

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, Mákos dűlő	8975	beépítetlen terület	8605 m ²	182.000.000,- Ft+ 27% ÁFA	20.000.000,- Ft

I. A licit helye és időpontja

A licit helye

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

A licit időpontja

2026. augusztus 26. 12 óra 00 perc

II. Az ingatlan leírása

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Győr, Mákos dűlő 17. szám alatt található, a forgalomképes üzleti vagyron részét képező, győri 8975 hrsz.-ú, 8605 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan.

Az ingatlan Győr város Újváros nevű városrészében található. A nagy területű, szabálytalan alakzatú ingatlan hosszanti oldala érintkezik az utcával. Felülete egyenetlen, belvízzel veszélyeztetett, néhol az utca szintjénél mélyebben fekszik. Talaja gyepes, laza, humuszos. Növényzete spontán nőtt ártéri, erdei fák és bokrok nőttek a telken egyenetlen sűrűséggel, ligetesen elosztva.

A telek a lakóterület-fejlesztése során válik építési telekké, jelenleg a közművek és a telek megközelítését biztosító kiépített út még hiányzik.

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.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) a győri 8975 hrsz.-ú ingatlant a 01357. számú falusias lakó övezet terület-felhasználású építési övezetben tartalmazza. A beépíthetőség paraméterei szerint az ingatlan max. telek-kihasználtság mutatója 01, a beépít-

hetősége 10%, a megengedett építménymagassága 3,90 m, a megengedett szintszáma 1, az építhető lakások száma 1.

A győri 8975 hrsz.-ú ingatlan fejlesztési céljának megvalósításhoz kapcsoló infrastruktúra fejlesztés költsége és kivitelezése a mindenkor fejlesztőre háruló kötelezettség. A fejlesztés külön közmű-vagy közterület-fejlesztési megállapodás keretében megvalósítható.

A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól szóló Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2025. (III.31.) önkormányzati rendelete alapján a településrendezési szerződés megkötése 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 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 **20.000.000,- Ft (azaz húszmillió 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.**

Közzemény 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 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 nyertésével 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 8 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.


Pinter Bence
polgármester

