



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

A Városstratégiai Bizottság előterjesztése

Javaslat

**a 85/2023. (V. 23.) Kgy. határozat visszavonására és ingatlan értékesítésére
(győri 11673/3 hrsz.)**

Győr, 2025. június 18.

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

a 85/2023. (V. 23.) Kgy. határozat visszavonására és ingatlan értékesítésére (győri 11673/3 hrsz.)

Tisztelt Közgyűlés!

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 85/2023. (V. 23.) Kgy. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat, kizárólagos tulajdonát képező, győri 11674/1 hrsz.-ú, 2 ha 3947 m² területű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű és a győri 11677 hrsz.-ú, 1521 m² területű, kivett udvar megnevezésű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező, tehermentes ingatlanok árverésen történő együttes értékesítését. A kikiáltási ár 1.200.000.000,- Ft, azaz egymilliárd-kettőszázmillió forint összegben került megállapításra. Az értékesítésre irányuló versenyeztetési eljárás érdeklődő hiányában eredménytelenül zárult. Az ingatlanok kötelező közterület-szabályozással voltak érintettek, ezért a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 800.069/2024 számú, 2024. február 28-án véglegessé vált telekalakítási engedélye alapján megosztásra kerültek. Tekintettel arra, hogy az ingatlanok területe és helyrajzi száma megváltozott, szükséges a korábbi döntés visszavonása.

A fentiek alapján a Bizottság javasolja a Tisztelt Közgyűlésnek a 85/2023. (V. 23.) Kgy. határozat visszavonását.

II. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi – a győri 11674/1 hrsz.-ú ingatlan megosztása során kialakult – a győri 11673/3 hrsz.-ú, kivett 3 gazdasági épület, udvar megnevezésű, 1 ha 9762 m² területű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező belterületi ingatlan. Az ingatlant vezetékjog terheli, egyebekben tehermentes.

Az ingatlan Győr, Révfa településrész északi szélén a Galántai út, MOL benzinkút és Bálványosi csatorna által határolt területen helyezkedik el. Közúton a Körtöltés utca felől közelíthető meg. Szabálytalan alakú, fás-ligetes terület.

A győri 11673/3 hrsz.-ú ingatlanon hagyományos technológiával épített épület és lapostetős tároló épületek találhatók. Az épületek elhanyagolt, romos műszaki állapotúak, szerkezeti és szigetelési hibákkal, működőképes gépészeti berendezéseik nincsenek.

A Győri Építési Szabályzatról (GYESZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) az ingatlant a 02133 számú településközponti vegyes terület-felhasználású építési övezetbe sorolja. Beépítési módja szabadon álló beépítés, a használat intenzitása 1, a beépíthetőség legfeljebb 40 %, az építménymagasság legfeljebb 14,5 m, az építhető szintszám legfeljebb 4, a zöldterület megengedett legkisebb aránya 20%.

Az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár 720.000.000,- Ft+ÁFA, azaz hétszázhuszmillió forint+ÁFA.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a vagyon átruházásáról szóló döntést nettó 50.000.001,- Ft vagyonértéktől a Közgyűlés jogosult meghozni.

Fentiek alapján a Bizottság kéri a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 85/2023. (V. 23.) Kgy. határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 11673/3 hrsz.-ú, 1 ha 9762 m² területű, kivett 3 gazdasági épület, udvar megnevezésű belterületi ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéséhez. Az ingatlan kikiáltási ára 720.000.000,- Ft+ÁFA, azaz hétszázhuszmillió+ÁFA forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2025. június 18.



Dr. Fekete Dávid
elnök