

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
9025 Győr, Bercsényi liget 63.	7913	lakóház, udvar	632 m ²	87.000.000,- Ft	9.000.000,- 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

2026. augusztus 26.
11 óra 00 perc

II. Az ingatlan leírása

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 Győr, Újváros településrészén helyezkedik el, műemléki jelentőségű területen fekszik.

A telken az 1875-ben épült lakóház L alakban helyezkedik el, a nyílászárókat befalazták, be-
deszkázták. Az ingatlanak a Bercsényi liget felől nincs bejárata. Az épület gyenge, romos
műszaki állapota miatt felújítása a jelen piaci körülmények között átlépi a gazdaságossági
határt. 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.

Jelenleg az ingatlanon és az épületben építési bontási és lakossági hulladék található, annak a
területről történő elszállítása a nyertes pályázó feladata és költsége. A felszín alatt bontásból
származó épületmaradvány, építési törmelék feltételezhető.

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.

Az ÁFA mentes kikiáltási ár az ingatlan jelenlegi állapotára a meglévő közműellátottságra
tekintettel került megállapításra.

III. Az ingatlan városrendezési jellemzői

Az ingatlan a szabályozási terv a 01021* sz. Nagyvárosias lakóövezetbe sorolja. (Ln/U-T)

A nagyvárosias lakóövezet nagy lakósűrűségű terület, több rendeltetési egységet magába fog-
láló lakóépület elhelyezésére szolgál. A beépítés módja zártudvaros.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) 20. §-ában meghatározottak szerint Újváros területén a „T”-vel jelölt paraméterek esetében az ott megjelölt illeszkedési szabályok az irányadóak, az új beépítést megelőzően településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges.

A közölt adatok tájékoztató jellegűek! A konkrét építési igényeket a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Osztályával kell egyeztetni. A Szabályozási Terv előírásaitól eltérő építési igények miatt, valamint annak esetleges módosításából eredő, változó építési előírásokért az eladó nem vállal felelősséget.

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 lehet szükséges.

IV. Az ingatlan bemutatása

A kiíró biztosítja az ingatlan helyszíni megtekintését az alábbi időpontban:

2026. augusztus 10. 11:00-11:30 óra

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 **9.000.000,- Ft (azaz kilencmillió 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.**

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 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 1.000.000,- Ft-tal és legfeljebb 10.000.000,- 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 cégbírószági 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 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 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. július 20.



Pintér Béce
polgármester