



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat
ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére
(győri 40505 hrsz., 9011 Győr, Kálmán Imre út 70.;
győri 40506 hrsz., 9011 Győr, Kálmán Imre u. 72.)

Győr, 2026. augusztus 26.

Előterjesztő:

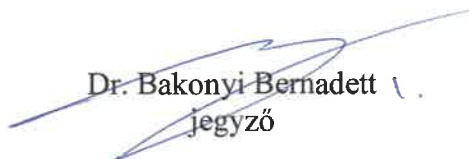
Ca'zu'
főosztályvezető helyett
Csákné Polgárdi Izabella
osztályvezető

Az előterjesztést látta:


Kósa Roland
alpolgármester


Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Ca'zu'
Az előterjesztést készítette: **Vagyongazdálkodási Főosztály**

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat
ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére
(győri 40505 hrsz., 9011 Győr, Kálmán Imre út 70.;
győri 40506 hrsz., 9011 Győr, Kálmán Imre u. 72.)

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

A Győr M19 sz. út Felüljáró útról nyíló le- és felhajtó ágainak tulajdonjogi viszonyai rendezetlenek. Az út nyomvonalával érintett ingatlanok állami, illetve önkormányzati tulajdonban, valamint magánszemélyek tulajdonában állnak. A rendezetlen tulajdoni viszonyok miatt kezelési tevékenység nem történt a felhajtó ágakon melynek okán azok burkolati állapota jelentősen leromlott. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2024-ben felvette a kapcsolatot az Építési és Közlekedési Minisztériummal (a továbbiakban: minisztérium) az M19 autópálya 5+500 kilométer szelvényében lévő felüljáró fel- és lehajtó ágainak tulajdoni és kezelési viszonyainak rendezése céljából. A minisztérium a tulajdoni és kezelési viszonyok rendezésével, a tárgyi fel- és lehajtó ágak országos közúti kezelésbe történő átvételével egyetértett. Álláspontjuk szerint – tekintettel arra, hogy a fel- és lehajtó ágak Győr város kérésére és beruházásában épültek meg – a szükséges területrendezéseket az Önkormányzatnak kell elvégeznie. Az 1990-es években történt építés során korábban meglévő kiskertes ingatlanok telekhatárainak módosítása nem történt meg.

Az Önkormányzat az M19 számú út nyomvonalát érintő ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése érdekében telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett a Győr belterület 40504/3, 40505 és a 40506 hrsz. alatt felvett ingatlanok vonatkozásában. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a 2025. november 25. napján kelt 800.342/3/2025 számú határozatával a telekalakítási engedélyt megadta.

A Győr belterület 40505 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2332 m² területű, természetben 9011 Győr, Kálmán Imre út 70. sz. alatt található, tehermentes ingatlan 1/2-1/2 arányban Marx Attila és Marx Attiláné 9011 Győr, Kálmán Imre u. 70. sz. alatti lakosok tulajdonát képezi.

A Győr belterület 40506 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2228 m² területű, természetben 9011 Győr, Kálmán Imre u. 72. sz. alatt található ingatlan 2/4-ed arányban Halász Béla, 1/4-ed arányban Halász Richárd, 1/4-ed arányban Halász Béla valamennyien 9011 Győr, Kálmán Imre u. 72. sz. alatti lakosok tulajdonát képezi. Az ingatlan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjoggal, elidegenítési és terhelési tilalommal, továbbá özvegyi joggal terhelt.

A telekalakítási engedély alapjául szolgáló, a Czibik Mérnök Kft. (székhely: 9011 Győr, Kenderesi út 55.) által 2025. július 30-án 94/1/2025 munkaszámon a 40504/3, a 40505 és 40506 hrsz.-ú földrészletek határrendezéséről készített változási vázrajz alapján a 40505 hrsz.-ú ingatlan területéből 273 m² nagyságú, a 40506 hrsz.-ú ingatlan területéből 86 m² nagyságú terület olvad be a 40504/3 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlanba.

Az Önkormányzat a változással érintett ingatlanrészek vonatkozásában ingatlanforgalmi értébecslést készíttetett. Az értébecslések adatai szerint mindkét ingatlanrész már az M19 gyorsforgalmi autópályát elhagyó úttestét és védőterületét képezi, azok nem beépíthetőek, mezőgazdaságilag nem művelhetőek. Jellemzőik az egyenetlen talajfelszín, zöld terület, árokpart és úttest. Az ingatlanrészek az eredeti telkek területéről már évekkel korábban kerítéssel leválasztásra kerültek.

Az ingatlanforgalmi értébecslés szerint a Győr belterület 40505 hrsz.-ú ingatlan 273 m² nagyságú területének forgalmi értéke 403.000 Ft, a Győr belterület 40506 hrsz.-ú ingatlan 86 m² nagyságú területének forgalmi értéke 127.000 Ft.

Az érintett földrészleteket a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet Közúti közlekedési övezetbe sorolja. A Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztálya által kiadott szakvélemény szerint a győri M19 sz. út Felüljáró útról nyíló le- és felhajtó ágainak tulajdoni viszonyai rendezésének településrendezési tervben rögzített akadálya nincs, településrendezési eszköz módosítását nem igényli.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan fenti összegen történő megvásárlásáról - a szerzéshez szükséges forrás megjelölésével egyidejűleg - nettó 50.000.000,- Ft vagyonértékig a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága dönt.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy egyetértése esetén szíveskedjék az alábbi határozati javaslatokat elfogadni:

HATÁROZATI JAVASLAT I.

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr belterület 40505 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2332 m² területű, természetben 9011 Győr, Kálmán Imre út 70. sz. alatt található, tehermentes ingatlan területéből 273 m² nagyságú terület 403.000 Ft, azaz négyszázháromezer forint vételáron a „306014 Ingatlanok igénybevétele közérdekből” kiadási tervezési alapegység terhére történő megvásárlásához.

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

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT II.

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr belterület 40506 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2228 m² területű, természetben 9011 Győr, Kálmán Imre u. 72. sz. alatt található, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjoggal, elidegenítési és terhelési tilalommal, továbbá özvegyi joggal terhelt ingatlan területéből 86 m² nagyságú terület 127.000 Ft, azaz egyszázhuszonhétezer forint vételáron a „306014 Ingatlanok igénybevétele közérdekből” kiadási tervezési alapegység terhére tehermentesen történő megvásárlásához.

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

Felelős: a bizottság elnöke
Határidő: azonnal

Győr, 2026. augusztus 26.


főosztályvezető helyett
Csákné Polgárdi Izabella
osztályvezető