

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

A jegyzőkönyv száma: 12/2025. (IV. 7.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága
2025. április 7-én 11:00 órára összehívott és 11 óra 08 perckor megkezdett nyilvános rendkívüli ülésén, a Polgármesteri Hivatal Zechmeister II. termében.

Meghívottak:

Dr. Fekete Dávid	a bizottság elnöke
Szabó Jenő	a bizottság alelnöke
Dr. Balog-Farkas Renáta	a bizottság alelnöke
Szeles Szabolcs	a bizottság tagja
Borsi Róbert	a bizottság tagja
Huszár Gábor	a bizottság tagja
Hajtó Péter	a bizottság tagja

Jelen vannak:

Dr. Fekete Dávid	a bizottság elnöke
Szabó Jenő	a bizottság alelnöke
Dr. Balog-Farkas Renáta	a bizottság alelnöke
Szeles Szabolcs	a bizottság tagja
Borsi Róbert	a bizottság tagja
Huszár Gábor	a bizottság tagja

További meghívottak:

Pintér Bence polgármester
Kósa Roland alpolgármester
Tóth Péter polgármesteri kabinetvezető
Pollreisz Balázs polgármesteri biztos

Jelen vannak:

Pollreisz Balázs polgármesteri biztos

Önkormányzati képviselők

Rosinger Tímea önkormányzati képviselő

Dr. Bakonyi Bernadett jegyző

Dr. Kálmán János aljegyző

Vagyongazdálkodási Főosztály részéről:

Dr. Boros Eszter főosztályvezető

Dr. Boros Eszter főosztályvezető

Főépítészeti Osztály részéről:

Szaksz Vince városi főépítész, osztályvezető

Szaksz Vince városi főépítész, osztályvezető

Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály részéről:

Szabó Gábor osztályvezető

Szabó Gábor osztályvezető

Jegyző és aljegyző távollétében törvényességi feladatokat ellátó személy:

Dr. Vörös Viktória,
a Vagyongazdálkodási Főosztály jogásza

Dr. Vörös Viktória
a Vagyongazdálkodási Főosztály jogásza

Jelen vannak továbbá:

Vargáné Papp Katalin, a bizottság titkára

Dr. Darázs Judit, a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza

Horváth Kis Orsolya, a bizottság titkára

Várható késését előzetesen jelezte:

Szabó Jenő, a bizottság alelnöke

Távolmaradását előzetesen jelezte:

Hajtó Péter, a bizottság tagja

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Köszönti a jelenlévőket. Kéri, hogy a Bizottság tagjai a létszám megállapítása érdekében gombnyomással jelezzék jelenlétüket.

Megállapítja, hogy az ülésen 5 fő bizottsági tag - a megválasztott bizottsági tagok több mint fele - jelent meg, tehát a testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

Elmondja, hogy az ülés tervezett napirendjét a kiküldött meghívó tartalmazza.

A meghívóban előzetesen 8 napirendi pont került kiküldésre, melynek tartalmában módosítást javasol.

A Bizottság az ülést - a munkaterv szerint - a héten eredetileg a szerdára tervezte. Az időpontban azonban változás történt, így a meghívóban 1. sorszámmal szereplő „A településterv módosítását megelőző környezeti értékelés előzetes egyeztetési eljárásában beérkezett vélemények elfogadásáról, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, egyben a környezeti értékelés előzetes egyeztetésének lezárásáról szóló döntés módosítása (TSZTM, SZTM 2024-011 számú szabályozási tervmódosítás)” című, és a 2. sorszámmal jelölt „Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési eljárásában kapott észrevételekről (TSZTM, SZTM 2024-015 számú szabályozási tervmódosítás)” című előterjesztések levételét javasolja a napirendek közül, mivel azok a mai napon kerültek kiküldésre.

11 óra 10 perckor megérkezik az ülésre Szabó Jenő a Bizottság alelnöke, így a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 főre változik.

A módosítások után értelemszerűen a meghívóban a 3. sorszámtól szereplő napirendi pontok számozása kettővel csökken.

Kéri, hogy akinek a módosított napirendi pontokkal kapcsolatban észrevétele, vagy javaslata van, jelezze!

Dr. Balog-Farkas Renáta, a bizottság alelnöke: A meghívóban 1. sorszámmal szereplő napirendi ponttal kapcsolatban szeretné Főépítész urat kérdezni, hogy ha az most lekerül a napirendi pontok közül és ezért nem születik benne döntés, az lassítja-e, vagy bármilyen fennakadást okoz-e a további eljárás során?

Szaksz Vince, városi főépítész: Válaszában elmondja, hogy mivel hosszabb eljárásról van szó, ha a Bizottság a jövő heti ülésen tárgyalja az említett napirendi pontot, illetve akkor hoz benne döntést, az érdemben - a több hónapos eljárást - nem befolyásolja.

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirenddel kapcsolatban további kérdés, észrevétel, javaslat nem érkezett, szavazásra bocsátja a napirendet az elhangzott módosítás szerint.

Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 5 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

106/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a 2025. április 7-i ülésének napirendjét:

- 1. Javaslat ingatlan térítésmentes átvételére és megosztására (győri 11645/1 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
- 2. Javaslat földrészletek összevonására (győri 11539/1, 11540, 11541/2, és a 11640 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
- 3. Javaslat tulajdonközösség megszüntetésére (győri 0600/65 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
- 4. Javaslat a 44/2025. (II. 12.) VSTRB határozatának módosítására**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
- 5. Javaslat ingatlanok értékesítésére (győri 11653, 7989, 44978, 44979, és 44982 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője
- 6. Javaslat garázbérlet hosszabbítására (győri 4778/70/A/1 hrsz. és 4409/3/A/10 hrsz.)**
Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **INGATLAN TÉRÍTÉSMENTES ÁTVÉTELÉRE ÉS MEGOSZTÁSÁRA (GYŐRI** **11645/1 HRSZ.)**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

107/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Borostyán Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9026 Győr, Áldozat u. 30., adószáma: 26543200-2-08, statisztikai számjele: 26543200-6811-113-08, cégjegyzékszám: 08-09-030371, képviseli: Eperjessy János ügyvezető) tulajdonát képező, Győr belterületi 11645/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 7760 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata által, út, egyéb közterület kialakítása céljára történő, közcélú terheken túl per-, teher- és igénymentes ingyenes átvételéhez, valamint az ingatlan Győr belterületi 11645/28 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 5091 m² területű, és Győr belterületi 11645/29 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 2669 m² területű ingatlanokra történő megosztásához.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZEVONÁSÁRA
(GYŐRI 11539/1, 11540, 11541/2 ÉS A 11640 HRSZ.)
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

108/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, Győr belterületi 11539/1, 11540, 11541/2 és 11640 hrsz.-ú földrészteltek összevonásához és a Győr belterületi 11540 és 11640 hrsz.-ú ingatlanok kialakításához.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

3. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **TULAJDONKÖZÖSSÉG MEGSZÜNTETÉSÉRE** **(GYŐRI 0600/65 HRSZ.)**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

109/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a győri 0600/65 hrsz.-ú, 1153 m² nagyságú, szántó megnevezésű külterületi ingatlanban fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetéséhez oly módon, hogy Stern László György 9029 Győr, Kalapács u. 35. szám alatti lakos magához váltja az Önkormányzat 1/2 arányú tulajdoni hányadát, az ingatlanforgalmi szakértői véleményt alapul véve 346.000,- Ft, azaz háromszáznegyvenhatezer forint vételáron.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

4. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **A 44/2025. (II. 12.) VSTRB HATÁROZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA** *(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)*

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

110/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 44/2025. (II. 12.) VSTRB határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

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 m² nagyságú ingatlant és a Csanak-Lakópark

Kft. tulajdonába kerülő Győr külterületi 01497/39 hrsz.-ú ingatlanból 1900 m², valamint a Győr külterületi 01497/54 hrsz.-ú ingatlanból 252 m² nagyságú területrészek vonatkozásában - az ingatlanforgalmi értébecslésben megállapított nettó 30.840.000,- Ft+ÁFA (azaz harmincmillió-nyolcszáznegyvenezer forint+ÁFA, egyező értéken történő) - csereszerződés megkötéséhez, mely a 60/2023. (XII. 12.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület-kialakítási terv (KKT) alapján 2024. április 16. napján megkötött Településrendezési Szerződésben rögzített - a Fejlesztő költségén megvalósítandó - infrastrukturális létesítmények teljes körű kiépítését, a közterület-fejlesztések megvalósítása céljából terület- és városfejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati gazdasági érdek érvényesülését biztosítja.

2. A Városstratégiai Bizottság a 44/2025. (II. 12.) VSTRB határozatának jelen határozat 1. pontja szerint nem érintett további rendelkezéseit változatlan formában hatályában fenntartja.

Felelős: a bizottság elnöke
Határidő: azonnal

5. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE
(GYŐRI 11653, 7989, 44978, 44979 ÉS 44982 HRSZ.)
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő I. határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

111/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

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 m² területű, természetben a Győr, Nagymegyeri út 30-32. szám mögött található, a forgalomképes üzleti vagyron 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

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő II. határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

112/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

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 m² területű, természetben a Győr, Kút utca 6. szám alatt található, a forgalomképes üzleti vagyron 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

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő III. határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

113/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 44978 helyrajzi számú, 789 m² 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

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő IV. határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

114/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, győri 44979 helyrajzi számú, 596 m² 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

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő V. határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

115/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező győri 44982 helyrajzi számú, 506 m² 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

6. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
GARÁZSBÉRLET HOSSZABBÍTÁSRA
(GYŐRI 4778/70/A/1 HRSZ. ÉS 4409/3/A/10 HRSZ.)
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő I. határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

116/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a győri 4778/70/A/1 hrsz.-ú, természetben Győr, Ifjúság krt. 58. szám alatti, 21. sorszámú garázshelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 5 évre történő meghosszabbításához.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő II. határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Városstratégiai Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő - 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

117/2025. (IV. 7.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a győri 4409/3/A/10 hrsz.-ú, természetben Győr, Bartók B. u. 35. szám alatti garázshelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 5 évre történő meghosszabbításához.


Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Dr. Fekete Dávid, a bizottság elnöke: Kérdés, észrevétel és hozzászólás nem lévén megköszöni a jelenlévők munkáját. Elmondja, hogy a bizottság következő ülésére várhatóan jövő héten szerdán 10:00 órakor kerül sor. Ezt követően a Városstratégiai Bizottság ülését 11 óra 15 perckor bezárja.

K. m. f.


.....
Szeles Szabolcs
jegyzőkönyv-hitelesítő


.....
Dr. Fekete Dávid
a bizottság elnöke