



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

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

Javaslat
ingatlan bérlet útján történő hasznosítására
(győri 28310 hrsz.)

Győr, 2026. február 11.

Előterjesztő:

Dr. Fekete Dávid
elnök *h.*

Az előterjesztést látta:

h. Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

h.
Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette: *h.* Vagyongazdálkodási Főosztály

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

**Javaslat
ingatlan bérlet útján történő hasznosítására
(győri 28310 hrsz.)**

Tisztelt Közgyűlés!

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonában áll a győri 28310 hrsz.-ú, természetben 9019 Győr, Szent László út 94. sz. alatt található, kivett orvosi rendelő és udvar megnevezésű, 10086 m² területű korlátozottan forgalomképes ingatlan.

A fenti ingatlanon egy műszakilag elkülönült 62 m² alapterületű helyiségcsoportot (a továbbiakban: helyiségcsoport), valamint a hozzá tartozó udvarrészt a Magyar Posta Zrt. bérlő 1996. április 26-a óta.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 2024. november 20. napján tartott bizottsági ülésén a Magyar Posta Zrt. kérelmét megtárgyalta és a 36/2024. (XI. 20.) VSTRB határozata alapján hozzájárult ahhoz, hogy az Önkormányzat versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül a helyiségcsoportot a hozzá tartozó udvarrészsel együtt bérbe adja a Magyar Posta Zrt. részére közérdekű célra 2024. december 1. napjától 2025. november 30. napjáig terjedő határozott időre.

A Magyar Posta Zrt. a bérleti jogviszony határozatlan időtartamra történő hosszabbítása iránti kérelemmel fordult az Önkormányzathoz.

A hasznosításra kerülő helyiségcsoport és a hozzá tartozó udvarrész bérleti díját – értékbecslés alapján – 2025. december 01. napjától 161.241,- Ft/hó + ÁFA összegben javasolom megállapítani.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ugyanezen jogszabályhely (17) bekezdés b) pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.

A postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 14. § (1) bekezdése szerint az egyetemes postai szolgáltatás biztosítása állami feladat, melynek az állam az egyetemes postai szolgáltató útján tesz eleget. Ugyanezen jogszabályhely (3) bekezdése értelmében az egyetemes postai szolgáltatás közérdekű jellege miatt az egyetemes postai szolgáltatás ellátása érdekében működtetett postai hálózat fejlesztése a területfejlesztés része.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 46. § (1) bekezdése értelmében önkormányzati vagyont értékhatárra való tekintet nélkül - törvényben és a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivétellel - csak versenyeztetési eljárás lefolytatásával lehet átruházni, bérbe vagy használatba adni. A Vagyonrendelet 46. § (3) bekezdésének gb) pontja szerint törvényben meghatározott értékhatár alatt mellőzhető a versenyeztetés közérdekű tevékenység végzése esetén.

Az Nvt. 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – az Nvt. 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanban 1999. április 26-a óta működik a Győr-Gyirmót városrészében található egyetlen posta hivatal, indokolt a bérleti szerződés határozatlan időre történő megkötése.

A Vagyonrendelet 15. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a korlátozottan forgalomképes vagyon bérbe, ellenérték fejében történő használatba adásáról, valamint megterheléséről és annak feltételeiről nettó 15.000.001,- Ft vagyoneértéktől a Közgyűlés dönt.

Az érintett városrészben a folyamatos postai szolgáltatás biztosítása érdekében – a Magyar Posta Zrt. kérelmében foglaltakkal egyetértve – a fentiek alapján a Bizottság javasolja a Tisztelt Közgyűlésnek a következő határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Győr belterület 28310 hrsz.-ú, 10086 m² nagyságú, kivett orvosi rendelő és udvar megnevezésű, természetben 9019 Győr, Szent László utca 94. sz. alatti ingatlan műszakilag különálló, 62 m² nagyságú helységcsoportját 2025. december 1. napjától bérbe adja határozatlan időre, versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül, közérdekű célú tevékenység - postai szolgáltatás - biztosítása érdekében a Magyar Posta Zrt. részére havi 161.241,- Ft + ÁFA bérleti díj megállapítása mellett. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a bérleti díjat évente az infláció mértékével növeli. Az Önkormányzat negatív infláció esetén az előző évi bérleti díj összegét fenntartja minden év január 1-től alkalmazva.
A Közgyűlés elrendeli, hogy az Önkormányzat és a Magyar Posta minden hatodik év januárjában az évente inflációval növelt bérleti díjat ingatlanforgalmi értékbecslővel vizsgálta felül.
- 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