg.08-09-022524, székhelye: 9024 Győr, Kálvária utca 27/A., adószáma: 23546651-2-08, statisztikai számjele: 23546651-6810-113-08, nyilvántartást vezető szervezet: Győri Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Szalai József ügyvezető, önállóan) tulajdonát képező, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 800.321/2024. számú véglegessé vált határozata alapján kialakuló Győr külterületi 01497/47 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 6542 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata általi, út, egyéb közterület kialakítása céljára történő, közcélú terheken túl per-, teher- és igénymentes ingyenes átvételéhez.

2. A Városstratégiai Bizottság hozzájárul a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal 800.321/2024. sz. véglegessé vált határozata alapján kialakuló, az Önkormányzat tulajdonába kerülő Győr külterületi 01497/49 hrsz.-ú, 3542 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant és a Csanak-Lakópark Kft. tulajdonába kerülő Győr külterületi 01497/39 hrsz.-ú ingatlanból 1900 m<sup>2</sup>, valamint a Győr külterületi 01497/54 hrsz.-ú ingatlanból 252 m<sup>2</sup> nagyságú területrészek vonatkozásában - az ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított nettó 30.840.000,- Ft azaz harmincmilliónyolcszáznegyvenezer forint+ÁFA, azaz 39.166.800,- Ft, azaz harminckilencmillióegyszázhatvanhatezer-nyolcszáz forint értéken történő - csereszerződés megkötéséhez.

3. A Városstratégiai Bizottság felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a hozzá kapcsolódó dokumentumok aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmény megtételére, beleértve az ingatlanokra vonatkozó megállapodás esetleges módosításait is.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2025. február 03.

  
**Dr. Boros Eszter**  
főosztályvezető