



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat
a VGP Park Gamma Kft. javára szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás
megkötésére

Győr, 2026. szeptember 30.

Előterjesztő:

Ga'que'
főosztályvezető helyett
Csákné Polgárdi Izabella
osztályvezető

Az előterjesztést látta:


Kósa Roland
alpolgármester


Pinter Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ga'que'
Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Ga'que'
Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály/Vagyonhasznosítási Osztály

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat

**a VGP Park Gamma Kft. javára szolgálmi jog alapítására vonatkozó megállapodás
megkötésére**

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Győr belterület 5398/5 hrsz. (a továbbiakban: Ingatlan) alatt nyilvántartott, 1930 m² területű, kivett önkormányzati közút megjelölésű ingatlan, amely természetben 9027 Győr-Gyárvaros területén, a Hűtőház utcától északi irányban található, név nélküli közterület. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett 1 db vezetékjog. Az ingatlan egyebekben tehermentes.

Az Elektromentor Kft. által 2026. április 20. napján készített „Győr VGP Park – Gamma épület – Nyomvonal kijelölési dokumentáció”, valamint az EM26-059-EN-KÖ-VH-01-R01 rajzszámú, 2026. április 27. napján kelt „Villamos helyszínrajz” (a továbbiakban: Műszaki Dokumentáció) tartalmazza egy 22 kV-os magáncélú villamosvezeték és 1 db transzformátorállomás (a továbbiakban együtt: magánvezeték) létesítését a Győr belterület 5398/5 hrsz.-ú és a Győr belterület 5397/3 hrsz.-ú ingatlanokon, amely magánvezeték a VGP Park GY Gamma Kft. (székhelycím: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E épület 4. emelet; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-399383; adószám: 27825514-2-43; képviseli: Jan Van Geet vezető tisztségviselő önállóan; a továbbiakban: Tulajdonos) tulajdonába kerül.

A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Győr belterület 5397/3 helyrajzi számú, kivett ipari terület megnevezésű, 7 ha 0577 m² területű ingatlan, amely természetben a 9027 Győr, Bermann Miksa utca felől közelíthető meg. A tárgyi ingatlanon egy új, „D” jelű logisztikai csarnok megvalósítását tervezik 2 ütemben. Az épület kettő tűzszakaszt alkot, és a tűzszakaszoknak megfelelően két ütemben kerül tervezésre és kivitelezésre. A jelen beruházás keretében készül el az I. ütemben létesülő csarnoképület energiaellátáshoz, kültéren egy új, 22/0,4 kV-os betonházas transzformátorállomás és az ahhoz csatlakozó 22 kV-os földkábel, amely az áramszolgáltatói tulajdonú Győr Ipari Park VGP 2. (INIS azonosító: 60177) kapcsolóállomás és tervezett BHTR1 – MVDB1 22 kV kapcsolóberendezés között lesz kiépítve, összesen 132 méter hosszúságú kábelnyomvonalon. Az Önkormányzati tulajdonú Ingatlant a nyomvonal 1,50 méter hosszban és a biztonsági övezettel együtt 3,00 m²-rel veszi igénybe a tervezői adatszolgáltatás szerint.

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI tv. 132. § (2) bekezdése szerint: „az építtető, illetve a termelői, magán- vagy közvetlen vezeték engedélyese, magánvezeték vagy közvetlen vezeték idegen ingatlanon történő elhelyezésére az idegen ingatlan tulajdonosával a Ptk. rendelkezései szerint kötött megállapodás birtokában kérheti a Hatóságtól az építési engedély megadását.”

Erre figyelemmel a magánvezeték Tulajdonosa a Ptk. 5:160. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint a magánvezeték elhelyezésével érintett ingatlan tulajdonosával – az Önkormányzattal – a magánvezeték elhelyezését biztosító telki szolgálat alapítására vonatkozó szerződést köt.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya (a továbbiakban: Hatóság) a hatósági engedélyezési eljárásban kiállításra kerülő építési engedélyben kötelezi az Engedélyest a telki szolgalmi jog (vezetékszolgalmom) ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, az Engedélyes és az Önkormányzat között, a tárgyi telki szolgalmom (vezetékszolgalmom) alapítására létrejött szerződés alapján.

A magánvezeték tervezett nyomvonala, tartozékai és biztonsági övezete érinti a Győr belterület 5398/5 hrsz.-ú ingatlant. A vezeték, tartozékai és biztonsági övezete által elfoglalt terület összesen: 3,00 m².

Az ingatlan használatának részbeni akadályozása, illetve korlátozása miatt az Engedélyes az Önkormányzatnak egyszeri, egyösszegű, végleges kártalanításként ingatlanforgalmi értékbecslésen alapuló 1.500,- Ft/m² + ÁFA, azaz egyezer-ötszáz forint/m² + ÁFA összeget fizet.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzatot megillető kártérítés vagy kártalanítás megfizetésére vonatkozó megállapodás megkötéséről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult dönteni.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy szíveskedjék az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a „Győr VGP Park – Gamma épület létesítése” megnevezésű projekthez kapcsolódóan a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Győr belterület 5398/5 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlan területének, magáncélú villamos vezeték és tartozékai létesítése céljából történő igénybevétele miatti, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata részére összesen 4.500,- Ft + ÁFA, azaz négyezer-ötszáz forint + ÁFA egyszeri, egyösszegű kártalanítás megfizetésére vonatkozó megállapodás megkötéséhez.

Felelős: a Bizottság elnöke
Határidő: azonnal

Győr, 2026. szeptember 30.

Ga'ru'
főosztályvezető helyett
Csákné Polgárdi Izabella
osztályvezető