

## 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      |
|-------------------------|----------------|------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| Győr, Kossuth L. u. 18. | 7877/A/1       | lakás                  | 40 m <sup>2</sup> | 50.000.000,- Ft | 5.000.000,- Ft |
|                         | 7877/A/2       | lakás                  | 35 m <sup>2</sup> |                 |                |

### I. A licit helye és időpontja

#### A licit helye

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

#### A licit időpontja

2026. augusztus 26. 10 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, Kossuth utca 18. szám alatti társasházban található, győri 7877/A/1 hrsz.-ú, 40 m<sup>2</sup> nagyságú, lakás megnevezésű tehermentes belterületi ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 189/1000 eszmei hányaddal és a győri 7877/A/2 hrsz.-ú, 35 m<sup>2</sup> 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 győri 7877/A/1 hrsz.-ú és a győri 7877/A/2 hrsz.-ú lakásokat az Önkormányzat együtt értékesíti. (a továbbiakban együttesen: ingatlan)

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.

A győri 7877/A/1 hrsz.-ú lakás felújított állapotú, a fürdőszobai és konyhai burkolatokat, gépészeti szerelvényeket, berendezéseket újra cserélték. A nappaliban látható gázkonvektor nem lett felújítva. Fűtés törölközőszárító radiátorral lehetséges.

A győri 7877/A/2 hrsz.-ú lakás a társasházi közös udvarból nyílik. Állapota gyenge, lakhatatlan.

A társasházi épületben a közös tulajdonban lévő lépcsőházat jelenleg az emeleten található lakás tulajdonosa használja, mivel az nem szükséges a versenyeztetésre kiírt ingatlanok megközelítéséhez, azonban mivel a szintén közös tulajdonban lévő pince a lépcsőházból, a padlás

pedig az emeleti lakásból közelíthető meg, ezért a közös tulajdonban lévő ingatlanrészek használatára vonatkozó szabályokat a későbbiekben, a Társasház Szervezeti-Működési Szabályzatában szükséges rögzíteni. A nyertes pályázó az Önkormányzat felé, ezzel összefüggésben semminemű igényt nem támaszthat.

Az ingatlanon belül rendelkezésre álló további közműkapacitásokat a szolgáltatókkal kell egyeztetni. A közműcsatlakozások kialakításának műszaki és egyéb feltételeivel, illetve azok lehetséges módjával kapcsolatban az illetékes szolgáltató tud felvilágosítással szolgálni. A közmű kapacitások megléte vagy hiánya miatt az eladó nem vállal felelősséget.

### **III. Az ingatlan városrendezési jellemzői**

Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve (SZT) az ingatlanokat a 01038 számú kisvárosias lakóterület-felhasználású építési övezetbe sorolja.

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, megváltozott építési előírásokért az eladó nem vállal felelősséget.

### **IV. Az ingatlan bemutatása**

A kiíró biztosítja az ingatlan helyszíni megtekintését az alábbi időpontban:

**2026. augusztus 10. 10:30-10:50 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 **5.000.000,- Ft (azaz öt-millió forint)**. A bánatpénzt az Önkormányzat **11737007-15466004-00000000 számú bank-számlájára 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 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 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, miniszteri jóváhagyás:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Törvény) 126. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges az olyan jogügylet, melynek alapján a nemzeti vagyoni 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 veszélyeztet, 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.

Fentiek alapján az adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása és a miniszteri jóváhagyás céljából Győr Moson Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építési és Örökségvédelmi Osztály (a továbbiakban: Osztály) részére meg kell küldeni. Az Osztály a szerződést továbbítja az Építési és Közlekedési Minisztérium miniszterének. A miniszteri jóváhagyás a jogügylet érvényességi kelléke.

Az adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam az elővásárlási jogával az Építési és Közlekedési Minisztérium útján az arra nyitva álló határidő alatt nem él.

Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával vagy a miniszter nem hagyja jóvá a jogügyletet, 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.

V. 9. Áfa fizetési kötelezettség

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján a kikiáltási ár mentes az áfa fizetési kötelezettség alól. A kikiáltási ár a jelenlegi műszaki állapot és a meglévő közművek figyelembevételével került megállapításra.

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.

