

# 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
9011 Győr, Vonal utca	40010	beépítetlen terület	5166 m <sup>2</sup>	50.300.000,- Ft	5.000.000,- Ft

## I. A licit helye és időpontja

### A licit helye

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

### A licit időpontja

2026. június 09. 11 óra 20 perc

## II. Az ingatlan leírása

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr, Györszentiván városrészben található, a forgalomképes üzleti vagyron részét képező, győri 40010 hrsz.-ú, 5166 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan. Az ingatlant vezetékjog terheli, egyebekben tehermentes.

Az ingatlan Győr város Györszentiván nevű városrészben található. A telek a lakóterület-fejlesztése során válik építési telekké, jelenleg termőföldként megművelt terület. A telekhatárok kitűzéséről a nyertes pályázó saját költségén köteles gondoskodni. Az ingatlanon belül rendelkezésre álló közműkapacitásokat a szolgáltatókkal kell egyeztetni. A közműcsatlakozások kialakításának műszaki és egyéb feltételeivel, illetve azok lehetséges módjával kapcsolatban az illetékes szolgáltató tud felvilágosítást adni. A közmű kapacitások megléte vagy hiánya miatt az eladó nem vállal felelősséget.

## III. Az ingatlan városrendezési jellemzői

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) a győri 40010 hrsz.-ú ingatlant a 02769, 02772, 02773 számú övezetekben tartalmazza.

A 02769, 02772, 02773 sz. tömböket az „1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és rehabilitációra kijelölt terület” önálló szabályozási tervlap tartalmazza.

### A GYÉSZ 22. § szerint:

22. § (1) Az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt) területeket az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” című tervlapja tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik.

(3) Az utak és közművek kiépítésére, az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

(4) Az (1) bekezdés szerinti területeken a beépíthetőség feltétele a telkek építési telekké vagy telekké történő alakítása, az érintett telekcsoport - legalább telektömbönként történő - újraosztásával.

*A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2025. (III.31.) önkormányzati rendelete alapján a településrendezési szerződés megkötésének a 4. §.-ban rögzítettek szerint szükséges.*

A közölt adatok tájékoztató jellegűek! A konkrét építési igényeket az építési hatósággal 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**

Az ingatlan bármikor megtekinthető.

#### **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 közzétett 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 Önkormányzatnal 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 **5.000.000,- Ft (azaz ötmillió 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 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 nyertes 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 igényvel 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 5.000.000,- 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 15 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. május 04.

