



**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 13110/2 hrsz. 9029 Győr, Szitásdomb u. - Fenyőszer u. - István király út által**  
**határolt ingatlan)**

Győr, 2026. szeptember 10.

Előterjesztő:

*Ga'zu'*  
**főosztályvezető helyett**  
**Csákné Polgárdi Izabella**  
**osztályvezető**

Az előterjesztést látta:

  
**Kósa Roland**  
alpolgármester

  
**Pintér Bence**  
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

*Bakonyi*  
**Dr. Bakonyi Bernadett**  
jegyző

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

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése**

**Javaslat**  
**ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére**  
**(győri 13110/2 hrsz. 9029 Győr, Szitásdomb u. - Fenyőszer u. - István király út által**  
**határolt ingatlan)**

**Tisztelt Városstratégiai Bizottság!**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Győr belterület 13109 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 5.065 m<sup>2</sup> területű ingatlan, mely természetben a Szitásdomb utca. Az ingatlant terheli Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály javára bejegyzett, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, továbbá az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a 36781/2/2014.03.24. számú határozattal bejegyzett vezetékjog. Az ingatlan egyebekben tehermentes.

A Magyar Állam 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában és az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében áll a Győr belterület 13110/2 hrsz.-ú, kivett épület, udvar megnevezésű, 4851 m<sup>2</sup> területű, természetben a Szitásdomb u. - Fenyőszer u. - István király út által határolt ingatlan, melyet az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a 36781/2/2014.03.24. számú határozattal bejegyzett vezetékjog terhel. Az ingatlan egyebekben tehermentes.

Az ingatlan elsődleges rendeltetése vízügyi üzemterület, amelyen egyéb rendeltetésű használat, illetve létesítmény kizárólag az elsődleges rendeltetés, valamint az ahhoz kapcsolódó vízügyi és árvízvédelmi feladatok zavartalan biztosítása mellett létesíthető, illetve alakítható ki. Az ingatlan jelenleg a vagyonkezelő homokzsákoló telepeként funkcionál, amely az árvízvédelmi védekezéshez szükséges eszközök és anyagok biztosításában, az árvízvédelmi feladatok ellátásában tölt be szerepet. E rendeltetésből következően a terület jelentősége a szokásos, általános területhasználaton túlmutat.

Az Önkormányzat a külső bácsai kerékpárút Kalapács utca és Fenyőszer utca közötti szakaszának megépítése érdekében a Czibik Mérnök Kft.-vel elkészíttette a 133/4/2021 munkaszámú, Győr, 2022. március 28-i keltezésű változási vázrajzot a 13109, 13110/2 hrsz.-ú földrészletek határrendezéséről. A fent hivatkozott változási vázrajz módosítása és azzal összefüggésben a telekalakítási eljárás megindítása vált szükségessé tekintettel arra, hogy a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) a vázrajz elkészülte óta módosításra került. A fentiek okán az Önkormányzat a Czibik Mérnök Kft.-vel elkészíttette a 92/2025 munkaszámú, Győr, 2025. július 22-i keltezésű változási vázrajzot a 13109, 13110/2 hrsz.-ú földrészletek határrendezéséről, mely alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a 2025. november 03. napján kelt 800312/2/2025 számú határozatával a telekalakítási engedélyt megadta.

A telekalakítási engedély alapjául szolgáló változási vázrajz alapján a 13110/2 hrsz.-ú, kivett épület, udvar megnevezésű ingatlan területéből 383 m<sup>2</sup> nagyságú terület olvad be a 13109 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlanba.

Az Önkormányzat a változással érintett ingatlanrész vonatkozásában az A.N.Z.S.Ó 2001 Kft.-vel ingatlanforgalmi értébecslést készíttetett.

Az értébecslés adatai szerint az érintett ingatlanok területi adottságai és méretei alapvetően hasonlóak. A 13110/2 hrsz.-ú ingatlan elsődleges vízügyi rendeltetéséből, valamint az ahhoz kapcsolódó korlátozott hasznosítási lehetőségeiből adódóan az ingatlanok forgalmi értéke nagyságrendileg hasonló.

Az értébecslés szerint a Győr belterület 13109 hrsz.-ú ingatlan változás előtti állapot szerinti értéke 19.196.350,- Ft, a Győr belterület 13110/2 hrsz.-ú ingatlan változás előtti állapot szerinti forgalmi értéke 18.385.290,- Ft. A telekalakítással érintett 383 m<sup>2</sup> nagyságú terület forgalmi értéke 1.451.570 Ft, azaz egymillió-négyszázötvenegyezer-ötszázhetven forint.

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 ingatlanrész fenti összegen történő megvásárlásáról – a szerzéshez szükséges forrás megjelölésével egyidejűleg – nettó 50.000.000,- Ft vagyoneértékig a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága dönt.

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

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a Győr belterület 13110/2 hrsz.-ú, kivett épület, udvar megnevezésű, 4851 m<sup>2</sup> területű, természetben a Sztásdomb u. - Fenyőszer u. - István király út által határolt ingatlan területéből 383 m<sup>2</sup> nagyságú terület 1.451.570 Ft, azaz egymillió-négyszázötvenegyezer-ötszázhetven 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

Győr, 2026. szeptember 10.

*Ga'zai'*  
főosztályvezető helyett  
Csákné Polgárdi Izabella  
osztályvezető