

**ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati vagyont érintő jogügyletekről**

1. Közétkeztetési feladatellátással kapcsolatos használati megállapodás módosítása

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 151. § (2f) pontja alapján a gyermekétkeztetést a települési önkormányzat biztosítja.

A Somogy Vármegyei Duráczky József Óvoda, Általános Iskola, Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Kollégium a Kaposvár, Somssich P. u. 8. szám alatti, állami tulajdonú, a Kaposvári Tankerületi Központ vagyonkezelésében álló ingatlanban működik.

A gyermekétkeztetési feladatok ellátásához szükséges az ingatlan vagyonkezelőjével történő megállapodás a feladatellátáshoz szükséges helyiségek rendelkezésre bocsátásáról, mely megállapodás a 198/2013. (IX.26.) önkormányzati határozat 2. pontja alapján 2013. október 2. napján megkötésre került.

Ugyanakkor szükségessé vált a használati megállapodás módosítása, további, az óvodai különétkeztetés biztosításához szükséges helyiségek rendelkezésre bocsátásáról, mindösszesen 12,46 m² alapterületű helyiségcsoport használatának átengedéséről.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hatalmazzon fel a 2023. október 2. napján létrejött használati megállapodás módosításához szükséges szerződés tartalmának egyeztetésére, és annak aláírására.

2. A kaposvári 3404/2 hrsz-ú ingatlanból (Zöldfa utca) területrész értékesítése

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képezi a Kaposvár, Zöldfa utca egy részének megfelelő, kaposvári 3404/2 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű, 2521 m² alapterületű ingatlan.

A Tisztelt Közgyűlés jóváhagyásával – a Fino-Food Kft. kezdeményezésére - módosult a szabályozási terv, amely csökkentette az útterület szabályozási szélességét (melyet a hatáskörrel rendelkező szakhatóságok támogattak), így lehetővé vált a fenti ingatlan egy megközelítőleg 508 m² alapterületű részének (keleti telekhatár mentén) értékesítése.

Az ingatlanrész értékesítése esetén is biztosított marad a gyalogos – és kerékpáros átjárás a Dombóvári út irányába, valamint az utcában található ingatlanok megközelítése.

Az ingatlanrész forgalmi értéke a mellékelt (1. számú melléklet) forgalmi értékbecslés alapján nettó 11.014 Ft/m², mely ingatlanrész értékesítését általános forgalmi adó terheli.

Fentiekre tekintettel javasolom a kaposvári 3404/2 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű, 2521 m² alapterületű ingatlan megközelítőleg 508 m² alapterületű részének értékesítését nyilvános pályázati eljárás keretén az alábbi feltételekkel:

- minimum vételár, mint induló licitár nettó 13.000,-Ft/m², melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terhel;
- az ingatlanrészt az önkormányzat megtekintett állapotban értékesíti;
- telekhatár kitűzése a vevő költsége (a kitűzés időpontjáról köteles értesíteni a Hivatal Vagyongazdálkodási Irodáját), és a kitűzésének eredményének megfelelően köteles a telekhatárra kerítést emelni;
- az ingatlanrész a Szabályozási Tervnek megfelelően építhető be;
- a telekalakítási eljárás költsége és az értékbecslés díja a vevőt terheli;
- az adásvételi szerződés elkészítése, a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése a vevő költsége és kötelezettsége;
- vevő saját költségén – tulajdonosi hozzájárulás beszerzése mellett – köteles gondoskodni a fennmaradó útterületen található tűzivízcsap áthelyezéséről akként, hogy az a közlekedést ne akadályozza.

3. A kaposvári 5637/69 hrsz-ú ingatlan (Béke utcai fűtőmű) más célú hasznosítása

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a kaposvári 5637/69 hrsz-ú, „kivett fűtőmű” megnevezésű, 138 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlanon áll a ma már üzemen kívüli, de korábban a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. távfűtési szolgáltatásnyújtását szolgáló fűtőmű.

Javasolt a használaton kívüli fűtőmű elbontása. Az épület részben a Béke utcai Tagóvoda közterületi lehatárolására is szolgál, így bontás esetén szükséges a hiányzó kerítésszakasz pótlása, és az épület helyén a zöldterület helyreállítása.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy támogassa az ingatlanon álló, volt fűtőmű épületnek a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. általi, saját költségen történő elbontását, melynek keretében megvalósulna az épület helyének füvesítése (az óvoda kerítésének helyreállítási önkormányzati forrásból valósulna meg). Valamint a bontást követően az épület bontás ingatlan-nyilvántartási átvezetését, az ingatlan jogi helyzetének rendezését akként, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonú –törzsvagyonba tartozó - közterületté váljon.

4. A kaposvári 0121/59 hrsz-ú ingatlan (Nádasdi utcai inert hulladéklerakó) hasznosítása

2025. március 31. napjával járt le az önkormányzati tulajdonú, kaposvári 0121/59 hrsz-ú, „kivett törmeléklerakó, egyéb épület, árok és út” megnevezésű, 2 ha 162 m² nagyságú ingatlan építési- és bontási hulladéklerakó és kezelőtelep céljára történő bérbeadásra vonatkozó szerződés.

Javasolom az ingatlan – korábbi konstrukcióknak megfelelő –további, bérbeadás útján történő hasznosítását 2025. május 15. napjától nyilvános pályázati eljárás keretében az alábbi feltételekkel:

- az ingatlan minimum bérleti díja 7.000.000,-Ft+ÁFA/év;
- bérelő az ingatlant kizárólag építési –bontási hulladéklerakó funkcióra, rendeltetésszerűen használhatja. Bérelő az ingatlant a jelenlegi megtekintett állapotában veszi bérbe, azon bármilyen átalakítást, építési munkálatot csak Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Fejlesztési Igazgatóságával történt egyeztetést

követően kiadott tulajdonosi hozzájárulás birtokában végezhet. A bérleti időszak lejártát követően az ingatlant olyan állapotban köteles visszaadni, hogy az építési-bontási hulladéklerakó funkcióra továbbra is alkalmas legyen;

- bérelő az ingatlant legfeljebb 1+1 év határozott időtartamra veheti bérbe azzal, hogy az 1 év határozott idő lejártát megelőzően felek egyeztetnek arról, hogy a bérleti szerződést újabb 1 évvel meghosszabbítják-e;
- az engedélyeztetési eljárások költségei a bérelőt terhelik;
- bérelő a bérleti díjat negyedévente számla ellenében utólag köteles megfizetni;
- a bérleti díj minden év január 1-től a KSH által közzétett előző évre vonatkozó infláció mértékével emelésre kerül.

5. Kaposvári 650 hrsz-ú (Bajcsy-Zs. utca- Tallián Gy. u. sarok) építési telek értékesítése

A Közgyűlés a 99/2024. (VIII.22.) önkormányzati határozatával módosított 30/2023. (II.23.) önkormányzati határozatában értékesítésre jelölte ki a Kaposvár, Bajcsy-Zs. utca – Tallián Gy. utca sarkán található, kaposvári 650 hrsz-ú, 958 m² méretű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant 50.000.000.- Ft + Áfa, mindösszesen 63.500.000.- Ft minimális vételáron.

A határozat szerint a vételárat a vevő 3 részletben fizetheti meg, azzal, hogy a szerződéskötéstől számított 12 hónapon belül a teljes vételárat meg kell fizetnie. A határozatban a Közgyűlés előírta, hogy a vevő köteles az ingatlanra – a pályázatában is megjelölt – tervezett beruházást a tulajdonjog megszerzését követő 5 éven belül megvalósítani (hatósági engedélyköteles beruházás esetén használatbavételi engedéllyel igazolni). Ennek biztosítékaul az önkormányzat javára a vételárral azonos összegű visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül az önkormányzat javára bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A Szabályozási Terv alapján lakások, társasházi lakások építhetők az ingatlanra. A pályázati eljárás során jelzést kaptunk miszerint az ingatlan tulajdoni lapjára a beruházás teljes megvalósításáig bejegyzendő visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ellehetetleníti a beruházás olyan irányú megvalósítását, amely során a lakásokat már az építés folyamatában értékesíteni tudja (ezzel a lakásvásárló igényei szerint lehet a végső kialakítást elvégezni) a beruházó.

Az általunk megkeresett pénzügyi szervezetek tájékoztatása szerint sem a beruházócég projekthitelezésekor, sem az egyes lakásvásárlók meghitelezésekor, vagy a CSOK igénybevételekor nem terhelheti az ingatlant visszavásárlási jog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom.

Fentiekre tekintettel javaslom a korábbi határozatot az alábbiak szerint módosítani:

- az önkormányzat az ingatlan tulajdoni lapjára elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be a jogerős építési engedély bemutatásig,
- az önkormányzat az ingatlan tulajdoni lapjára visszavásárlási jogot jegyeztet be a megépítendő lakásokra megkötött első adásvételi szerződés bemutatásig,
- az ingatlan vevője 15.000.000.- Ft kötbér fizetését vállalja annak biztosítékaul, hogy a tervezett beruházást a tulajdonszerzést követő 5 éven belül megvalósítja. A kötbért bankgaranciával, illetve az önkormányzat számlájára történő befizetéssel kell a vevőnek az adásvételi szerződés megkötésekor igazolni.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy támogassa a 30/2023. (II.23.) önkormányzati határozat 1. pontjának fentiek szerinti módosítását és döntsön az ingatlan ismételt meghirdetéséről.

6. A Kaposvár, Füredi u. 57-59. szám alatti, 183 m² alapterületű helyiség felújítási munkálatainak bérbeszámítása

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Kaposvár, Füredi u. 57-59. szám alatti, 183 m² alapterületű helyiség. A helyiség bérlője 2022. április 01. napjától 2027. március 31. napjáig tartó határozott időtartamra a Competak Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. A Társaság a helyiséget 2012. szeptember 1. napjától bérli gyógyszer kiskereskedelmi tevékenység céljára.

A Társaság az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását kérte az általa a helyiségcsoportban elvégezni kívánt elektromos hálózat felújítási, nettó 2.716.278,-Ft összköltségű munkálatok elvégzéséhez és annak bérleti díjban történő kompenzálásához.

Az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 59/2012. (X. 03.) önkormányzati rendelet 50. § (4) bekezdése lehetőséget biztosít a rendelet 50. § (4) bekezdése a)–h) pontokban megjelölt beruházások költségének 75%-ának bérleti díjba történő beszámítására a Közgyűlés döntése alapján. Ezen rendelet alapján a bérlő által benyújtott költségvetésből az elszámolható beruházási költség nettó 2.716.278,-Ft, a bérleti díjba beszámítható összeg ennek 75%-a, azaz nettó 2.037.209,-Ft.

A bérbeszámításban elismert költségek a bérlő által kibocsátott és a hivatal által igazolt számlák alapján kerülnek kompenzálásra a bérleti díjban oly módon, hogy az legfeljebb az ÁFA nélkül számított havi nettó bérleti díj feléig terjedhet.

A bérlemény 102.330,-Ft/hó+ÁFA összegű bérleti díja alapján az elszámolható összeg – ami a havi nettó bérleti díj feléig (51.165,-Ft) terjedhet – 40 hónap alatt kompenzálható a bérbeszámítással.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Competak Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. kérelmét támogassa, és járuljon hozzá, hogy az általa elvégzett beruházás számlákkal igazolt nettó költségéből 2.037.209,-Ft összeg a bérleti díjból kompenzálásra kerüljön azzal, hogy az elszámolásban érintett, nettó 2.716.278,-Ft összegű beruházás, eszközök, anyagok az önkormányzat tulajdonába kerülnek. Amennyiben a bérlő bérleti jogviszonya a költségek teljes elszámolása előtt megszűnik, úgy a még el nem számolt költségek megtérítésére nem tarthat igényt.

Tekintettel arra, hogy a bérleti jogviszony 2027. március 31. napjával lejár, ezért javasolom, hogy amennyiben a Társaság elnyeri a tárgyi ingatlan 2027. április 01. napjától kezdődő időszakra vonatkozó bérleti jogát, akkor támogassa a kompenzációs jogviszony folytatását, a teljes beruházás kompenzálhatósága érdekében.

7. Lakossági eredetű textil hulladék gyűjtésének megszervezése

A Tisztelt Közgyűlés az idei februári ülésén döntött a lakossági eredetű textil hulladék gyűjtés -MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. általi – megszervezésének támogatásáról. Az eredeti koncepció szerint Társaság az együttműködés részeként, Önkormányzatunk részére – pl. a gyűjtőkonténer környezetének tisztántartásának vállalására tekintettel - minimum 500,-Ft+áfa/gyűjtőedény/hó szolgáltatási díjat fizetett volna.

Ugyanakkor a Társaságtól érkezett tájékoztatás és szerződés-tervezet alapján a Társaság mégis saját maga fog gondoskodni a gyűjtőkonténerek környezetének tisztántartásáról.

Fentiekre tekintettel javasolom a Tisztelt Közgyűlés döntésének módosítását azzal, hogy a Közterület-felügyeletet felkérem a helyszínek környékének rendszeres ellenőrzésére.

8. A Kaposvári Nagypiac nyitvatartási idejének módosítása

A Kaposvári Nagypiac Kft. – a továbbiakban: Nagypiac Kft. - ügyvezetője kezdeményezte a Nagypiac nyitvatartási idejének módosítását az alábbiak szerint:

nap	jelenlegi nyitvatartási idő	módosítási javaslat
Hétfő	Zárva	Zárva
Kedd	06:00 – 14:00 óra között	06:00 – 14:00 óra között
Szerda	06:00 – 14:00 óra között	06:00 – 12:00 óra között
Csütörtök	06:00 – 14:00 óra között	06:00 – 12:00 óra között
Péntek	06:00 – 14:00 óra között	06:00 – 18:00 óra között
Szombat	06:00 – 14:00 óra között	06:00 – 14:00 óra között
Vasárnap	06:00 – 12:00 óra között	Zárva

Az Ügyvezető a megkeresésében jelezte, hogy vasárnap a piac forgalma minimális, miközben a fenntartási költségek (pl. dolgozók bére, közmű-és üzemeltetési kiadások) változatlanok, ezért a vasárnapi nap veszteséges a piac számára, miközben kevés vásárlót vonz. Ezért javasolja a vasárnapi zárvatartást.

Ugyanakkor a véleményük szerint forgalmi szempontból érdemes lenne a pénteki napon hosszított nyitvatartási időt bevezetni. Amennyiben pénteken 18 óráig tartanának nyitva, akkor a hétvégére készülve lehetősége lenne a vásárlóknak a pénteki munkaidő után felkeresni a piacot.

Az Ügyvezető tájékoztatása szerint sokan panaszkodnak, hogy a munkaidő után nem tudják felkeresni a piacot, így a pénteki hosszított nyitvatartási idő erre megoldást jelenthetne. Továbbá a nagyáruházakkal szemben is javítaná a piac versenyképességét a hosszított nyitvatartási idő.

A Nagypiac Kft. piackutatása szerint több megyeszékhelyen és nagyvárosban bevezették a helyi piacon az egy-egy napra történő hosszított nyitvatartást, ami növelte a piacok forgalmát, valamint a vásárlók és az árusok elégedettségét.

A Nagypiac nyitvatartási idejét az önkormányzat és a Nagypiac Kft. között létrejött bérleti szerződés melléklete szabályozza.

Javasolom, a Nagypiac Kft. által javasolt nyitvatartási idő elfogadását azzal, hogy a Nagypiac Kft. a 2025. szeptember havi közgyűlési ülésre készítsen beszámolót a módosított nyitvatartással kapcsolatos tapasztalatokról.

Kaposvár, 2025. április 10.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy hozzájárul a Kaposvár, Somssich P. u. 8. szám alatti, állami tulajdonú, a Kaposvári Tankerületi Központ vagyonkezelésében álló ingatlanra 2013. október 2. napján – gyermekétkeztetési önkormányzati közfeladat ellátása érdekében - létrejött használati megállapodás módosításához, további 12,46 m2 alapterületű helyiségcsoport használatba vétele érdekében.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás-tervezet tartalmának egyeztetésére, és szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. július 31.

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata értékesíti a kaposvári 3404/2 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű, 2521 m2 alapterületű ingatlan megközelítőleg 508 m2 alapterületű részét nyilvános pályázati eljárás keretén az alábbi feltételekkel:

- minimum vételár, mint induló licitár 13.000,-Ft/m2, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terhel;
- az ingatlanrészt az önkormányzat megtekintett állapotban értékesíti;
- telekhatár kitűzése a vevő költsége (a kitűzés időpontjáról köteles értesíteni a Hivatal Vagyongazdálkodási Irodáját), és a kitűzésének eredményének megfelelően köteles a telekhatárra kerítést emelni;
- az ingatlanrész a Szabályozási Tervnek megfelelően építhető be;
- a telekalakítási eljárás költsége és az értékbecslés díja a vevőt terheli;
- az adásvételi szerződés elkészítése, a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése a vevő költsége és kötelezettsége;
- vevő saját költségén – tulajdonosi hozzájárulás beszerzése mellett – köteles gondoskodni a fennmaradó útterületen található tűzivízcsap áthelyezéséről akként, hogy az a közlekedést ne akadályozza.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. május 31. (pályázati kiírás megjelentetése)

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárul a kaposvári 5637/69 hrsz-ú, „kivett fűtőmű” megnevezésű, 138 m2 alapterületű ingatlanon álló, üzemen kívüli fűtőmű épületnek a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. általi –saját költségén történő – elbontásához és az épület helyén zöldterület kialakításához.

A Közgyűlés úgy határozott, hogy az épület bontását követően kezdeményezi a kaposvári 5637/69 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlannak törzsvagyonba tartozó közterületté történő átminősítését.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2026. május 31.

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a kaposvári 0121/59 hrsz-ú, „kivett törmeléklerakó, egyéb épület, árok és út” megnevezésű, 2 ha 162 m² nagyságú ingatlannak 2025. május 15. napjától építési- és bontási hulladéklerakó és kezelőtelep céljára történő bérbeadásra nyilvános pályázati eljárást tesz közzé az alábbi feltételekkel:

- az ingatlan minimum bérleti díja 7.000.000,-Ft+ÁFA/év;
- bérelő az ingatlant kizárólag építési –bontási hulladéklerakó funkcióra, rendeltetésszerűen használhatja. Bérelő az ingatlant a jelenlegi megtekintett állapotában veszi bérbe, azon bármilyen átalakítást, építési munkát csak Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Fejlesztési Igazgatóságával történt egyeztetést követően kiadott tulajdonosi hozzájárulás birtokában végezhet. A bérleti időszak lejártát követően az ingatlant olyan állapotban köteles visszaadni, hogy az építési-bontási hulladéklerakó funkcióra továbbra is alkalmas legyen;
- bérelő az ingatlant legfeljebb 1+1 év határozott időtartamra veheti bérbe azzal, hogy az 1 év határozott idő lejártát megelőzően felek egyeztetnek arról, hogy a bérleti szerződést újabb 1 évvel meghosszabbítják-e;
- az engedélyeztetési eljárások költségei a bérelőt terhelik;
- bérelő a bérleti díjat negyedévente számla ellenében utólag köteles megfizetni;
- a bérleti díj minden év január 1-től a KSH által közzétett előző évre vonatkozó infláció mértékével emelésre kerül.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. április 30. (pályázati kiírás megjelentetése)

5. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy a 30/2023. (II.23.) önkormányzati határozat 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a Kaposvár, belterület, 650 hrsz-ú, Tallián Gy. u. – Bajcsy-Zs. u. sarkán lévő, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, tehermentes ingatlanát a vagyonrendeletben foglalt szabályok szerint nyilvános pályázati eljárás keretében, az alábbi feltételekkel értékesíti:

- minimum vételár, mint induló licitár 50.000.000,-Ft + ÁFA, mindösszesen 63.500.000.- Ft;
- a vételár megfizetését elsősorban egyösszegben fizetheti meg a vevő, de az önkormányzat lehetőséget ad a vételár három részletben történő megfizetésére, olyan módon, hogy a teljes vételár legkésőbb a szerződéskötéstől számított 1 éven belül meg kell fizetni.

A pályázati eljárást az összeségében legelőnyösebb ajánlat elve alapján kell elbírálni az alábbiak szerint:

I. rész: Vételárajánlat:

- nettó 50.000.000.- Ft = 10 pont;
- minden további nettó 1.000.000.- Ft = + 1 pont, de legfeljebb 10 plusz pont adható;

II. rész: Vételár megfizetése:

- a vevő a vételárát egy összegben a szerződéskötéskor megfizeti: 3 pont;
- a vevő a vételárát 3 részletben fizeti meg, úgy, hogy a teljes vételárát legkésőbb a szerződéskötéstől számított 6 hónapon belül kiegyenlíti: 2 pont;
- a vevő a vételárát 3 részletben fizeti meg, úgy, hogy a teljes vételárát legkésőbb a szerződéskötéstől számított 12 hónapon belül kiegyenlíti: 1 pont;

A két részre kapott összesített pontszám alapján áll fel az ajánlattevők sorrendje.

Egyenlő összesített pontszám alapján a magasabb vételárat megjelölő ajánlattevő a nyertes. Egyenlő összesített pontszám és azonos vételárajánlat esetén licittárgyalást tart az önkormányzat. A licittárgyaláson az ajánlattevő csak a vételárra tett ajánlatát módosíthatja olyan módon, hogy az eredetileg megadott ajánlatnál kizárólag magasabb vételárat jelölhet meg.

A teljes vételár kifizetéséig az önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, továbbá az ingatlan tulajdoni lapjára az adásvételtől való elállás jogát is be kell jegyeztetni arra az esetre, amennyiben a teljes vételár nem kerül határidőben megfizetésre;

- az ingatlant az önkormányzat megtekintett állapotban értékesíti;
- a pályázat során a pályázónak 6.350.000.- Ft összegű bánatpénzt kell fizetni;
- az ingatlan Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005.(XII.15.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint építhető be;
- az adásvételi szerződés elkészítése, a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetése a vevő költsége és kötelezettsége;
- az adásvételi szerződés a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatát követően lép hatályba;
- az ingatlan infrastrukturális ellátása (elektromos energia, vízellátás, csapadékvíz elvezetés, csatornázás, gázellátás) a vevő feladata és költsége;
- az ajánlattevőnek a pályázatában be kell mutatnia, hogy milyen beruházást kíván és milyen ütemezéssel megvalósítani az ingatlan területén.
- A nyertes ajánlattevő (vevő) köteles az ingatlanon tervezett beruházást a tulajdonjogának megszerzését követő 5 éven belül megvalósítani (azt hatósági engedélyköteles kivitelezés esetén használatbavételi engedéllyel igazolni); ennek biztosítésként az alábbi garanciákat köti ki:
 - az önkormányzat az ingatlan tulajdoni lapjára elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be a jogerős építési engedély bemutatásig,
 - az önkormányzat az ingatlan tulajdoni lapjára a vételárral azonos összegben visszavásárlási jogot jegyeztet be a megépítendő lakásokra megkötött első adásvételi szerződés bemutatásig,
 - az önkormányzat a visszavásárlási jogát a vevő tulajdonszerzését követő 5 év és 2 hónapon belül gyakorolhatja,
 - az ingatlan vevője 15.000.000.- Ft kötbér fizetését vállalja annak biztosítésként, hogy a tervezett beruházást a tulajdonszerzést követő 5 éven belül megvalósítja. A kötbért bankgaranciával, illetve az önkormányzat számlájára történő befizetéssel kell a vevőnek az adásvételi szerződés megkötésekor igazolni.

A visszavásárlási jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével, valamint a későbbi törlésével kapcsolatos eljárási költségek a vevőt terhelik.

A beérkezett ajánlatokról és az eljárás eredményéről a Polgármester dönt. Eredményes eljárás esetén a Közgyűlés felhatalmazza a Polgármester az adásvételi szerződés, valamint a tulajdonjog átvezetéssel kapcsolatos iratok aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Balogh Beáta igazgató

Határidő: 2024. december 31. (pályázati kiírás megjelentetése)”

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató

Határidő: 2025. július 31. (pályázati kiírás megjelentetése)

6. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy a Competak Kereskedelmi és Szolgáltató Bt., mint bérlő a Kaposvár, Füredi u. 57-59. szám alatti, 183 m² alapterületű helyiségben tervezett beruházás számlákkal igazolt nettó 2.716.278, Ft költség 75 %-a, nettó 2.037.209,-Ft a bérleti díjban elszámolásra kerülhet oly módon, hogy a bérlő által havonta benyújtott számla alapján elszámolt összeg a nettó bérleti díj 50 %-áig terjedhet. Az elszámolásban érintett, nettó 2.716.278, Ft összegű beruházás, eszközök, anyagok az önkormányzat tulajdonába kerülnek. A bérleti díjba történő beszámítás kezdő időpontja 2025. június 01. napja. Amennyiben a bérlő bérleti jogviszonya a költségek teljes elszámolása előtt megszűnik, úgy a még el nem számolt költségek megtérítésére nem tarthat igényt.

A Közgyűlés úgy határozott, hogy amennyiben a Társaság nyeri el a helyiségcsoport 2027. április 01. napjától kezdődő időszakra vonatkozó bérleti jogát, akkor hozzájárul a kompenzációs jogviszony folytatásához a teljes beruházás kompenzálhatósága érdekében.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. május 15. (bérlő értesítése)

7. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy a 19/2025. (II.27.) önkormányzati határozat 9. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy támogatja a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. által Kaposvár közigazgatási területén állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátása keretében a lakossági eredetű textil hulladék és ruhanemű hulladékok beleértve a használt ruházati cikkek és lábbelik visszagyűjtésének megszervezését az alábbi feltételekkel:

- közfeladatellátásra tekintettel az önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek használatát az Önkormányzat térítésmentesen biztosítja a Társaság részére;
- a Társaság köteles gondoskodni a gyűjtőkonténer környezetének tisztántartásáról saját költségen;
- a gyűjtés az alábbi 9 db helyszínen (helyszínenként 2 db gyűjtőedénnyel) szervezhető meg azzal, hogy a gyűjtőedények pontos elhelyezkedését, megjelenését a Társaság az ingatlan kezelőjével és a Főépítési Irodával is köteles egyeztetni:

Kanizsai utca- 48-as Ifjúság útja – Berzsenyi utca által határolt tömbbelső
(5637/92 hrsz)
Kinizsi lakótelep (5746/60 hrsz)
Léva köz (4879/1 hrsz)
Szondy Gy. u. – Kinizsi lakótelep – Füredi utca által határolt tömbbelső
(5447/10 hrsz)
Magyar Nobel-díjasok tere (9650/4 hrsz) közelében
48-as Ifjúság útja -Honvéd u. – Arany J. utca- Kossuth L. u. által határolt
tömbbelső (4340/19 hrsz)
Zaranyi utca – Kaposvár Aréna parkolója (4340/14 hrsz)
Festetics Karolina Központi Óvoda (13820/1 hrsz)
Fésűs Éva Központi Óvoda Arany János Tagóvodája (4762 hrsz)

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. május 31.”

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. július 31.

8. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Kaposvári Nagypiac nyitvatartási idejét az alábbiak szerint határozza meg:

nap	nyitvatartás
Hétfő	Zárva
Kedd	06:00 – 14:00 óra között
Szerda	06:00 – 12:00 óra között
Csütörtök	06:00 – 12:00 óra között
Péntek	06:00 – 18:00 óra között
Szombat	06:00 – 14:00 óra között
Vasárnap	Zárva

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a Kaposvári Nagypiac Kft.-vel megkötött bérleti szerződés mellékletének módosítására.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Kovács Sándor Kaposvári Nagypiac Kft ügyvezető igazgató
Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. május 15.

9. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése felkéri a Kaposvári Nagypiac Kft ügyvezető igazgatóját, hogy a 2025. szeptember havi Közgyűlésre készítsen beszámolót a módosított nyitvatartási idővel kapcsolatos tapasztalatokról.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. szeptember 25.