



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városstratégiai Bizottsága előterjesztése

Javaslat
ingatlanok értékesítésére
(győri 7877/A/1 hrsz., 9025 Győr, Kossuth utca 18. fszt. 1.,
győri 7877/A/2 hrsz., 9025 Győr, Kossuth utca 18. fszt. 2.;
győri 6491/A/1 hrsz., 9022 Győr, Batthyány tér 9. fszt. 3.;
győri 7913 hrsz., 9025 Győr Bercsényi liget 63.)

Győr, 2026. május 20.

Előterjesztő:

Dr. Fekete Dávid
elnök

Az előterjesztést látta:

Kósa Roland
alpolgármester

Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette:  Vagyongazdálkodási Főosztály/ Vagyonhasznosítási Osztály

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

Javaslat

ingatlanok értékesítésére

**(győri 7877/A/1 hrsz., 9025 Győr, Kossuth utca 18. fszt. 1.,
győri 7877/A/2 hrsz., 9025 Győr, Kossuth utca 18. fszt. 2.;
győri 6491/A/1 hrsz., 9022 Győr, Batthyány tér 9. fszt. 3.;
győri 7913 hrsz., 9025 Győr Bercsényi liget 63.)**

Tisztelt Közgyűlés!

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi Győr, Újváros városrészben, a 9025 Győr, Kossuth utca 18. szám alatti társasházban található, győri 7877/A/1 hrsz.-ú, 40 m² nagyságú, lakás megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 189/1000 eszmei hányaddal és a győri 7877/A/2 hrsz.-ú, 35 m² nagyságú, lakás megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 163/1000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel. Mindkét ingatlan műemlék, műemléki törzsszámuk: 2894.

A társasházi épület 3 albetétes, 2 lakás az Önkormányzat tulajdonában, 1 lakás magántulajdonban van.

A társasházi épület 1840-ben épült, eklektikus kialakítású műemléki épület, amely gyenge megjelenést mutat. A tetőfedés nagyon gyenge állapotban van, időről-időre beázik. A falak több helyen vizesednek. A homlokzaton leválások, helyenként teljes hiányok láthatók.

Az avult állagú épület gazdaságosan nem újítható fel, ezért értékesíteni szükséges. A lakások értékesítése együttesen indokolt.

Az ingatlanok értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke együttesen 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint.

Az ingatlanok - műemléki jellege miatt - az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartoznak. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (1) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyon átruházásáról és annak feltételeiről értékhatárra való tekintet nélkül - a (2) és (4) bekezdésben írt feltételekre figyelemmel - a Közgyűlés dönt. A Rendelet 11. § (2) bekezdése alapján műemlék a törzsvagyon köréből történő kivonás nélkül kizárólag törvényben meghatározott személy részére vagy törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén idegeníthető el.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Törvény) 126. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges az olyan jogügyletnek, melynek alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül. A Törvény 126. § (7) bekezdése szerint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter a jóváhagyását megtagadhatja, ha az (1) bekezdésben meghatározott jogügylet a védettséget megalapozó értéket veszélyezteteti, vagy az a védett érték egységes tulajdonosi szerkezetének kialakítását, egységes hasznosítását nem szolgálja. A Törvény 127. § (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

II. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi Győr, Belváros városrészben, a 9022 Győr, Batthyány tér 9. szám alatti társasházban található, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező, győri 6491/A/1 hrsz.-ú, 102 m² nagyságú, lakás megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1222/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel.

A társasházi épület 11 albetétes, 2 lakás az Önkormányzat tulajdonában, 9 lakás magántulajdonban van.

A társasházi épület az 1900-as évek elején épült, az 1960-as években átépítették. Az önkormányzati lakás fűtése gázkonvektorral és cserépkályhával lehetséges. A konyhában gázbojler található, burkolata azonban hiányzik, működőképessége nem ismert. A teljes gépészet és fűtésrendszer felújítása korszerűsítése szükséges. Az ingatlan önálló vízórával nem rendelkezik. A lakás műszaki állapota leromlott, használatra, lakhatásra alkalmatlan.

A lakás felújítása, korszerűsítése gazdaságosan nem lehetséges, ezért a bérlakás állományból kivonásra került. Ezen okok az ingatlan értékesítését teszik szükségessé.

A győri 6491/A/1 helyrajzi számú, 102 m² nagyságú, lakás megnevezésű ingatlan értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 75.000.000,- Ft, azaz hetvenötmillió forint.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a vagyon átruházásáról szóló döntést nettó 50.000.001,- Ft vagyonértéktől a Közgyűlés jogosult meghozni.

III. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi Győr, Újváros városrészben, a 9025 Győr, Bercsényi liget 63. szám alatt található, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező, győri 7913 hrsz.-ú, 632 m² nagyságú, kivett, lakóház, udvar megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan. Az ingatlan műemlék jelentőségű területen található.

A telken az 1875-ben épült lakóház L alakban helyezkedik el, a nyílászárókat befalazták, bedeszktázták. Rossz műszaki állapotúak a benne lévő lakások és az épület is.

Az épület gyenge, romos műszaki állapota miatt felújítása a jelen piaci körülmények között átlépi a gazdaságossági határt.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) a győri 7895/4 hrsz.-ú ingatlant a 01391* számú kisvárosias lakó terület-felhasználású építési övezetben tartalmazza.

A győri 7913 helyrajzi számú, 632 m² nagyságú, kivett, lakóház udvar megnevezésű ingatlan értékbecslési szakvéleményen alapuló, költségekkel növelt forgalmi értéke 87.000.000,- Ft, azaz nyolcvanhétmillió forint.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a vagyon átruházásáról szóló döntést nettó 50.000.001,- Ft vagyonértéktől a Közgyűlés jogosult meghozni.

Fentiek alapján a Bizottság kéri a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a Győr, Újváros városrészben, 9025 Győr, Kossuth utca 18. szám alatti társasházban található, győri 7877/A/1 hrsz.-ú, 40 m² nagyságú, lakás megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 189/1000 eszmei hányadrész és a győri 7877/A/2 hrsz.-ú, 35 m² nagyságú, lakás megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 163/1000 eszmei hányadrész együttes versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlanok kikiáltási ára 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

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

II. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a Győr, Belváros városrészben, 9022 Győr, Batthyány tér 9. szám alatti társasházban található győri 6491/A/1 hrsz.-ú, 102 m² területű, lakás megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1222/10000 eszmei hányadrész versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 75.000.000,- Ft, azaz hetvenötmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a hozzá kapcsolódó dokumentumok aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmény megtételére, beleértve az ingatlanra vonatkozó megállapodás esetleges módosításait is.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

III. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a Győr, Újváros városrészben, 9025 Győr, Bercsényi liget 63. szám alatt található, a forgalomképes üzleti vagyron részét képező, győri 7913 hrsz.-ú, 632 m² nagyságú, kivett, lakóház, udvar megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan versenyeztetési eljárás lefolytatásával történő értékesítéshez. Az ingatlan kikiáltási ára 87.000.000,- Ft, azaz nyolcvanhétmillió forint, amely az ingatlanforgalmi szakértői véleményen alapuló vételár költségekkel növelt összege.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a hozzá kapcsolódó dokumentumok aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmény megtételére, beleértve az ingatlanra vonatkozó megállapodás esetleges módosításait is.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2026. május 20.



Dr. Fekete Dávid
elnök