GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat
szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás megkötésére
(az INICIÁL AUTÓHÁZ Kft. javára)

Győr, 2026. október 26.

Előterjesztő:

főosztályvezető helyett
Torma-Szalai Szilvia
osztályvezető

Az előterjesztést látta:

Kósa Roland
alpolgármester

Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály/Vagyonhasznosítási Osztály

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat
szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás megkötésére
(az INICIÁL AUTÓHÁZ Kft. javára)

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Győr belterület 22301/7 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 1215 m² területű, kivett közút megjelölésű, természetben a Győr, Külső Veszprémi út elnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1).

Az INICIÁL AUTÓHÁZ Kft. (székhely: 9028 Győr, Külső Veszprémi utca 6.) kizárólagos tulajdonát képezi a Győr külterület 01399/17 hrsz. alatt felvett, 1 ha 0226 m² területű, kivett épület, üzlet, műhely, udvar megjelölésű, természetben a Győr, Külső Veszprémi út 5. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2).

A GYŐRI AGROKER Zrt. (székhely: 9028 Győr, Külső Veszprémi út 10-12.) kizárólagos tulajdonát képezi a Győr belterület 22301/50 hrsz.-ú, 7107 m² területű, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megjelölésű, természetben a Győr, Külső Veszprémi úttól északra található, név nélküli ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3).

A KOMFORTVILL Kft. (9023 Győr, Corvin utca 18.) által 2026. július 01. napján készített „Győr 01399/17 hrsz. magán területen 22/0,4kV-os beton konténer házas transzformátor állomás és az állomás villamos csatlakozását biztosító új 22kV-os földkábel magánvezeték létesítés" című építési engedélyezési tervdokumentációja, valamint az INICIÁL-2026-05 munkaszámú GE-1 rajzszámú nyomvonalrajza (a továbbiakban: Műszaki Dokumentáció) tartalmazza az 1 db transzformátorállomás egy új 22kV-os magáncélú villamosvezeték létesítését.
Az Ingatlan2-n létesül az új, KTW 1000 S típusú 22/0,4kV-os transzformátorállomás, amely az áramszolgáltatói, közcélú hálózattal kerül összekötésre az új 22kV-os földkábel csatlakozó magánvezetékkel, amely az Ingatlan2-ről kiindulva az Ingatlan1-en és az Ingatlan3-on átmenően halad. A kábelnyomvonal hossza az érintett 3 db ingatlanon összesen 105 méter.

Az önkormányzati tulajdonú Ingatlan1-t a nyomvonal 71,00 méter hosszban és a biztonsági övezettel együtt 142,00 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 szolgalom alapítására vonatkozó szerződést köt.
A Győr-Moson-Sopron Megyei 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 szolgalomi jog (vezetékszolgalom) ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, az Engedélyes és az Önkormányzat között, a tárgyi telki szolgalom (vezetékszolgalom) alapítására létrejött szerződés alapján.

A magánvezeték tervezett nyomvonala és biztonsági övezete érinti az Ingatlan1-et. A vezeték és biztonsági övezete által elfoglalt terület összesen 142,00 m².
Az ingatlan használatának részbeni akadályozása, illetve korlátozása miatt az Engedélyes az Önkormányzatnak egyszeri, egyösszegű, végleges kártalanításként ingatlanforgalmi értékbecslésen alapuló 3.500,- Ft/m² + ÁFA, azaz háromezer-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

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága hozzájárul a INICIÁL AUTÓHÁZ Kft. tulajdonát képező Győr 01399/17 hrsz.-ú, kivett épület, üzlet, műhely, udvar megjelölésű ingatlan energia ellátásával kapcsolódóan Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Győr belterület 22301/7 hrsz.-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan 142 m² nagyságú területét érintő magáncélú, villamos vezetékhálózat és tartozékai létesítése céljából történő igénybevétele miatti, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata részére összesen 497.000,- Ft + ÁFA, azaz négyszázkilencvenhétezer forint + ÁFA egyszeri, egyösszegű kártalanítás megfizetésére vonatkozó, vezetékszolgalom alapításáról és kártalanításról szóló megállapodás megkötéséhez.

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. október 26.

Torma-Szalai Szilvia

főosztályvezető helyett
Torma-Szalai Szilvia
osztályvezető