



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

19. napirendi pont

A Városstratégiai Bizottság előterjesztése

Javaslat
tulajdonjog rendezésre
(győri 5736 és 5737/1 hrsz.)

Győr, 2025. március 19.

Előterjesztő:

Dr. Fekete Dávid
elnök

Az előterjesztést látta:

Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály / Vagyonhasznosítási Osztály

A Városstratégiai Bizottság előterjesztése

Javaslat tulajdonjog rendezésre (győri 5736 és 5737/1 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr belterületi 5736 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 2 ha 3428 m² területű ingatlan, mely természetben Győr-Likócs városrészben a Pesti út területe. Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr belterületi 5737/1 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 9320 m² területű ingatlan, mely természetben Győr-Likócs városrészben, a Szentvid utca területe.

A Győr belterületi 5737/1 hrsz.-ú ingatlanon a tulajdonos Önkormányzat, valamint Németh László Ferenc és Németh László Ferencné között használati megállapodás jött létre, melynek alapján az ingatlan 255 m² nagyságú területére Németh László Ferenc és felesége tulajdonát képező épület épült. A használati jogot, valamint az épületet az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezték be, azonban a használati jog a megállapodás szerint 2035. április 07-ig áll fenn. Németh László Ferenc és felesége kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általuk épített vendéglátó üzlet tulajdonjogát ismerje el és az alatta lévő földterületet, valamint a létesítmény üzemeltetéséhez szükséges parkolók számára kialakított területet értékesítse a részükre. Kérelmezők tulajdonjogukat már a 29986/2014. szám alatt 2014. december 14-én, az Önkormányzattal kötött megállapodás keretein belül hitelt érdemlően igazolták.

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 Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jogosult dönteni, amennyiben a tulajdoni igényt benyújtó minden kétséget kizáróan, okirattal igazolja az adott ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogát.

A közterületnek az épület és a parkolók által elfoglalt 1169 m² nagyságú területe (a továbbiakban: ingatlanrész) - a korábban szélesebbre tervezett utca új szabályozása folytán - a közfeladat ellátására feleslegessé vált, így az ingatlanrész értékesítésének nincs akadálya. A kérelmezők által a Czibik Mérnök Kft.-vel készítettett változási vázrajz és a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal által 800.277/2024. számon kiadott végleges telekalakítási engedély alapján az ingatlanrész kikerül a közterületként szabályozott területből és önálló ingatlanként kerül az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre (Győr belterületi 5737/5 hrsz.).

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 kérelmezők felépítményre vonatkozó tulajdoni igényének elismerését követően az ingatlanrész adásvételéről és a változási vázrajz szerinti telekalakításról szóló okirattal a kérelmezők tulajdonjoga bejegyezhetővé válik az ingatlan-nyilvántartásba.

A földterület értékét az ingatlan-forgalmi szakértő által készített értékbecslés 23.480.000,- Ft-ban (azaz huszonhárommillió-négyszáznyolcvanezer 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 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 Németh László Ferenc (sz.: Győr, 1957.05.02., a.n.: Sinkovics Anna, sz.a.: 1-570502-1361, adószám: 8329933318) és Németh László Ferencné (sz. név: Halász Beatrix, sz.: Győr, 1963.06.26., a.n.: Fehér Erzsébet, sz.a.: 2-630626-3091, adószám: 8352393197) 9027 Győr, Római u. 11. szám alatti lakosok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogát egymás közt $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a telekalakítási eljárás során kialakuló Győr belterületi 5737/5 hrsz.-ú ingatlanon álló épületre vonatkozóan.
- 2.) A Közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a Győr belterületi 5737/1 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, összesen 9320 m² területű ingatlanból, valamint a Győr belterületi 5736 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, összesen 2 ha 3428 m² területű ingatlanból – a helyi építési szabályzat végrehajtása céljából lefolytatott – telekalakítási eljárás során kialakuló Győr belterületi 5737/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított nettó 23.480.000,- Ft (azaz huszonhárommillió-négyszáznyolcvanezer forint) vételáron versenyeztetési eljárás mellőzésével értékesítésre kerüljön Németh László Ferenc és Németh László Ferencné részére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Győr, 2025. március 19.



Dr. Fekete Dávid
elnök