



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat
ingatlanok adásvétellel vegyes cseréjére
(Győr, belterület 7897 és 7898 hrsz., 9025 Győr, Kossuth utca. 42.)

Győr, 2026. május 13.

Előterjesztő:

Ga'ru'
főosztályvezető helyett
Csákné Polgárdi Izabella
osztályvezető

Az előterjesztést látta:


Kósa Roland
alpolgármester


Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Ga'ru'
Az előterjesztést készítette: **Vagyongazdálkodási Főosztály/ Vagyonhasznosítási Osztály**

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat
ingatlanok adásvétellel vegyes cseréjére
(Győr, belterület 7897 és 7898 hrsz., 9025 Győr, Kossuth utca. 42.)

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Győr belterületi 7897 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 398 m² területű, jelenleg a fogalomképtelen törzsvagyon részét képező ingatlan, mely természetben Győr, Bercsényi liget 45. és Győr, Kossuth Lajos u. 42. szám között található. Közvetlen szomszédságában a Győr-Újvárosi Urunk Színeváltozása templom áll.

A Győri Urunk Színeváltozása Római Katolikus Plébánia (Újváros) (a továbbiakban: Plébánia) – mint a Győri Egyházmegye belső egyházi jogi személye – képviseletében 2025. december 10. napján Dr. Lukácsi Zoltán plébános megkereste az Önkormányzatot a templom mögötti terület tervezett telekalakítása kapcsán, melyben jelezték, hogy a Győr belterületi 7897 hrsz.-ú ingatlan területének 116 m² nagyságú részét (a továbbiakban: területrész1) el kívánják cserélni a Plébánia kizárólagos tulajdonát képező Győr belterületi 7898 hrsz.-ú, plébánia megnevezésű, 1502 m² területű ingatlan 254 m² nagyságú területrészére (a továbbiakban: területrész2), a felmerülő költségek vállalása mellett. Indokolásuk szerint a telekalakítást és a területcserét követően felépíteni tervezett új plébánia és a hozzá kapcsolódó iroda segíti a hitélet fellendítését, a közösségépítést és a környékbeli hitélet központjának kialakítását.

Az elvégzett értékbecslés megállapítása szerint mindkét ingatlan azonos minőségű, használaton kívüli füves terület. A telekalakítás következtében a templomtelek beépítettsége nő, továbbá saját telken parkolók alakíthatóak ki, így a közterületből átadott ingatlan értéke nő, emellett a meglévő szabálytalan alakú közterület a Bercsényi ligettől a Kossuth utcáig összeköttetésre kerül, ezen a szakaszon a környező parkolók száma növelhető, azonban az átadott telekrész értéke csökken. A fentiek megvalósulásához szükséges a területcsere.

Az ingatlanok cseréjét az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint a Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § c) bekezdése alapján versenyeztetés mellőzésével kívánja lebonyolítani úgy, hogy a Győr belterületi 7897 hrsz.-ú ingatlan 116 m² nagyságú területrészéért cserébe az Önkormányzat megkapja a Győr belterületi 7898 hrsz.-ú ingatlan 254 m² nagyságú területrészét, valamint a csereérték különbözet összegét.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a csere tárgyát képező területrész1 értéke nettó 7.000.000,- Ft, azaz nettó hétmillió forint, a területrész2 értéke nettó 3.200.000,- Ft, azaz nettó hárommillió-kettőszázezer forint. A csereérték különbözet – nettó 3.800.000,- Ft, azaz nettó hárommillió-nyolcszázezer forint – megfizetése a Plébániát terheli.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. § (4) bekezdése alapján az ingatlanrész forgalomképtelensége a rendelet erejénél fogva megszűnik, ha a helyi építési szabályzat végrehajtása céljából lefolytatott telekalakítási eljárásban hozott végleges határozat alapján végrehajtható telekalakítás során az ingatlanrész közterület rendeltetése megszűnik.

Önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítéséről, valamint vagyon Önkormányzat javára történő megszerzéséről – a Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja alapján – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jogosult dönteni.

A Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján az ingatlanok adásvétellel vegyes cseréjére a városrendezési terv megvalósítása érdekében kerül sor.

Az ingatlancsere-ügylet jóváhagyásáról a Mötv. 108/A. § (2) bekezdése értelmében az illetékes kormányhivatal dönt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy egyetértése esetén az alábbi határozati javaslatot szíveskedjék elfogadni.

HATÁROZATI JAVASLAT


1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 679285/2026 számon záradékolt változási vázrajz és a 800.051/4/2026. számú telekalakítási engedélyben foglaltak szerint, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint a Győri Urunk Színeváltozása Római Katolikus Plébánia (Újváros) – mint a Győri Egyházmegye belső egyházi jogi személye – egymással kölcsönösen elcserélik a Plébánia tulajdonát képező Győr belterületi 7898 hrsz.-ú ingatlan 254 m² nagyságú területrészét a Győr belterületi 7897 hrsz.-ú ingatlanba történő beolvadásához, valamint az Önkormányzat tulajdonát képező Győr belterületi 7897 hrsz.-ú ingatlan 116 m² nagyságú területrészét a Győr belterületi 7898 hrsz.-ú ingatlanba történő beolvadásához, a csereérték különbözet – nettó 3.800.000,- Ft, azaz nettó hárommillió-nyolcszáz ezer forint – Plébánia általi megfizetése mellett. A területrészek cseréje a városrendezési terv megvalósításával, egészségesebb telekszerkezet kialakításával kapcsolatos önkormányzati gazdasági érdek érvényesülését biztosítja.

2. A Városstratégiai Bizottság felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a hozzá kapcsolódó dokumentumok aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmény megtételére, beleértve a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtását, valamint az ingatlanokra vonatkozó megállapodás esetleges módosításait is.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2026. május 13.


főosztályvezető helyett
Csákné Polgárdi Izabella
osztályvezető