



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése**

**Javaslat**  
**ingatlan bérlet útján történő hasznosítására**  
**( Győr, belterület 4778/188 hrsz., 9023 Győr, Cirkeli u. 2.)**

Győr, 2026. április 8.

Előterjesztő:

*Ca'Emi'*  
**főosztályvezető helyett**  
**Csákné Polgárdi Izabella**  
**osztályvezető**

Az előterjesztést látta:

  
Kósa Roland  
alpolgármester

  
Pintér Bence  
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
Dr. Bakonyi Bernadett  
jegyző

*Ca'Emi'*  
Az előterjesztést készítette: **Vagyongazdálkodási Főosztály**

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése**

**Javaslat**  
**ingatlan bérlet útján történő hasznosítására**  
**( Győr, belterület 4778/188 hrsz., 9023 Győr, Cirkeli u. 2.)**

**Tisztelt Városstratégiai Bizottság!**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonában áll a Győr, belterület 4778/188 hrsz.-ú, természetben 9023 Győr, Cirkeli u. 2. sz. alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 17837 m<sup>2</sup> területű, üzleti vagyron körébe sorolt forgalomképes ingatlan. Az ingatlan a Győr, belterület 4778/7 hrsz.-ú ingatlan megosztásából került kialakításra. Az ingatlanon egy magántulajdonban álló autómosó létesítmény, mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogú létesítmény működik.

Az Önkormányzat 2018. április 1. napjától határozatlan időre bérleti szerződést kötött az autómosó által használt terület rész vonatkozásában annak akkori tulajdonosával a Profi Burkolat Szolgáltató Kft.-vel (székhelye: 9028 Győr, Nyerges u. 3. I/1. cégjegyzékszám: 08-09-022059, adószám: 23410211-2-08, képviselője: Pulai Roland ügyvezető).

Az Önkormányzat 2026. február 19-én tájékoztatást kapott arról, hogy a Profi Burkolat Kft. 2026. február 10. napján értékesítette az autómosó létesítményt a Profi Autókozmetika Kft. (székhelye: 9023 Győr, Cirkeli út 1., cégjegyzékszám: 08-09-034979, adószám: 32080654-1-08, képviselője: Vékásy László Imre ügyvezető) részére. A Profi Autókozmetika Kft. 2026. február 19-én bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz az autómosó létesítmény alatti földterület további használata érdekében.

A fentiek okán indokolt az Önkormányzat és a Profi Burkolat Kft. között létrejött bérleti szerződésnek - a 9. c) pontja értelmében - közös megegyezéssel történő megszüntetése, továbbá a vevő kérésének megfelelően az Önkormányzat és a Profi Autókozmetika Kft. között új bérleti szerződés létrehozása.

Légi felvételek alapján az Önkormányzat megállapította, hogy a Profi Autókozmetika Kft. az autómosó és iroda felépítményt, továbbá murva és makadám burkolattal ellátott területeket vesz igénybe.

A bérleti díj megállapítása érdekében ingatlanforgalmi értékbecslés készült, melynek adatai alapján az autómosó és az iroda által elfoglalt bruttó terület 208 m<sup>2</sup>, az északi burkolt terület 65 m<sup>2</sup>, a déli bejárat és környékének burkolt területe kerekítve 242 m<sup>2</sup> nagyságú.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés szerint az autómosó és iroda alatti földterület használatára vonatkozóan 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, az épület köré épített murvás és szilárd burkolat alatti terület tekintetében 100 Ft m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, mindösszesen 135.000 Ft+ÁFA/hó bérleti díj megállapítása javasolt.

Évente javasolt a bérleti díj infláció mértékével történő emelése, negatív infláció esetén az előző évi bérleti díj fenntartása minden év január 1-től.

A nemzeti vagyonról 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.

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 bb) pontja szerint törvényben meghatározott értékhatár alatt mellőzhető a versenyeztetés, ha az ingatlan vagy ingatlanrész bérbeadása vagy átruházása idegen tulajdonú felépítmény alatti földterület esetén a felépítmény tulajdonosa részére történik.

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 szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Vagyonrendelet 15. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az üzleti vagyon bérbe, ellenérték fejében történő használatba adásáról, valamint megterheléséről és annak feltételeiről nettó 50.000.000,- Ft vagyonértékig a Közgyűlés tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága dönt.

A fent jelölt terület rész hasznosítása érdekében kérem a Tisztelt Bizottságtól az Önkormányzat és a Profi Burkolat Kft. között létrejött bérleti szerződésnek - a 9. c) pontja értelmében - közös megegyezéssel történő megszüntetését. A Profi Autókozmetika Kft. kérelmében foglaltakkal egyetértve azt támogató javaslattal terjesztem a Tisztelt Bizottság elé, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően javaslom a bérleti szerződés 5 év határozott időtartamra történő megkötését és kérem a Tisztelt Bizottságtól a következő határozati javaslat elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, Győr belterület 4778/7 hrsz.-ú, természetben 9023 Győr, Cirkeli u. 2. sz. alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 29772 m<sup>2</sup> területű, üzleti vagyon körébe sorolt forgalomképes ingatlan területéből, a 2026. február 10. napjáig a Profi Burkolat Szolgáltató Kft. (székhelye: 9028 Győr, Nyerges u. 3. I/1. cégjegyzékszám: 08-09-022059, adószám: 23410211-2-08, képviselője: Pulai Roland ügyvezető) tulajdonát képező autómosó által elfoglalt 220 m<sup>2</sup> terület használata érdekében, az Önkormányzat és a Profi Burkolat Szolgáltató Kft. között 2018. április 27. napján létrejött bérleti szerződést a 9. c) pontja értelmében közös megegyezéssel megszünteti.
- 2.) A Városstratégiai Bizottság az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, Győr belterület 4778/188 hrsz.-ú, természetben 9023 Győr, Cirkeli u. 2. sz. alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 17837 m<sup>2</sup> területű, üzleti vagyon körébe sorolt forgalomképes ingatlan területéből a Profi Autókozmetika Kft. (székhelye: 9023 Győr, Cirkeli út 1., cégjegyzékszám:08-09-034979, adószám:32080654-1-08, képviselője: Vékásy László Imre ügyvezető) tulajdonában és üzemeltetésében álló autómosó létesítmény működtetése érdekében használt földterületet a Profi Autókozmetika Kft. részére - versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül - bérbeadja 2026. március 1. napjától 5 év határozott időre 135.000 Ft/hó+ÁFA bérleti díj megállapítása mellett. Az

Önkormányzat 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.

- 3.) A Városstratégiai Bizottság 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: a bizottság elnöke  
Határidő: azonnal

Győr, 2026. április 8.

*Ga'ezu'*  
**főosztályvezető helyett**  
**Csákné Polgárdi Izabella**  
**osztályvezető**