



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városstratégiai Bizottsága előterjesztése**

**Javaslat
ingatlanok ajánlati árának módosítására
(a győri 7980 és a 394 hrsz.)**

Győr, 2026. február 11.

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

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városstratégiai Bizottsága előterjesztése**

**Javaslat
ingatlanok ajánlati árának módosítására
(a győri 7980 és a 394 hrsz.)**

Tisztelt Közgyűlés!

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 147/2022. (IX. 20.) Kgy. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, természetben Győr, Kossuth utca 106. szám alatt található, győri 7980 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 667 m² területű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező ingatlan árverésen történő értékesítését. A kikiáltási ár 80.000.000,- Ft, azaz nyolcvanmillió forint összegben került megállapításra. Az ingatlan Győr, Újváros településrészen, falusias lakóövezetben található. Környezetében hasonló családi-, illetve társasházak állnak.

A telek szabálytalan téglalap alakú, 70%-ban beépített (476 m²). Az épület kb. 1930-ban zártosított beépítésű telken, hagyományos téglafalazattal készült, részben alapincézett. 8 db lakás és egy utcafronti üzlet került benne kialakításra. Az ingatlan műszaki állapota gyenge, romos, a külső nyílászárók többségét befalazták, az udvara rendezetlen, az épület lakhatatlan, állaga jelenleg erősen felújításra szorul. Az ingatlanon az összes közmű megtalálható.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) az ingatlant a 01381 sz. "Falusias lakó" (Lf) övezetbe sorolja.

A meglévő épület felújítása a jelen piaci körülmények között átlépi a gazdaságossági határt. Védettsége és utcaképi jelentősége miatt, valamint a további állagromlás megelőzése érdekében az ingatlan mielőbbi értékesítése indokolt.

A 147/2022. (IX. 20.) Kgy. határozat alapján tartott versenyeztetési eljárások érdeklődő hiányában eredménytelenül zárultak, ezért szükséges az ingatlan ajánlati árának csökkentése. A javasolt új kikiáltási ár 61.000.000,- Ft, azaz hatvanegymillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Az ingatlan kikiáltási árának változása miatt a Közgyűlés értékesítésről szóló döntését módosítani szükséges.

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.

II. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 65/2024. (III. 26.) Kgy. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, természetben Győr, Páva utca 29. szám alatt található, győri 394 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 999 m² területű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező ingatlan árverésen történő értékesítését. A kikiáltási ár 52.000.000,- Ft, azaz ötvenkettő millió forint összegben került megállapításra.

Az ingatlan Győr-Szabadhegy városrészben található. A telek szabályos alakú, minden irányból körbeépített, síkfelületű. A telken található épület 1970 körül épült. Az épület teljes felújításra szorul, a tető beázik, a helyiségekben több helyen levált a vakolat, hiányoznak a radiátorok, a gépészeti, elektromos szerelvények, szaniterek. Az ingatlan gyenge műszaki és esztétikai állapotú. Teljes, mindent átfogó felújítása szükséges. A további állagromlás megelőzése érdekében az ingatlan mielőbbi értékesítése indokolt, műszaki állapotára tekintettel egyéb módon nem hasznosítható.

Az épület gyenge, romos műszaki állapota miatt a felújítás, a jelen piaci körülmények között átlépi a gazdaságossági határt.

A 65/2024. (III. 26.) Kgy. határozat alapján tartott versenyeztetési eljárások érdeklődő hiányában eredménytelenül zárultak, ezért szükséges az ingatlan ajánlati árának csökkentése. A javasolt új kikiáltási ár 46.500.000,- Ft, azaz negyvenhatmillió-ötszázezer forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

Az ingatlan kikiáltási árának változása miatt a Közgyűlés értékesítésről szóló döntését módosítani szükséges. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az új értékesítési összegre tekintettel a Városstratégiai Bizottság lenne jogosult az értékesítésről dönteni.

A Vagyonrendelet 9. § (3) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a jelen rendeletben meghatározott szabályok alapján a döntésre vonatkozó egyes részhatásköröket a 7. §-ban meghatározott döntésre jogosultak közül többen gyakorolnák, az ügyben a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult legmagasabb szintű szerv, jelen esetben a Közgyűlés dönt.

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

I. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítésre - a 147/2022. (IX. 20.) Kgy. határozattal - kijelölt győri 7980 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 667 m² területű, természetben Győr, Kossuth Lajos utca 106. szám alatt található ingatlan kikiáltási árának 61.000.000,- Ft, azaz hatvanegymillió forintra történő módosításához, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

2. A Közgyűlés 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: polgármester
Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítésre - a 65/2024. (III. 26.) Kgy. határozattal - kijelölt győri 394 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 999 m² területű, természetben Győr, Páva utca 29. szám alatt található ingatlan kikiáltási árának 46.500.000,- Ft, azaz negyvenhatmillió-ötszázezer forintra történő módosításához, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

2. A Közgyűlés 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: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2026. február 11.


Dr. Fekete Dávid
elnök