



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


..... napirendi pont

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

**Javaslat**  
**ingatlanok értékesítésére**  
**(győri 11653, 7989, 44978, 44979 és 44982 hrsz.)**

Győr, 2025. április 1.

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  
ingatlanok értékesítésére  
(győri 11653, 7989, 44978, 44979 és 44982 hrsz.)**

**Tisztelt Városstratégiai Bizottság!**

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr, Nagymegyeri út 30-32. szám mögött található, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező, győri 11653 hrsz.-ú, 765 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan. Az ingatlan Győr, Révfaalu településrészen található.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) a győri 11653 hrsz.-ú ingatlant a 02204 számú falusias lakó övezet terület-felhasználású építési övezetben tartalmazza. A beépíthetőség paramétereit szerint a beépítési maximum 30%, a zöldfelület minimum 40%, az építménymagasság maximum 7,0 m, az építhető szintszám legfeljebb 2.

Az ingatlan értébecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 26.500.000,- Ft+ÁFA, azaz huszonhatmillió-ötszázezer forint+ÁFA.

II. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr, Kút utca 6. szám alatt található, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező, győri 7989 hrsz.-ú, 477 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan.

Az ingatlan Győr, Újváros településrészen található. Az épület 1926-ban épült, romos állagú, a homlokzati nyílászárók nagyrészt befalazásra kerültek az illegális épülethasználat visszaszorítása céljából. Az épület jelenleg lakhatásra, illetve egyéb más funkcióra alkalmatlan, gazdaságos felújítása nem megoldható.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) a győri 7989 hrsz.-ú ingatlant a 01349 számú falusias lakó övezet terület-felhasználású építési övezetben tartalmazza. A beépíthetőség paramétereit szerint a megengedett beépítési mód hajlított beépítés, a megengedett építménymagasság 4,8 m, a zöldterület megengedett legkisebb aránya 20%.

Az ingatlan értébecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 42.000.000,- Ft, azaz negyvenkettőmillió forint.

III-V. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezik a Gyórszentiván Kertvárosban, az M19 számú út mellett található győri 44978, 44979 és a 44982 helyrajzi számú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlanok.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győri Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve alapján fenti ingatlanok a

04084 övezeti sorszámú, Mk/O/30/95-036-0010 jelű kertes mezőgazdasági övezetben fekszenek.

Az ingatlanoknak önálló közterületi kapcsolata nincs, megközelítésük jelenleg kizárólag magántulajdonú ingatlanon keresztül lehetséges, ezért a területek karbantartása problémát jelent az Önkormányzat számára. Az érintett zártkertek szomszédjában található ingatlanok tulajdonosai több alkalommal jelezték vásárlási szándékukat fenti területek vonatkozásában. Mivel az ingatlanok szabad ingatlanforgalomban nem tekinthetők maradéktalanul forgalomképesnek, értékesítésük a velük közös telekhatárral rendelkező lakótelkek tulajdonosai számára célszerű.

III. A győri 44978 helyrajzi számú, 789 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 600.000,- Ft, azaz hatszázezer forint.

IV. A győri 44979 helyrajzi számú, 596 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 470.000,- Ft, azaz négyszázhetvenezer forint.

V. A győri 44982 helyrajzi számú, 506 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint.

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítéséről - 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 alapján - Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jogosult dönteni.

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

## I. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 11653 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 765 m<sup>2</sup> területű, természetben a Győr, Nagymegyeri út 30-32. szám mögött található, a forgalomképes üzleti vagyon körébe tartozó ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 26.500.000,- Ft+ÁFA, azaz huszonhatmillió-ötszázezer forint+ÁFA, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: a bizottság elnöke  
Határidő: azonnal

## II. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 7989 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 477 m<sup>2</sup> területű, természetben a Győr, Kút utca 6. szám alatt található, a forgalomképes üzleti vagyon körébe

tartozó ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 42.000.000,- Ft, azaz negyvenkettőmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: a bizottság elnöke  
Határidő: azonnal

### III. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 44978 helyrajzi számú, 789 m<sup>2</sup> nagyságú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 600.000,- Ft, azaz hatszázezer forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: a bizottság elnöke  
Határidő: azonnal

### IV. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 44979 helyrajzi számú, 596 m<sup>2</sup> nagyságú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 470.000,- Ft, azaz négyszázhetvenezer forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.


Felelős: a bizottság elnöke  
Határidő: azonnal

### V. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező győri 44982 helyrajzi számú, 506 m<sup>2</sup> nagyságú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: a bizottság elnöke  
Határidő: azonnal

Győr, 2025. április 1.

  
**Dr. Boros Eszter**  
főosztályvezető