

# ÉRTÉKESÍTÉSI HIRDETMÉNY

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános licit útján értékesíti a tulajdonát képező ingatlanát az alábbiakban részletezett feltételekkel:

Cím	Helyrajzi szám	Művelési ág/Megnevezés	Alapterület	Kikiáltási ár	Bánatpénz
9025 Győr, Kossuth utca 106.	7980	lakóház, udvar, gazd. ép.	667 m <sup>2</sup>	61.000.000,- Ft	7.000.000,- Ft

## I. A licit helve és időpontja

### A licit helve

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
9021 Győr, Városház tér 1.  
Zechmeister I. terem (I. emelet)

### A licit időpontja

2026. április 28. 10 óra 20 perc

## II. Az ingatlan leírása

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a győri 7980 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 667 m<sup>2</sup> területű ingatlan, ami Győr, Újváros településrészen, a Kossuth Lajos u. 106. szám alatt, falusias lakóövezetben található. Az ingatlan műemlék, műemléki jelentőségű területen fekszik és terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, egyebekben tehermentes. A telek szabálytalan téglalap alakú, 70%-ban beépített (476 m<sup>2</sup>). Az épület kb. 1930-ban zárt-sorú 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, fás-bokros növényzet nőtte be, az épület lakhatatlan, állaga jelenleg erősen felújításra szorul. Jelenleg az ingatlanon és az épületben építési bontási és lakossági hulladék található, melynek elszállításáról a tulajdonos gondoskodik. A felszín alatt bontásból származó épületmaradvány, építési törmelék feltételezhető.

A belső udvar az utcafront felől, kapubejárón keresztül közelíthető meg.

Az ingatlanon az összes közmű megtalálható.

Az ÁFA mentes kikiáltási ár az ingatlan jelenlegi állapotára a meglévő közműellátottságra és a bontásra javasolt lakóépületre tekintettel került megállapításra.

## III. Az ingatlan városrendezési jellemzői

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

Az övezeti paraméterek szerint a megengedett maximális beépítettség: kialakult, építménymagasság 4,8 m, a szintek száma 2, az építhető lakások száma: 1.

A Rendelet 24. §-ban meghatározottak szerint Újvárosnak az SZT „1.3.B.1. Kulturális örökség védelem” című tervlapon jelölt „műemlék jelentőségű” területén a kialakult telekszerkezet és beépítés védelmére - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettsége a telek területétől függően legfeljebb a következő lehet:

- a) 90% 200 m<sup>2</sup> teleknagyság alatt,
- b) 75% 200-300 m<sup>2</sup> teleknagyság esetén,
- c) 50% 300-500 m<sup>2</sup> teleknagyság esetén valamint
- d) 35% 500 m<sup>2</sup> teleknagyság felett.

A közölt adatok tájékoztató jellegűek! A konkrét építési igényeket Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Osztályával kell egyeztetni. A Szabályozási Terv előírásaitól eltérő építési igények miatt, valamint annak esetleges módosításából eredő, változó építési előírásokért az eladó nem vállal felelősséget.

#### **IV. Az ingatlan bemutatása**

A kiíró biztosítja az ingatlan helyszíni megtekintését az alábbi időpontban:

**2026. április 13. 10:00-10:25 óra**

#### **V. Tájékoztató**

V.1. A licitet – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletben foglalt szabályok alapján – a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya bonyolítja le. A licit és annak eredménye, valamint az annak eredményeként megkötésre kerülő szerződésnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése és 1. számú melléklete szerint kötelezően közzéteendő adatai nyilvánosak.

V.2. A liciten az a természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (Nvt.) meghatározott átlátható szervezet vehet részt,

- akinek nem áll fenn köztartozása,
- akinek az Önkormányzattal szemben nem áll fenn tartozása,
- aki az Önkormányzattal perben nem áll,
- aki a bánatpénzt befizette,
- aki az Értékesítési Hirdetményben közölt feltételeket és tájékoztatást maradéktalanul elfogadja.

A liciten az ajánlattevő helyett ügyvéd vagy jogtanácsos által ellenjegyzett vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással más személy is részt vehet.

V.3. A licitre történő jelentkezéssel egyidejűleg az alábbi dokumentumokat kell benyújtani:

- a) érvényes személyi és lakcím-igazolvány;
- b) bejegyzett gazdasági társaság esetében az aláírási címpéldány (aláírási minta) 30 napnál nem régebbi, a cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített cégkivonat;
- c) bejegyzés alatt álló gazdasági társaságok esetében a cégbírósághoz benyújtott társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat), aláírási címpéldány (aláírási minta) valamint a bejegyzési kérelem benyújtását igazoló, cégbíróság által kiállított – eljáró ügyvéd által igazolt – elektronikus tanúsítvány (A társaságnak az előző bekezdésben írt cégkivonatot a szerződés aláírásáig be kell szereznie.);

- d) civil szervezet esetében az aláírási címpéldány (aláírási minta), valamint 30 napnál nem régebbi, a bíróság vagy közjegyző által hitelesített határozat a bírósági nyilvántartásba vételről;
- e) az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti egyéb szervezet esetén – ha azt nem törvény hozza létre – alapító okirat, alapszabály, aláírási címpéldány (aláírási minta) 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített példánya;
- f) gazdálkodó, bejegyzés alatt álló gazdálkodó és civil szervezetek esetében az Nvt.-ben foglalt átláthatósági feltételek fennállásáról szóló, a jelen hirdetmény mellékletét képező cégszerűen aláírt nyilatkozat;
- g) nyilatkozat arról, hogy a licitre jelentkezőnek nincs köztartozása és az Önkormányzattal szemben tartozása, az Önkormányzattal perben nem áll;
- h) nyilatkozat arról, hogy az Értékesítési Hirdetményben közölt feltételeket és tájékoztatást maradéktalanul elfogadja és
- i) a bánatpénz befizetéséről szóló igazolás.

**Az Értékesítési Hirdetmény jelen pontjában előírt dokumentumok és igazolások hiányában a licitre jelentkező a liciten nem vehet részt.**

#### V.4. Bánatpénz fizetése

A licitre jelentkezőknek **bánatpénzt kell fizetni**, amelynek összege **7.000.000,- Ft (azaz hétmillió forint)**. A bánatpénzt az Önkormányzat **11737007-15466004-00000000 számú bankszámlájára kell átutalással megfizetni úgy, hogy a bánatpénz összege legkésőbb a licit időpontját megelőző napon 12:00 óráig teljesüljön az Önkormányzat számláján.** *Közlemény rovatba kérjük, az ingatlan helyrajzi számát és a „bánatpénz” szót feltüntetni.*

A bánatpénz a vételárba beszámít.

A kiíró a liciten nem nyertes résztvevőknek a befizetett bánatpénzt 8 munkanapon belül, átutalással visszautalja. A kiíró a liciten a második helyen legmagasabb ajánlatot tevőnek a licit nyertesével történő szerződéskötést követő 8 munkanapon belül utalja vissza a bánatpénzt. A bánatpénz után kamat nem számítható fel.

#### A bánatpénz elvesztésének esetei:

- a) Amennyiben a licit nyertese szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a licit időpontjában még bejegyzés alatt álló gazdasági társaság bejegyzése és a társaság iratainak kiíró részére történő benyújtása a meghatározott határidőig nem történik meg, a szerződéskötési jogát és az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.
- b) Amennyiben a licit lezárása és a szerződés aláírása közötti időben a kiírónak tudomására jut, hogy a nyertes jogosulatlanul vett részt a liciten vagy az általa bemutatott dokumentumok nem felelnek meg a valóságnak, a valótlan adatokat közlő nyertes a szerződéskötési jogát és az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.
- c) Amennyiben a szerződés aláírása és hatályba lépése közötti időben a kiírónak tudomására jut, hogy a nyertes jogosulatlanul vett részt az árverésen, vagy az által bemutatott dokumentumok nem felelnek meg a valóságnak, a kiíró jogosult a szerződéstől elállni, és a nyertes az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.
- d) Amennyiben a nyertes a szerződés hatályba lépését követően a teljes vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségét az arra nyitva álló határidőben nem teljesíti, a kiíró jogosult a szerződéstől elállni, és a nyertes az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.

A bánatpénz után kamat annak elvesztése esetén sem számítható fel, továbbá a licitálás nyertese a kiíróval szemben semminemű követeléssel, kártérítési vagy kártalanítási igénnyel nem léphet fel.

V.5. Az áremelés alsó és felső határa

**A liciten a vételárra tett ajánlatnak legalább 1.000.000,- Ft-tal és legfeljebb 10.000.000,- Ft-tal meg kell haladnia az előző ajánlatot.**

V.6. A licit nyertese, szerződéskötés

**A liciten a legmagasabb összeget vagy ennek hiányában a kikiáltási összeget ajánló ajánlattevő lesz a licit nyertese, aki jogot szerez az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére.**

**A licitálás nyertese köteles az árverés napját követő 20 munkanapon belül az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a kiíróval megkötni (aláírni). A vételi jogot másra engedményezni nem lehet.**

Amennyiben a licitálás nyertese a licitálás időpontjában még bejegyzés alatt álló gazdasági társaság, az adásvételi szerződés megkötésének további feltétele a társaságnak az adásvételi szerződés megkötéséig nyitva álló határidő legkésőbb utolsó napjáig történő cégbírósági bejegyzése és a bejegyzett társaság hitelesített cégkivonatának, valamint aláírási címpéldányának kiíró részére történő átadása.

**Ha a licit nyertesével az adásvételi szerződés nem jön létre, a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya a második legkedvezőbb ajánlatot tevőt hívja fel a szerződés megkötésére. A szerződéskötésre, a vételárra és a bánatpénzre vonatkozó feltételek ez esetben is érvényesek. Amennyiben a szerződés a második helyezett ajánlattevővel sem jön létre, az árverés eredménytelennek minősül.**

V.7. Elővásárlási jog

Az Nvt. 14. § (2) bekezdése alapján az értékesítés tárgyát képező ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Ennek alapján az adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása céljából a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére meg kell küldeni. Az adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam az elővásárlási jogával az MNV Zrt. útján az arra nyitva álló határidő alatt nem él, vagy nem nyilatkozik.

Amennyiben a MNV Zrt. él az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jogával, a kiíró a nyertes által befizetett bánatpénzt a jóváhagyás megtagadásának kézhezvételét követő 15 napon belül a nyertes számára visszautalja.

V.8. A vételár megfizetésének ütemezése

- A vételárat a szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kell az Önkormányzat részére a licit nyertesének megfizetnie.

Az értékesítési hirdetménnyel kapcsolatban további információ a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztályán Tóthné Szabó Noémitől (Győr, Városház tér 1. II/207; Tel: 500-227) szerezhető be.

Győr, 2026. március 26.

