

ELŐTERJESZTÉS

ingatlanok értékesítéséről és nem lakás célú helyiségek hasznosításáról

I. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 48/2024. (IV.18.) önkormányzati határozat 11. pontjával döntött a kaposvári 338/A/2 hrsz-ú, természetben Kaposvár. Kossuth L. u. 2. fsz. 3. szám alatti, 50 m² alapterületű lakóingatlan bérlakásállományból történő törléséről és értékesítéséről. A társasházban egy pinceszinti, 52 m² nagyságú „raktár” képezi még Önkormányzatunk tulajdonát. Az ingatlanokra 2024. február 29. napján készült értébecslés (1. számú melléklet) alapján a lakás aktuális forgalmi értéke nettó 9.600.000,-Ft, az alagsori raktaré 2.600.000,-Ft.

Az ingatlanok együttes, 13.300.000,-Ft összegben kerültek meghirdetésre nyilvános pályázati eljárás keretében.

A pályázati kiírásra 2 érvényes ajánlat érkezett, ezért a 2156/2024. (06.05.) polgármesteri határozat alapján licitárgyalás kitűzésére került sor.

A licitárgyalás során Mihákovics Martina magánszemély adta a legmagasabb ajánlatot 13.900.000,-Ft összegben, ezért javaslom részére az ingatlanok értékesítését a megajánlott összegben.

II. Nem lakás célú ingatlanok bérbeadása

1. A Kaposvár, Ady E. u. 10. szám alatti, 80 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2024. szeptember 30. napjával lejár. A korábbi bérlő, a BM Works Kft. az általa eddig fizetett 77.000,-Ft+Áfa havi bérleti díjat – tárgyalást követően – emelve, vállalta 90.000,-Ft+Áfa/hó bérleti díj fizetését. A szakértői munkacsoport a vállalt, emelt bérleti díjra tekintettel támogatta az üzlethelyiség további 2 év határozott időtartamra történő bérbeadását a BM Works Kft. részére kávézó működtetése céljára.

2. A Kaposvár, Ady E. u. 5. szám alatti, 25,4 m² alapterületű üzlethelyiség jelenlegi bérlője, a Hozero Fashion Kft. kezdeményezte a bérleti szerződése közös megegyezéssel történő megszüntetését 2024. június 30. napjával. Az általa eddig fizetett bérleti díj 44.933,-Ft/hó+Áfa volt. A tervezett bérleti szerződés megszüntetésre tekintettel, a bérlő hozzájárulásával, az üzlethelyiség 2024. július 01. napjától történő bérbeadására pályázatot írtunk ki. A pályázati eljárás során 47.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díj ajánlat érkezett a szomszédos üzlethelyiség bérlőjétől, a DMGO Kft-től, aki a két üzlethelyiség összenyitását és ott büfétermékek, péktermékek árusítását tervezné.

A szakértői munkacsoport javasolta az üzlethelyiség 2024. július 1. napjától határozott 5 éves határozott időtartamra történő bérbeadását.

Valamint javasolom a Tisztelt Bizottság által jelen előterjesztéssel egyidejűleg tárgyalt, nem lakás célú ingatlanok hasznosításáról szóló előterjesztésben szereplő 13. számú határozati pont kapcsán az alábbi módosított döntés elfogadását annak érdekében, hogy a DMGO Kft. bérelni kívánt két, tervezetten összenyitásra kerülő üzlethelyiség bérleti időszaka egyszerre járjon le, a korábbi előterjesztéstől eltérően javasolom 2029. június 30. napjáig megkötni a bérleti szerződést a Kaposvár, Ady E. u .5. szám alatti lévő, 142 m2 alapterületű helyiségre.

Kaposvár, 2024. június 24.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1.Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata értékesíti Miháلكovics Martina 7400 Kaposvár, Géza u. 52. szám alatti lakos részére a kaposvári 338/A/17 hrsz-ú, természetben Kaposvár, Kossuth L. u. 2. fsz. 3. szám alatti, 50 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlant és a kaposvári 338/A/28 hrsz-ú, természetben Kaposvár, Kossuth L. u. 2. pinceszint szám alatti, 52 m² nagyságú, „raktár” megnevezésű ingatlant együttesen a licittárgyaláson kialakult 13.900.000,-Ft vételáron (az értékesítést általános forgalmi adó nem terheli) a pályázati felhívásban rögzített feltételekkel.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2024. július 01. (határozat közzétele)

2.Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Ady E. u. 10. szám alatt lévő, 80 m² alapterületű helyiség bérletére kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti, és a helyiséget 2024. október 01. napjától 2026. szeptember 30. napjáig, 2 éves határozott időtartamra bérbe adja a BM Works Kft. (7400 Kaposvár, Tulipán u. 3.) részére kávézó üzemeltetése céljára 90.000, Ft+Áfa/hó bérleti díjért. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2024. július 01. (határozat közzétele)

3.Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Ady E. u. 5. szám alatt lévő, 25,4 m² alapterületű helyiség bérletére kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti, és a helyiséget 2024. július 01. napjától 2029. június 30. napjáig, 5 éves határozott időtartamra bérbe adja a DMGO Kft. (7400 Kaposvár, Szalay F. u. 2/a) részére büfétermékek és péktermékek árusítása céljára 47.000, Ft+Áfa/hó bérleti díjért. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2024. július 01. (szerződéskötés)

4.Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a 43/2024. (VI.20.) Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsági határozat 13. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„13. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Ady E. u. 5. szám alatt lévő, 142 m² alapterületű helyiség bérletére kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti, és a helyiséget 2024. augusztus 01. napjától 2029. június 30. napjáig, határozott időtartamra bérbe adja a DMGO Kft. (7400 Kaposvár, Szalay F. u. 2/A) részére büfétermékek és péktermékek árusítása tevékenység céljára 115.500, Ft+Áfa/hó bérleti díjért. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2024. augusztus 01. (szerződéskötés)”