

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA**

JEGYZŐKÖNYV

A jegyzőkönyv száma: 1/2017. (I. 16.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2017. január 16-án 14 óra 00 percre összehívott és 14 óra 09 perckor megkezdett ülésén a Polgármesteri Hivatal Zechmeister II. termében.

Meghívottak:

Kalmár Ákos	a bizottság elnöke
Szeles Szabolcs	a bizottság alelnöke
Dr. Neupor Zsolt	a bizottság alelnöke
Hajszán Gyula	a bizottság tagja
Fodor Roland	a bizottság tagja
Vikman Sándor	a bizottság tagja
Morvay László	a bizottság tagja
Ecker Gyula	a bizottság tagja
Szórádi Sándor Lászlóné	a bizottság tagja

Jelen vannak:

Kalmár Ákos	a bizottság elnöke
Szeles Szabolcs	a bizottság alelnöke
Dr. Neupor Zsolt	a bizottság alelnöke
Hajszán Gyula	a bizottság tagja
Fodor Roland	a bizottság tagja
Vikman Sándor	a bizottság tagja
Morvay László	a bizottság tagja
Ecker Gyula	a bizottság tagja
Szórádi Sándor Lászlóné	a bizottság tagja

További meghívottak:

Borkai Zsolt polgármester
Dr. Somogyi Tivadar alpolgármester
Fekete Dávid alpolgármester
Radnóti Ákos alpolgármester
Dr. Lipovits Szilárd jegyző
Dr. Csörgits Lajos aljegyző
Bolla Péter polgármesteri biztos
Dr. Pergel Elza ügyvéd
Dr. PhD. Szabó István könyvvizsgáló
Önkormányzati képviselők

Jelen vannak:

Dr. PhD. Szabó István könyvvizsgáló

Vagyongazdálkodási Osztály részéről:

Dr. Luksics Balázs osztályvezető

Dr. Luksics Balázs osztályvezető

Jelen vannak továbbá:

Kundné Horváth Kis Orsolya, a bizottság titkára

Jegyző és aljegyző távollétében törvényességi feladatokat ellátó személy:

Dr. Weisz Albert,
a Vagyongazdálkodási Osztály munkatársa

Dr. Weisz Albert,
a Vagyongazdálkodási Osztály munkatársa

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Köszönti a jelenlévőket. Kéri, hogy a bizottság tagjai a létszám megállapítása érdekében gombnyomással jelezzék jelenlétüket. Megállapítja, hogy az ülésen 9 bizottsági tag - a megválasztott bizottsági tagok több mint fele - jelent meg, tehát a testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

Elmondja, hogy az ülés tervezett napirendjét a kiküldött meghívó tartalmazza.
Kéri, hogy akinek a napirendi pontokkal kapcsolatban észrevétele vagy javaslata van, jelezze!

Miután a napirenddel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett, szavazásra bocsátja a napirendet.

Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal a napirendről az alábbi határozatot hozta:

1/2017. (I. 16.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a 2017. január 16-i ülésének napirendjét:

1. Javaslat győri társasházi lakás vételárának módosítására (5968/5/A/26 hrsz.)

Előterjesztő: Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

2. Javaslat elővásárlási jogról történő lemondásra (7788 hrsz.)

Előterjesztő: dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

3. Javaslat a győri 8027 és 8034 hrsz.-ú ingatlanok megvásárlására

Előterjesztő: dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

4. Javaslat a győri 422 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére (Győr, Fehérvári u. 98. mellett)

Előterjesztő: dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

5. Javaslat a győri 7615 hrsz.-ú ingatlan ajánlati árának módosítására (Győr, Bálint Mihály u. 101.)

Előterjesztő: dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

6. Javaslat a győri 26287/1 hrsz.-ú ingatlan ajánlati árának módosítására (Győr, Győzelem u. 19.)

Előterjesztő: dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

7. Javaslat Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek bérleti jogára történő nyílt pályáztatási hirdetményre

Előterjesztő: dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT GYŐRI TÁRSASHÁZI LAKÁS VÉTELÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA (5968/5/A/26 HRSZ.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére irányuló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

2/2017. (I. 16.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat győri társasházi lakás vételárának módosítására (5968/5/A/26 hrsz.)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését.

2. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL TÖRTÉNŐ LEMONDÁSRA (7788 HRSZ.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: A 7788 hrsz.-ú ingatlan természetben a Budai Nagy Antal utca 6. szám alatt található. Természetesen az előterjesztésben szereplő elővásárlási jogról történő lemondással egyetért. Az Önkormányzat elővásárlási joga - az előterjesztés szerint - a műemléki terület miatt áll fenn. Az előterjesztés második bekezdésének első mondatában szereplő indoklás, mely szerint „az ingatlan műemléki jelentőségű terület”, amelyet pontosítani szeretne. Kérdése, hogy az Önkormányzatot akkor illeti-e meg az elővásárlási jog, ha maga az ingatlan műemlék, vagy műemlék jellegű, vagy ha a környezete az?

Dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: Az Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében a Magyar Államot követően illeti meg elővásárlási jog. Az Önkormányzatnak minden egyes adásvétel esetén nyilatkoznia kell az elővásárlási jogáról, bármilyen módon műemléki érintettségű az ingatlan. Jelen esetben a műemléki jellegű terület kapcsán.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: A területet ismerve, a Budai Nagy Antal utca 6. szám alatt található ingatlan nem műemlék, hanem műemléki jelentőségű területen helyezkedik el.

Dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: A közhiteles földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint, ha ilyen jellegű korlátozás található a tulajdoni lapon, akkor a kulturális örökség védelméről szóló törvény szakaszai az irányadóak.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Kérdése még, hogy ilyen esetben hivatalból keresik-e meg az Önkormányzatot?

Dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: Válaszában elmondja, hogy igen, hivatalból, illetve ha van olyan jogosult, aki nem nyilatkozott az elővásárlási jogáról akkor a Földhivatal elutasítja a bejegyzési kérelmet.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután további kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság – melynek létszáma a szavazás során 9 fő – 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

3/2017. (I. 16.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 22. §-ában meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a győri 7788 hrsz-ú 386 m² nagyságú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben Győr, Budai Nagy Antal utca 6. sz. alatt található ingatlanra Pawlowski Boguslaw (anyja neve: Pawlowska Rozália, születési hely, idő: Wroclaw, Lengyelország, 1960. május 29.) 9025 Győr, Bálint Mihály utca 133. sz. alatti lakos mint eladó, valamint Sztojka Lajosné született Lakatos Ibolyka (anyja neve: Rafael Hermina, születési hely, idő: Csorna, 1951. augusztus 27.) 9025 Győr, Márvány utca 2. szám alatti lakos mint vevő között 20.000.000,- Ft vételáron 2016. november 21. napján létrejött adásvételi szerződés tekintetében a szerződés szerinti vételáron a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdésében - a Magyar Államot követő helyen - biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

3. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

A GYŐRI 8027 ÉS 8034 HRSZ.-Ú INGATLANOK MEGVÁSÁRLÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Az előterjesztésben szereplő ingatlanokkal kapcsolatban elmondja, hogy a két ingatlan Győr-Újváros városrészben, a rehabilitálandó területen található. 2008-ban kezdett el foglalkozni a Győri Városfejlesztési Kft.-nél az újvárosi rehabilitáció előkészítésével. Annak idején is felmérték ezen terület ingatlanait és próbáltak a tulajdonosokkal az ingatlanok megvásárlásáról egyezkedni, ami sajnos akkor nem sikerült egyetlen tulajdonossal sem. Örömmel látja, hogy 8 év múltán két ingatlannal kapcsolatban is megegyezés született az adásvételről. A területre valóban ráfér a rehabilitáció és mivel a jelenlegi tulajdonosoktól nem várható el, hogy fejlesztéseket hajtsanak végre, ezért az Önkormányzatnak aktív szerepet kell vállalnia ebben.

Dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: Hozzászólásában elmondja, hogy az Önkormányzat résztulajdonban a területen már jelen van. A Hatósági Főosztály a tulajdonosokat többször megkereste és számon kérte rajtuk azt a fajta jogellenes magatartást, amit a telkük birtoklása kapcsán tanúsítottak. Ezekben a területeken olyan mennyiségű szemetet halmoztak fel, amit a tulajdonosok nem tudnak elszállítani, ezért az ingatlantulajdonosok között volt olyan, aki ingyen lemondott a területéről és térítésmentesen átadta azt az Önkormányzatnak. A területen lévő egyik ingatlanban osztatlan közös tulajdona van az Önkormányzatnak, amelynek az értékbecslés szerinti összege jóval alacsonyabb. Az egyik ingatlan teljes műszaki változáson ment keresztül, hőszigetelt ablakok, új villamos hálózat került benne kialakításra. A másik már egy meglévő épület, amelynek megtörtént a belső átalakítása. Hosszú alkufolyamat volt, ami után az előterjesztésben szereplő forgalmi értéket elfogadták a tulajdonosok.

Dr. Neupor Zsolt, a bizottság alelnöke: A Tűz utca 24. szám alatti ingatlan - ami egy vályog jellegű hosszú parasztház -, illetve a mellette lévő Tűz utca 26. szám alatti ingatlan véleménye szerint nagyon rossz állapotban van. Függetlenül attól, hogy belterületi ingatlanokról van szó, sokallja az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított árat. Az ingatlanok a Tűz utcának azon részén helyezkednek el, ami egy viszonylag nagyobb nyílt térségre lát rá. Kérdése, hogy mit tervez az Önkormányzat a területtel?

Dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: Válaszában elmondja, hogy a Tűz utca 26. szám alatti nagyon rossz állapotban lévő épületet időközben felújították. Úgy építették át, hogy az utcafrontra nincs nyílászárója. Az értékbecsléseknél minden esetben van egy épületérték és van egy földérték, ami az előterjesztésben nem került részletezésre. Az erről szóló dokumentációk és fotók megtekinthetők a Vagyongazdálkodási Osztályon. Az Önkormányzatnak a területen történő megvalósítandó terveivel kapcsolatban elmondja, hogy a Vagyongazdálkodási Osztály a hatályos szabályozási tervet hajtja végre. A jelenlegi szabályozási terv szerint kisvárosias lakóövezetben találhatóak az ingatlanok, amelyeket jelen beépítési paraméterek mellett tud az Önkormányzat hasznosítani. Amikor az ingatlanforgalmi értékbecslő az ingatlan árat meghatározza, figyelembe veszi azt is, hogy a jövőben milyen szinthszámmal, milyen intenzitással, milyen beépítéssel hozható létre rajta építmény.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Hozzászólásában elmondja, hogy a területen történő komolyabb változáshoz, fejlődéshez nem csak az előterjesztésben szereplő két ingatlant kell megvásárolni, hanem további ingatlanokra lesz hozzá szükség. A környéken lévő ingatlanok az állapotuk miatt zugszemét lerakóhelyek.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután további kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 8 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

4/2017. (I. 16.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul a győri 8027 hrsz.-ú, 254 m² területű, kivett lakóház, udvar, megnevezésű, Győr, Tűz u. 26. szám alatt található ingatlanak 13.293.000,- Ft (azaz tizenhárommillió-kettőszázkilencvenháromezer forint) összegben és a győri 8034 hrsz.-ú, 558 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, Győr, Tűz u. 24. szám alatt

található ingatlanak 11.707.000,- Ft (azaz tizenegymillió-hétszázhétezer forint) összegben, mindösszesen 25.000.000,- Ft azaz huszonötmillió forint vételáron történő megvásárlásához.

Felelős: polgármester

Határidő: az adásvételi szerződés megkötése

4. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
A GYŐRI 422 HRSZ.-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE
(GYŐR, FEHÉRVÁRI U. 98. MELLETT)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

5/2017. (I. 16.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyja a győri 422 hrsz.-ú, 632 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, Győr, Fehérvári u. 98. szám mellett található ingatlan versenyeztetési eljárással történő értékesítését. Az ingatlan kikiáltási ára 15.950.000,- Ft + ÁFA, amely az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték költségekkel növelt összege.

Felelős: polgármester

Határidő: az ingatlan értékesítésének napja

5. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
A GYŐRI 7615 HRSZ.-Ú INGATLAN AJÁNLATI ÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA
(GYŐR, BÁLINT MIHÁLY U. 101.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 8 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

6/2017. (I. 16.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyja a győri 7615 hrsz.-ú ingatlan (Győr, Bálint Mihály u. 101.) ajánlati árának módosítását. Az ajánlati ár az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított ár (13.990.000,- Ft + ÁFA).

Felelős: polgármester

Határidő: az ingatlan értékesítésének napja

6. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

A GYŐRI 26287/1 HRSZ.-Ú INGATLAN AJÁNLATI ÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA (GYŐR, GYŐZELEM U. 19.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 8 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

7/2017. (I. 16.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyja a győri 26287/1 hrsz.-ú ingatlan (Győr, Győzelem u. 19.) ajánlati árának módosítását. Az ajánlati ár az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított ár (14.990.000,- Ft).

Felelős: polgármester

Határidő: az ingatlan értékesítésének napja

7. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN LÉVŐ NEM LAKÁS CÉLÚ HELYSÉGEK BÉRLETI JOGÁRA TÖRTÉNŐ NYÍLT PÁLYÁZTATÁSI HIRDETMÉNYRE

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Szóbeli kiegészítésében elmondja, hogy a pályázati felhívásban szereplő Kossuth Lajos utca 62. szám alatti műhely helyiséget a GYŐR-SZOL

Zrt. kéri a pályázati anyagból kivenni, mivel jelen műszaki állapotában alkalmatlan a további hasznosításra. Az Attila utca 15-17. szám alatti garázs helyrajzi száma pedig pontosításra került, 4427/A/37 helyesen. Kéri, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a szóbeli módosítások figyelembe vételével fogadja el az előterjesztés 1. számú mellékletét. Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, hogy a pályázati felhívásban szereplő Kossuth Lajos u. 19. szám alatti üzlethelyiség funkciója eddig mi volt?

Dr. Luksics Balázs, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: Válaszában elmondja, hogy nem készült erre a kérdésre, ezért nem tudja pontosan megmondani, hogy a helyiség korábbi bérlője ki volt, és miért szűnt meg a bérleti jogviszony. Utánanézt az információknak és tájékoztatja róla Elnök urat. Elmondja, hogy a pályázati felhívás összeállítása és a GYŐR-SZOL Zrt. írásos megkeresése között történt olyan esemény, ami miatt szükséges a Kossuth Lajos u. 62. szám alatti műhely helyiséget kivenni a pályázati kiírásból.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Mivel éveken keresztül a Kossuth Lajos utcai rehabilitációval foglalkozott a GYŐR-SZOL Zrt.-nél, ezért kíváncsi a területen elhelyezkedő ingatlanok sorsára. Annak idején a kialakítandó üzlethelyiségek kapcsán felmerült, hogy olyan funkciók jelenjenek meg, ami addig nem volt a területen.

Miután további kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a szóbeli kiegészítés figyelembe vételével. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

8/2017. (I. 16.) GATUBI HATÁROZATA

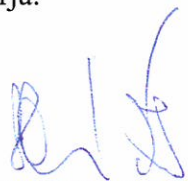
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul az 1. számú mellékletben szereplő önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadás útján történő hasznosításához.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

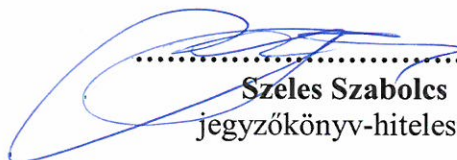
(A határozat melléklete a jegyzőkönyv végén található.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: További kérdés, észrevétel nem lévén megköszöni a jelenlévők munkáját, ezt követően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ülését 14 óra 35 perckor bezárja.



.....
Kalmár Ákos
a bizottság elnöke

K. m. f.



.....
Szeles Szabolcs
jegyzőkönyv-hitelesítő