

To: Lakosság; Győr

Subject: Közérdekű adatigénylés – Győr 01133/22 hrsz. alatti ingatlan 2024. évi értékesítése

Tisztelt Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala!

Közérdekű adat megismerése iránti kérelem benyújtásához Győr város honlapján ez az e-mail cím (lakosság@gyor-ph.hu) van feltüntetve, így kérelmem erre a címre küldöm. Amennyiben a cím nem megfelelő, kérem juttassák el levelem a megfelelő címzettnek!

A közérdekű adatok megismeréséről szóló 2011. évi CXII. törvény alapján közérdekű adatnak minősülő alábbi adatokat, iratokat és dokumentumokat szíveskedjenek megküldeni:

2024-ben az Önkormányzat értékesítette az akkor tulajdonában álló **01133/22 hrsz. alatti ingatlant**. Ezen ingatlanhoz

1. **Készült-e független szakértői értébecslés a 01133/22 hrsz alatti ingatlan 2024. évi értékesítése előtt? Igen vagy nem?**
2. Ha igen, kérem a **szakvélemény megküldését** (kitakarva a személyes adatokat).
3. **A szakértő nevét és kamarai nyilvántartási számát.**
4. **Hány ajánlattevő vett részt a meghirdetett licit/pályázat/árverés eljárásban?**
5. **Mi alapján határozták meg a kikiáltási árat/minimum árat?**
6. **A képviselő-testületi határozat száma és előterjesztése, amely jóváhagyta az értékesítést** (ez mutatja, hogy milyen döntési mechanizmus mögött született az ár).
7. **Az értékesítés teljes dokumentációja** (pályázati kiírás, licitálási jegyzőkönyv, értékesítési szerződés - személyes adatok nélkül).

Kérem válaszukat elektronikus úton megküldeni részemre.

Adatigénylő neve:

Adatigénylő elérhetősége:

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság NAIH/2015/4710/2/V. számú állásfoglalásából következően a jelen adatigénylés az Infotv. 29. § (1b) bekezdése alapján **nem tagadható meg**, mivel tartalmazza az adatigénylő nevét és elérhetőségét. Ezen túlmenő adatok megadását az adatkezelő NAIH állásfoglalás szerint nem kérheti, továbbá nem jogosult a személyazonosság ellenőrzésére sem.

Továbbá, hogy a 2011. évi CXII. törvény 29. § (1)–(3) bekezdései alapján a közérdekű adatigénylésre **15 napon belül** kötelesek válaszolni, amely határidő egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható,

ha az adatigénylés jelentős terjedelmű, nagyszámú adatra vonatkozik, vagy a teljesítés a szerv alaptevékenységét aránytalanul terhelné. A hosszabbításról az igénylőt előzetesen tájékoztatni kell.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Üdvözlettel:





GYŐR

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Iktatószám: 106531-2/2025

Tisztelt

A 2025. október 20. napján elektronikus úton benyújtott közérdekű adatigénylésére a következő választ adom:

Közérdekű adatigénylése az alábbi kérdéseket tartalmazza:

„2024-ben az Önkormányzat értékesítette az akkor tulajdonában álló 01133/22 hrsz. alatti ingatlant. Ezen ingatlanhoz

- 1. Készült-e független szakértői értébecslés a 01133/22 hrsz alatti ingatlan 2024. évi értékesítése előtt? Igen vagy nem?*
- 2. Ha igen, kérem a szakvélemény megküldését (kitakarva a személyes adatokat).*
- 3. A szakértő nevét és kamarai nyilvántartási számát.*
- 4. Hány ajánlattevő vett részt a meghirdetett licit/pályázat/árverés eljárásban?*
- 5. Mi alapján határozták meg a kikiáltási árat/minimum árat?*
- 6. A képviselő-testületi határozat száma és előterjesztése, amely jóváhagyta az értékesítést (ez mutatja, hogy milyen döntési mechanizmus mögött született az ár).*
- 7. Az értékesítés teljes dokumentációja (pályázati kiírás, licitálási jegyzőkönyv, értékesítési szerződés - személyes adatok nélkül).”*

A feltett kérdésekre – a kérdések sorrendjében haladva – az alábbi választ adom:

A PricewaterhouseCoopers Magyarország Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.) készítette el – többek között – az érintett ingatlan értébecslését.

Az értébecslés készítésében részt vevő személyek:

- [REDACTED] Vezető menedzser, Ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő (03571/2003.), MRICS (6611915), EUFIM (2005/142.)
- [REDACTED] Vezető tanácsadó Ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő (nyilvántartó hatóság: Székesfehérvár Megyei Jogúváros Jegyzője, nyilvántartási szám 558) MRICS (6322399)
- [REDACTED] Vezető tanácsadó Ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő (nyilvántartó hatóság: Pest Vármegye Önkormányzatának Jegyzője, nyilvántartási szám: 901082/2023), EUFIM (2023/292).



GYŐR

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Az ingatlan árverésén egy ajánlattevő volt, az Eatrend Arrabona Zrt.

Az értébecslésben meghatározott ár jelentette az értékesítési hirdetményben megjelölt kikiáltási árat.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 98/2024. (IV. 30.) Kgy. határozatával járult hozzá – többek között – az adatigénylésben megjelölt ingatlan értékesítéséhez.

Közérdekű adatigénylésének továbbá az alábbi dokumentumok másolatának megküldésével teszek eleget:

- Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. április 30-án tartott Közgyűlésének Ingatlanok értékesítése (a Győri 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz-ú ingatlanok) című 24. napirendi pont előterjesztése és a 98/2024. (IV. 30.) Kgy. határozat
- 2024. július 24-én kelt értékesítési hirdetmény,
- 2024. augusztus 21-én tartott árverésről készült jegyzőkönyv,
- 2024. augusztus 21-én kelt adásvételi szerződés,
- Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium BMÖG/506-1/2024 értékesítéshez történő feltételes írásbeli jóváhagyása.

Az Info tv. 27. § (2) bekezdés h) pontja alapján a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok megismeréséhez való jogot – az adatfajták meghatározásával – törvény a szellemi tulajdonhoz fűződő jogra tekintettel korlátozhatja. A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 15/A. §-a szerint a szerzői jogi védelem alatt álló mű közérdekű adatként vagy közérdekből nyilvános adatként való megismerésére irányuló igényt a szerző személyhez fűződő jogainak védelme érdekében az adatot kezelő közfeladatot ellátó szerv az adatigénylő által kívánt forma és mód helyett – az adatigénylés teljesítésére rendelkezésre álló határidőben – a mű közérdekű adatot vagy közérdekből nyilvános adatot tartalmazó részei megtekintésének lehetővé tételével is teljesítheti.

Az Infotv. 30. § (3) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy a szakvélemény megküldésére irányuló közérdekű adatigénylésének teljesítését megtagadom, mivel az értébecslés az azt készítő PricewaterhouseCoopers Magyarország Kft. szerzői jogvédelem alatt álló szellemi alkotása, melynek harmadik fél részére történő kiadásáról kizárólag ő rendelkezhet. Így a szakvéleményben foglalt közérdekű adatok csak megtekintéssel ismerhetők meg. A megtekintést az Önkormányzat hivatali helységében, az átláthatósági szobában biztosítjuk. Időpontot kérem, az alábbi elérhetőségen egyeztessen: 06-96-500-157.

Tájékoztatom, hogy döntésemmel szemben választása szerint döntésem közlésétől számított egy éven belül bejelentéssel fordulhat a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (NAIH) vagy 30 napon belül keresetet nyújthat be bírósághoz, mely keresetnek a határidő utolsó napján a bírósághoz be kell érkeznie. A Hatóság eljárása ingyenes és nem kötelező jogi képviselő igénybevétele.



GYŐR

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

A bíróság eljárása illetékmentes, de pervesztesség esetén az adatigénylőt terheli a pernyertes fél költségeinek megtérítése. A bírósági eljárásban - a járásbíróság kivételével - a jogi képviselő, azaz ügyvéd eljárása kötelező.

Kérem a válaszom szíves elfogadását.

Győr, 2025. november „k...”

Tisztelettel:



K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2024. április 30-án tartott Közgyűlésén
készült jegyzőkönyvéből

24. NAPIRENDI PONT:

**INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE (A GYŐRI 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21,
01133/22 HRSZ.-Ú INGATLANOK)**

98/2024. (IV. 30.) Kgy. határozat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 01132/70, 01132/72, 01132/74 hrsz.-ú, beruházási célterületként nyilvántartott ingatlanokból kialakuló

- a) 01133/3 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 95 000 m² területű,
- b) 01133/4 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 25 000 m² területű,
- c) 01133/20 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű,
- d) 01133/21 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű,
- e) 01133/22 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5507 m² területű

ingatlanok az ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslésben foglalt kikiáltási áron versenyeztetési eljárás útján történő értékesítéséhez azzal, hogy az eredményes versenyeztetési eljárást követően az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az illetékes Minisztérium jóváhagyása.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

K. m. f.

Dr. Dézsi Csaba András s. k.
polgármester

Nagyné dr. László Edűt s. k.
jegyző

A kivonat hitelűl:

A határozatról érte

- Vagyongazdál
- Gazdálkodási



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
ingatlanok értékesítésére
(a győri 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz.-ú ingatlanok)

Győr, 2024. április 30.

Előterjesztő:

Borsi Róbert
elnök

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Szeles Szabolcs
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat

ingatlanok értékesítésére

(a győri 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz.-ú ingatlanok)

Tisztelt Közgyűlés!

A Győri Ipari Park fejlesztését Magyarország Kormánya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A fenti Korm. rendelet 169 ingatlant jelölt ki az ipari park fejlesztésére, továbbá a Győr Megyei Jogú Város külterületén fekvő földrészeket beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1009/2022. (I. 20.) Korm. határozat beruházási célterületté nyilvánította a területet.

A fenti jogszabályok értelmében ezen a területen kell megvalósulnia az ipari park fejlesztésének területszerzés, majd a beruházók részére történő területértékesítés útján.

A fenti cél megvalósítása érdekében Magyarország Kormánya tízmilliárd forint összegű vissza nem térítendő támogatást biztosított Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részére, mely támogatás kizárólag a Győri Ipari Park bővítése érdekében szükséges előkészítési feladatok megvalósítására használható fel.

A támogatói okirat alapján a támogatással létrehozott, illetve megszerzett vagyon a létrehozástól, vagy megszerzéstől számított tíz évig csak kérelemre, a Támogató jóváhagyásával idegeníthető el, továbbá amennyiben az Önkormányzat a terület értékesítésével bevételekre tesz szert, úgy az adott területre felhasznált támogatás – költségekkel csökkentett – összegét kell visszafizetni a központi költségvetés javára. A támogatás összegét meghaladó többletbevétel az Önkormányzatot illeti.

Az elmúlt évben az Önkormányzat a Korm. rendeletben megjelölt ingatlanok tulajdonjogát adásvétel és kisajátítás jogcímén megszerezte. Az ingatlanok beruházási célterületként vannak nyilvántartva, a területre vonatkozó telekalakítási hatósági eljárás előkészítése folyamatban van.

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezik a telekalakítás során a győri 01132/70, 01132/72, 01132/74 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, a forgalomképes üzleti vagyon részét képező tehermentes ingatlanok az alábbi paraméterekkel:

- 01133/3 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 95 000 m² területű ingatlan;
- 01133/4 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 25 000 m² területű ingatlan;
- 01133/20 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű ingatlan;
- 01133/21 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű ingatlan;
- 01133/22 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5507 m² területű ingatlan.

A Korm. rendeletben kijelölt terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület, melyre meghatározott sajátos beépítési szabályok vonatkoznak:

- a) a telkek beépítési módja szabadon álló,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%,
- c) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
- d) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000 m².

Az Önkormányzat a fenti hrsz.-ú ingatlanokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet rendelkezésének megfelelően az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslésben foglalt értéken, a fenti jogszabályok alapján versenyeztetési eljárás útján kívánja értékesíteni.

A támogatói okirat alapján az értékesítés feltétele a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: Minisztérium) előzetes jóváhagyása, erre tekintettel az eredményes versenyeztetési eljárás lefolytatását követően az Önkormányzat a jóváhagyás iránti kérelemmel fordul a Minisztériumhoz, a szerződés megkötésére a jóváhagyó nyilatkozat birtokában kerülhet sor.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése értelmében a döntést a Közgyűlés jogosult meghozni, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. alcímének 1.1. pont 1.1.2. alpontja értelmében a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése alapján.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a győri 01132/70, 01132/72, 01132/74 hrsz.-ú, beruházási célterületként nyilvántartott ingatlanokból kialakuló

- a) 01133/3 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 95 000 m² területű,
- b) 01133/4 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 25 000 m² területű,
- c) 01133/20 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű,
- d) 01133/21 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5505 m² területű,
- e) 01133/22 hrsz.-ú, kivett beruházási célterület megnevezésű, 5507 m² területű

ingatlanok az ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslésben foglalt kikiáltási áron versenyeztetési eljárás útján történő értékesítéséhez azzal, hogy az eredményes versenyeztetési eljárást követően az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az illetékes Minisztérium jóváhagyása.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2024. április 30.



Borsi Róbert
elnök

ÉRTÉKESÍTÉSI HIRDETMÉNY

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

Helyrajzi szám	Művelési fkg/Megnevezés	Alapterület	Kikiáltási ár	Bánatpénz
01133/22	beruházási célterület	5507 m ²	104.000.000,- Ft+ÁFA	13.208.000,- Ft

I. A licit helve és időpontja

A licit helve

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

A licit időpontja

2024. augusztus 21. 10 óra 30 perc

II. Az ingatlan leírása

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi győri 01133/22 hrsz.-ú, 5507 m² nagyságú, beruházási célterület megnevezésű tehermentes ingatlan.

Az ingatlan a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánított, ipari park kialakítása, valamint az ipari park területén megvalósítandó beruházások céljára kijelölt területen fekszik.

A licit tárgyát képező ingatlanon közművek nincsenek. Az Önkormányzat vállalja, hogy 2025. december 31. napjáig az alábbi infrastruktúra és közműrendszer kivitelezését biztosítja: Az ingatlanra a víz-, elektromos áram, gáz- és csatornaközművek bevezetésre kerülnek, mely magában foglalja azt, hogy csatlakozó vezeték készül az elektromos hálózathoz, továbbá az ingatlanon elhelyezésre kerül a szennyvízcsatorna tisztítónyílása és az ivóvízvezeték a földben lezárva, valamint a gázvezeték csomákja a telekre beállva.

A fent részletezett közművesítés, továbbá a közműfejlesztési hozzájárulás ellenértékét a vételár tartalmazza.

Mérők nem kerülnek felszerelésre. A közműhálózatra történő csatlakozás díja a szolgáltató részére fizetendő, amennyiben ilyen felszámításra kerül.

A víz d110 PE csövön 15 m³/nap mennyiséggel, szennyvíz d160 KG PVC csövön 15 m³/nap mennyiséggel, csapadékvíz elvezetés DN 315 KGM csövön, a gáz 4 bar nyomáson 110 mm átmérőjű, PE100 SDR 11 G típusú csövön kerül biztosításra, a telekommunikációs alépítmény LPE 40 csővel kerül bevezetésre az ingatlanra. Az áramszolgáltató 22kV-os középvezetési szinten biztosítja a villamos energiát (3*2250 A). A víz és szennyvíz (15 m³/nap) kontingens vagyoni értékű jogának ellenértékét tartalmazza a vételár.

Az ajánlattevő kötelezettséget vállal a fent meghatározott gázmennyiség lekötésére és a kiépítést követő két gázévben történő felhasználására, továbbá tudomásul veszi, hogy amennyiben nem így jár el, úgy az Önkormányzatnak okozott kár megtérítésére köteles, a kár összege az ingatlan kikiáltási árának többszörösét is elérheti.

A licit nyertese tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat és a Belügyminisztérium között – az 1042/2022 (II. 4.) Korm. határozat alapján – a Győri Ipari Park bővítésének támogatása céljából támogatói jogviszony jött létre. A BMÖGF/410/2022. iktatószámú támogatói okirat vonatkozó rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

III. Az ingatlan városrendezési jellemzői

Az ingatlanra elsősorban a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 6/ZS. §-ában megállapított beépítési szabályok, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 53/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet szabályai az irányadók.

Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a tervezés során számolnia kell azzal, hogy az ingatlanról a számított csapadékvíz mennyiség 40%-át saját területen vissza kell tartani - késleltetni kell - annak kivezetését. A csapadékvíz késleltetés és visszatartást 45 perc időtartamig kell biztosítani. A számított csapadékvíz 60%-át tudja befogadni a közterületi csapadékvíz csatorna méretezett gravitációs hálózata. Amennyiben az ingatlanról a tulajdonos az állandó talajvíz, illetve szivárgóvíz közcsatornába vezetését is tervezi, az elvezetendő vizek mennyiségét a csapadékvíz mérlegben figyelembe kell vennie. A visszatartás műszaki megoldásának kialakítása mindig az építési helyszín, beépítés adottságainak (geodéziai, geotechnikai adottságai, beépítés tényleges intenzitása) ismeretében egyedi tervezéssel történhet.

Késleltető tározó létesítése esetén a tározót minden csapadékesemény után szükséges leüríteni.

A közterületre kivezetni csak a számított csapadékvíz mennyiség 60%-át lehet.

A kivezetendő csapadékvíz minőségének meg kell felelni a szikkasztásnál előírt határértéknek.

IV. Rendelkezésre álló dokumentumok:

Az Önkormányzat a licit tárgyat képező ingatlanra próbafeltérési fázis (ERD II.) vonatkozásában előzetes régészeti dokumentációt készíttetett, valamint rendelkezik a területre vonatkozó műszeres talajvizsgálati, lösszer- és robbanószerkezet-mentesítési dokumentációval (a vizsgálati mélység a kiinduló talajszinttől számított -3,00 méter), a talajmechanikai és laboratóriumi vizsgálatok elvégzését igazoló talajvizsgálati jelentéssel, továbbá környezeti alapállapotú vizsgálatok (tájképvédelem, zaj, levegőminőség-védelem, klímavédelem, természetvédelem, talaj, felszíni és felszín alatti víz, hidrogeológia, geomorfológia) elvégzését alátámasztó jegyzőkönyvekkel. A felsorolt dokumentumokba történő betekintést az ajánlattevő részére a bánatpénz befizetését követően előre egyeztetett időpontban az Önkormányzat biztosítja.

V. 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 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 13.208.000,- Ft (azaz tizenhárommillió-kettőszáznyolcezer 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. 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 5.000.000,- Ft-tal és legfeljebb 50.000.000,- 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 cégbirósági 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 és előzetes hozzájárulás:

A szerződéskötés feltétele a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium (továbbiakban: KTM) előzetes hozzájárulása. Amennyiben a KTM a hozzájárulást megtagadja, az Önkormányzat a licit nyertese részére a bánatpénz összegét visszafizeti.

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 képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási 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 bántópenzt a nyilatkozat kézhezvételét követő 15 napon belül a nyertes számára visszautalja.

V.8. A vételár megfizetésének ütemezése

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

Győr, 2024. július 24.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester





9021 Győr, Városház tér 1.
Tel.: +36 (96) 500 195 • Fax: +36 (96) 500 155
E-mail: polgarmester@gyor-ph.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

JEGYZŐKÖNYV

Készült a győri 01133/22 hrsz.-ú (beruházási célterület) ingatlan vételi jogának elnyerésére kiírt árverésről
2024. augusztus 21-én a Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

1. _____ fő jelentkező
_____ árverésvezető
_____ jegyzőkönyvvezető

A tárgyalás vezetője a megjelentek üdvözlése után ismertette az árverés feltételeit.

Az ingatlan kikiáltási ára: 104.000.000,- Ft+ÁFA
A bánatpénz összege: 13.208.000,- Ft.

Az elhangzottak alapján az árverés nyertese:

Eatrend Arrabona Zrt. (név)
104.000.000,- Ft +ÁFA összeggel (vétellárral)

A szerződéskötés feltétele a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium (továbbiakban: KTM) előzetes hozzájárulása. Amennyiben a KTM a hozzájárulást megtagadja, az Önkormányzat a licit nyertese részére a bánatpénz összegét visszafizeti.

A nyertes köteles 20 munkanapon belül adásvételi szerződést aláírni. Az adásvételi szerződés akkor válik hatályossá, ha a Magyar Állam – az arra nyitva álló határidő alatt – nem él elővásárlási jogával. A szerződés hatályba lépését követő 8 munkanapon belül a nyertes köteles a vétellár bánatpénzzel csökkentett összegét az OTP Győr-Moson-Sopron megyei Igazgatóságán vezetett Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Költségvetési Elszámolási számla, Győr 11737007-15466004-00000000 számla javára befizetni.

Ha az árverés nyertese kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a második legkedvezőbb ajánlatot tevő jogosult szerződést kötni.

	Ajánlattevő	Ajánlat összege (vétellár)	
1.	<u>Eatrend Arrabona Zrt.</u>	<u>104.000.000</u>	- Ft + ÁFA
2.	_____	_____	- Ft

A jegyzőkönyvben foglaltakat átolvasás után helybenhagyólag és egy-egy példány átvételét igazolva aláírjuk.

A jegyzőkönyv lezárva: 2024. augusztus 21. 10 ó 32 p

_____ K.m.f.
_____ árverésvezető
_____ jegyzőkönyvvezető

Eatrend Arrabona Zrt.

9024 Győr, Hunyadi u. 14.

Csoportos adószám: 17783408-5-13

Adószám: 17783408-5-13

legmagasabb ajánlatot tevő

második legmagasabb ajánlatot tevő

Melléklet (árverési jegyzőkönyvhöz)

Ingatlan: göm 0133/22 hrsz

Ajánlattevő

Ajánlat összege (vételár)

1. Extrud Arrebone Zrt.	104.000.000	.-Ft + A + Δ
2.		.-Ft
3.		.-Ft
4.		.-Ft
5.		.-Ft
6.		.-Ft
7.		.-Ft
8.		.-Ft
9.		.-Ft
10.		.-Ft
11.		.-Ft
12.		.-Ft
13.		.-Ft
14.		.-Ft
15.		.-Ft
16.		.-Ft
17.		.-Ft
18.		.-Ft
19.		.-Ft
20.		.-Ft
21.		.-Ft
22.		.-Ft
23.		.-Ft
24.		.-Ft
25.		.-Ft
26.		.-Ft
27.		.-Ft
28.		.-Ft
29.		.-Ft
30.		.-Ft
31.		.-Ft
32.		.-Ft
33.		.-Ft
34.		.-Ft
35.		.-Ft
36.		.-Ft
37.		.-Ft
38.		.-Ft
39.		.-Ft

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésről*

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester; törzskönyvi azonosító száma: 735595; adószáma: 15735595-2-08; statisztikai számjele: 15735595-8411-321-08; székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.), mint eladó; a továbbiakban: **eladó,**

másrészről

Eatrend Arrabona Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezés: Eatrend Arrabona Zrt.; székhelye: 9024 Győr, Hunyadi utca 14. A. ép.; statisztikai számjele: 11130967-5629-114-08; adószáma: 11130967-4-08; cégjegyzékszám: 08-10-001607; képviseletre jogosult: Pap Nadin cégvezető), mint vevő; a továbbiakban: **vevő,**

/a továbbiakban együttesen: felek/

között, az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint eladó kizárólagos tulajdonát képezi a győri 01133/22 hrsz. alatt felvett, 5.507 m² területű, kivett beruházási célterület megnevezésű külterületi ingatlan. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az ingatlan a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánított, ipari park kialakítása, valamint az ipari park területén megvalósítandó beruházások céljára kijelölt területen fekszik.

2.) Az eladó eladja, vevő – a 98/2024. (IV. 30.) Kgy. határozat alapján, a 2024. augusztus 21-én megtartott árverés nyerteseként – megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant 1/1 arányban nettó 104.000.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 132.080.000,- Ft (nettó száznegymillió forint + áfa, azaz bruttó százharminckétfmillió-nyolcvanezer forint) vételárért.

3.) Vevő tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése értelmében a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az eladó jelen adásvételi szerződés egy aláírt példányát megküldi a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. részére, hogy nyilatkozatot tegyen a Magyar Államot megillető törvényes elővásárlási jog gyakorlásáról vagy az arról való lemondásról.

4.) Az Nvt. 14. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam a 3.) pontban írt elővásárlási jogát az arra nyitva álló 35 napos határidő alatt nem gyakorolja, vagy arról lemond. Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult a nyitva álló határidőn belül elővásárlási jogáról lemond, úgy jelen szerződés a lemondó nyilatkozat eladó tudomására jutásával egyidejűleg, egyéb esetben a törvényes, jogvesztő 35 napos határidő lejártát követő napon lép hatályba. A 35 napos határidőt az ajánlat, vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.

Az eladó ezen időpontról, illetve a szerződés hatálybalépéséről írásban köteles értesíteni a vevőt.

5.) Vevő a teljes vételár megfizetésére az alábbiak szerint köteles:

a.) Vevő bruttó 13.208.000,- Ft (azaz br. tizenhárommillió-kétszáznyolcezer forint) összeget jelen szerződés aláírását megelőzően, 2024. augusztus 13. napján az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11737007-15466004-00000000 számú bankszámlájára bánatpénzként befizetett, mely összeg a vételárba beszámítt.

b.) A vevő köteles a teljes vételár jelen szerződés 5.) pont a.) alpontjában rögzített bánatpénz összegével csökkentett összegét, bruttó 118.872.000,- Ft-ot (azaz br. száztizennyolcmillió-nyolcszázhetvenkétezer forintot) a szerződés hatálybalépéséről történő értesítést követő 8 napon belül az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11737007-15466004-00000000 számú számlájára átutalás útján megfizetni. A birtokbaadást követő 8 napon belül az eladó számlát állít ki a vételár teljes összegéről. Az ÁFA teljesítés napja a birtokbaadás napja.

A vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a vételárból jelen szerződés 5.) pont b.) alpontjában rögzítettek szerint fizetendő összeg az eladó számláján jóváírásra került.

6.) Ha a vevő az 5.) pontban rögzített határidőig fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az eladó jogosult a szerződéstől elállni. Az eladó az elállás jogát a vevőhöz címzett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja. Az eladó – jelen pontban meghatározottak szerinti – elállása esetében a vevő az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.

7.) Jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon közművek nincsenek.

Eladó vállalja, hogy 2026. december 31. napjáig az alábbi infrastruktúra és közműrendszer kivitelezését biztosítja:

Az ingatlanra a víz-, elektromos áram, gáz- és csatornáközművek bevezetésre kerülnek, mely magában foglalja azt, hogy csatlakozó vezeték készül az elektromos hálózathoz, továbbá az ingatlanon elhelyezésre kerül a szennyvízcsatorna tisztítónyílása és az ivóvízvezeték a földben lezárva, valamint a gázvezeték csomjja a telekre beállva.

A fent részletezett közművesítés, továbbá a közműfejlesztési hozzájárulás ellenértékét a vételár tartalmazza.

Mérők nem kerülnek felszerelésre. A közműhálózatra történő csatlakozás díja a szolgáltató részére fizetendő, amennyiben ilyen felszámításra kerül.

A víz d110 PE csővön 15 m³/nap mennyiséggel, szennyvíz d160 KG PVC csővön 15 m³/nap mennyiséggel, csapadékvíz elvezetés DN 315 KGM csővön, a gáz 4 bar nyomáson 110 mm átmérőjű, PE100 SDR 11 G típusú csővön kerül biztosításra, a telekommunikációs alépítmény LPE 40 csővel kerül bevezetésre az ingatlanra. Az áramszolgáltató 22kV-os középvezetési szinten biztosítja a villamos energiát (3*2250 A). A víz és szennyvíz (15 m³/nap) kontingens vagyoni értékű jogának ellenértékét tartalmazza a vételár.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 2026. december 31-ig 250 m³/óra gázmennyiség lekötésére szerződést köt vagy saját maga, vagy az általa választott másik gázkereskedő az MVM Égáz-Dégáz Zrt.-vel, továbbá a 2026. december 31-ét követő két gázévben 3500 m³/gázév mennyiség elfogyasztását vállalja és tudomásul veszi, hogy amennyiben nem így jár el, úgy az eladónak okozott kár megtérítésére köteles.

8.) Az ingatlanra elsősorban a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 6/ZS. §-ában megállapított beépítési szabályok, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 53/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet szabályai az irányadók. Vevő az ingatlanra vonatkozó építési szabályokról tájékozódott, az ingatlan céljainak megfelel.

Vevő tudomásul veszi, hogy a tervezés során számolnia kell azzal, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanról a számított csapadékvíz mennyiség 40 %-át saját területen vissza kell tartani - késleltetni kell - annak kivezetését. A csapadékvíz késleltetés és visszatartást 45 perc időtartamig kell biztosítani. A számított csapadékvíz 60%-át tudja befogadni a közterületi csapadékvíz csatorna méretezett gravitációs hálózata. Amennyiben a vevő jelen szerződés tárgyát képező ingatlanról az állandó talajvíz-, illetve szivárgóvíz közcatornába vezetését is tervezi, az elvezetendő vizek mennyiségét a csapadékvíz mérlegben figyelembe kell vennie. A visszatartás műszaki megoldásának kialakítása mindig az építési helyszín, beépítés adottságainak (geodéziai, geotechnikai adottságai, beépítés tényleges intenzitása) ismeretében egyedi tervezéssel történhet.

A vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy késleltető tározó létesítése esetén a tározót minden csapadékesemény után szükséges leírítani.

A közterületre kivezetni csak a számított csapadékvíz mennyiség 60%-át lehet.

A kivezetendő csapadékvíz minőségének meg kell felelni a szikkasztásnál előírt határértéknek.

9.) A felek kézbesítettnek tekintenek valamennyi jelen szerződés szerinti nyilatkozatot és értesítést abban az esetben is, ha a másik féltől az „átvételt megtagadta”, a „nem kereste”, illetve az „elköltözött” megjelöléssel visszaérkezik (kézbesítési vélelem).

10.) A vevő köteles a jelen szerződésben feltüntetett címében (postacímében) bekövetkező minden változást az eladó felé írásban bejelenteni, a változást követő 3 napon belül. Az ennek elmulasztásából eredő minden kárt a vevő köteles viselni, beleértve a kézbesítési vélelem beálltát is.

11.) Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával élni kíván, úgy a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott, a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adásvétel, az itt meghatározott feltételekkel, az Önkormányzat, mint eladó és a Magyar Állam, mint vevő között jön létre.

Ebben az esetben az eladó a befizetett bánatpénzt az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül átutalással visszafizeti a vevő részére az

bankszámlájára.

12.) A Magyar Állam elővásárlási jogára és a vételár banki átutalására tekintettel az eladó külön nyilatkozattal adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a győri 01133/22 hrsz.-ú ingatlan kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az eladó a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó – hozzájáruló – nyilatkozatát legkésőbb az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy a törvényi határidő lejártát és a vételár 5.) pontban rögzített teljesítését (együttes teljesítés) követő 15 napon belül kiállítja és kötelezettséget vállal arra, hogy azt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz ezzel egyidejűleg benyújtja.

13.) A vevő a vétel tárgyát képező ingatlant ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladó jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy az ingatlan – az 1.) pontban körülírt terhen túl – per-, teher- és igénymentes, azt adó és adók módjára behajtható köztartozás és bérleti jogok nem terhelik, harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely vevő tulajdonszerzését, vagy az ingatlan birtokbavételét akadályozná, vagy korlátozná. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlannal kapcsolatosan minden információt vevővel közölt, az ingatlan rejtett hibájáról nem tud, az esetlegesen felmerülő rejtett hibákért felelősséget vállal.

Eladó kijelenti, hogy nincs birtokában olyan információ, amely a terület bármilyen szennyezettségére utal, továbbá szavatolja, hogy tulajdonszerzése óta maga sem helyezett el olyan dolgot vagy létesítményt, amely szennyeződés forrása lehet. Eladó ezen állapotot köteles a birtokbaadás időpontjáig megőrizni.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet által kijelölt területen a megvalósítandó beruházások nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánításának visszavonását jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nem kezdeményezi.

A vevő az eladóval szemben az adásvétel tárgyát képező ingatlan műszaki és jogi állapotából eredően semmilyen követelést a jövőben nem támaszthat.

Felek a szerződésben egyéb idevágó tényrt rögzíteni nem kívánnak.

14.) Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanra próbafeltérési fázis (ERD II.) vonatkozásában előzetes régészeti dokumentációt készíttetett, valamint rendelkezik a területre vonatkozó műszeres talajvizsgálati, lösszer- és robbanószerkezet-mentesítési dokumentációval (a vizsgálati mélység a kiinduló talajszinttől számított -3,00 méter), a talajmechanikai és laboratóriumi vizsgálatok elvégzését igazoló talajvizsgálati jelentéssel, továbbá környezeti alapállapoti vizsgálatok (tájképvédelem, zaj, levegőtminőség-védelem, klímavédelem, természetvédelem, talaj, felszíni és felszín alatti víz, hidrogeológia, geomorfológia) elvégzését alátámasztó jegyzőkönyvekkel.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fent felsorolt dokumentációk megismerhetőségét az eladó biztosította a vevő részére, így ajánlatát azok ismeretében tette meg.

A fenti dokumentumokat az eladó a versenyeztetési eljárást követően a vevő rendelkezésére bocsátotta, a vevő ezen dokumentumok átvételét jelen szerződés aláírásával igazolja.

15.) Vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, aki ezen időponttól húzza annak hasznát, viseli annak terheit és az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

16.) Jelen szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásáról – annak hatályba lépését követően haladéktalanul, de legkésőbb ezen időponttól számított 30 napon belül – eladó gondoskodik. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg együttesen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjával összhangban a jelen szerződés benyújtásán alapuló eljárást a bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig függőben tartani szíveskedjen.

17.) A jelen adásvétellel kapcsolatban kiszabásra kerülő, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben meghatározott visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetése, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel összefüggő, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény szerint meghatározott költségek a vevőt terhelik. A visszterhes vagyónátruházási illeték alapja a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke. Az illeték konkrét összegét a Nemzeti Adó- és Vámhivatal állapítja meg, melyről határozatot küld a vevő részére.

18.) A vevő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv

hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikke alapján jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adatait az eladó nyilvántartja és kezeli.

A vevő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatót elolvasta, az abban foglaltakat megértette. Az adatvédelmi tájékoztató elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

19.) Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése és 1. melléklete alapján jelen szerződés megnevezését, típusát, tárgyát, a szerződést kötő felek nevét és a szerződés értékét közzé kell tenni.

20.) Az eladó a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény alapján létrejött helyi önkormányzat, a vevő belföldi jogi személy, átlátható, bejegyzett gazdálkodó szervezet, az ingatlan elidegenítését, a vevő tulajdonszerzését jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

21.) Felek kijelentik, hogy a közöttük a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó esetleges korábban folytatott szóbeli egyeztetéseken elhangzottak hatályukat veszítik, helyükbe jelen szerződés lép.

22.) Felek jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadásának jogát kizárják.

23.) Amennyiben a jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, az nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elémi kívánt célhoz legközelebb állnak.

24.) Felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést bármely fél jogosult azonnali hatállyal felmondani, vagy amennyiben teljesítésre még nem került sor, attól elállni.

25.) Jelen szerződés valamennyi szerződő fél általi aláírásának napján jön létre. Amennyiben a szerződő felek a jelen szerződést nem egy időben írják alá, akkor az a legutolsó megtett aláírással jön létre.

26.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Nvt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

27.) A jelen szerződés ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával a Felek Dr. Mester László ügyvédet (Dr. Mester & Társa Ügyvédi Iroda, székhelye: 9021 Győr, Árpád u. 3., adószám: 22417181-2-08, KASZ-szám: 36065258,

u) bízzák és hatalmazzák meg azzal, hogy e jogi képviselő ellátásával kapcsolatos költség az Eladót terheli. Jelen szerződést a Felek ügyvédi tényvázlatnak és megbízási szerződésnek is tekintik. Dr. Mester Ágnes meghatalmazott ügyvéd a jelen pontban foglalt meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

28.) A szerződéskötésnél eljáró ügyvédek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. számú törvény (továbbiakban: Pmt.), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és a képviselőik által bemutatott - személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okirat alapján, mely okiratokat eljáró ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül jelen okirat aláírását megelőzően leellenőrizte.

29.) Szerződő felek a jelen adásvétellel kapcsolatos bármely peres kérdésük elbírálására a perértéktől függően az arra hatáskörrel rendelkező győri székhelyű bíróság illetékességét kötik ki.

30.) Jelen szerződés 12 eredeti példányban készült és 6 számozott oldalt tartalmaz.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt ügyvédi ellenjegyzés mellett, jóváhagyólag írták alá.

Győr, 2024. augusztus 21.



KÖZIGAZGATÁSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM

DR. DUKAI MIKLÓS
önkormányzati államtitkár

dr. Dézsi Csaba András polgármester úr
részére

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Győr
Városház tér 1.
9021

Tárgy: az 1042/2022. (II. 4.) Korm. határozat szerinti támogatásból megszerzett terület értékesítéséhez történő feltételes írásbeli jóváhagyás kiadása

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2024. július 19-én kelt, 3378-15/2024. számú levelére, melyben a *Győri Ipari Park bővítésének támogatásáról szóló 1042/2022. (II. 4.) Korm. határozat* (a továbbiakban: Korm. határozat) alapján nyújtott támogatással összefüggésben kéri a Győr 01133/3, 01133/21 és 01133/22 helyrajzi számú, beruházási célterület besorolású ingatlanok értékesítéséhez a helyi önkormányzatokért felelős miniszter, mint Támogató előzetes hozzájárulását, az alábbi tájékoztatást adom.

Polgármester úr leveleiben kifejti, hogy Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) értékesíteni kívánja a nevezett támogatásból megvásárolt 01132/72 helyrajzi számú és 01132/74 helyrajzi számú ingatlanokból kialakított, az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, Győr **01133/3 helyrajzi számon** nyilvántartott, 9 hektár 5000 négyzetméter nagyságú, beruházási célterület megnevezésű, **01133/21 helyrajzi számon nyilvántartott**, 5505 négyzetméter nagyságú, beruházási célterület megnevezésű, és a **01133/22 helyrajzi számon nyilvántartott**, 5507 négyzetméter nagyságú, beruházási célterület megnevezésű ingatlanokat.

Az értékesítésekre nyilvános licit útján kerül sor, melynek időpontja 2024. augusztus 21.

A nevezett támogatás felhasználási szabályait rögzítő BMÖGF/410/2022. iktatószámú Támogatói Okirat 18. pontjában foglaltak alapján „A támogatással létrehozott, illetve megszerzett vagyon a létrehozástól, illetve megszerzéstől számított tíz évig csak kérelemre, a Támogató előzetes jóváhagyásával és a szolgáltatási és egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatba, illetve terhelhető meg.”

2023. december 31. napjáig a Kormány helyi önkormányzatokért felelős tagja a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Statútum rendelet) 66. § (1) bek. 5. pontja alapján a belügyminiszter volt.

2024. január 1. napjától a Kormány helyi önkormányzatokért felelős tagja a Statútum rendelet 178. § 7. pontja értelmében a közigazgatási és területfejlesztési miniszter.

A kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 20. § (5) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzatokkal kapcsolatos feladat- és hatáskörök tekintetében – az ellátásukhoz kapcsolódó egyéb feladatokra, jogosultságokra és kötelezettségekre kiterjedően – a Belügyminisztérium jogutódja a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium.

A fentiekre tekintettel – **figyelembe véve, hogy az értékesítésre a nyilvános licit érvényessége és eredményessége esetén kerül sor – a Győr 01133/3, 01133/21 és 01133/22 helyrajzi számú ingatlanok elidegenítéséhez a Támogató nevében feltételes jóváhagyásomat megadom.**

A feltételes támogatói jóváhagyás érvényessé válása érdekében kérem, hogy a feltételes jóváhagyással rendelkező ingatlanok vonatkozásában a licit eredményéről soron kívül tájékoztatni szíveskedjen.

A feltételes jóváhagyás kiadmányozása a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024 KTM utasítás 138. §-a alapján történt..

Polgármester úr munkájához további sok sikert kívánok!

Budapest, a digitális aláírás szerinti időpontban

Üdvözlettel:

Dr. Dukai Miklós

1358 Budapest, Pf. 19., E-mail: onkat@ktm.gov.hu