

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyont érintő jogügyletekről

I. Kaposvár, Damjanich utca 17. számú ingatlanon távközlési antennák elhelyezése

A Kaposvár, Damjanich utca 17. számú, 3904 hrsz-ú ingatlan tetőszerkezetén elhelyezett távközlési antennák alábbi bérleti szerződése az idei évben lejárnak:

Cetin Hungary Zrt – szerződés lejárat ideje: 2025. szeptember 30.

PRO-M – Kft – szerződés lejárat ideje: 2025. december 31.

Az új szerződések előtt pályázati eljárást kell lefolytatni.

A jelenlegi bérleti díjat – 1.725.000.- Ft + Áfa – figyelembe véve javaslom, hogy a minimális bérleti díjat 1.900.000.- Ft + Áfa összegben határozza meg a Közgyűlés azzal, hogy a bérleti díj az infláció mértékével évente emelkedik és a bérleti időszak 3 éves időtartamban kerüljön meghatározásra.

II. Kaposvár – Kaposfüred, Állomás utcában lévő füves sportpálya bérbeadása

Önkormányzatunk pályázati felhívás keretében hasznosította a Kaposvár – Kaposfüred, Állomás utcában lévő 15385 hrsz-ú ingatlanon található füves sportpályát az elmúlt években augusztus 15-től november 30-ig 168 óra időtartamban, illetve március 15-től június 30-ig 168 óra időtartamú bérbeadással az alábbi feltételekkel:

- bérleti díj fizetés feltételei: az őszi szezon bérleti díját egyösszegben december 15. napjáig, a tavaszi szezon bérleti díját egyösszegben július 15. napjáig kell megfizetni;
- a sportpálya használata: kedd, csütörtök, pénteki napokon 18.00 – 20.00 óra között, hétvégén havi két-három alkalommal a Kaposvári Kodály Zoltán Központi Általános Iskola Benedek Elek Tagiskolájával történt időpont egyeztetés szerint;
- a bérlő köteles az öltözőhasználatról és a rezsi költségek fizetéséről a Kaposvári Tankerületi Központtal megállapodni;
- bérlő a bérleményt kizárólagos rendeltetésének megfelelően sport céljára használhatja, a bérleményt harmadik személynek albérletbe nem adhatja.

Az elmúlt évadokban a sportpályát a Kaposfüred Sport Club bérelte nyilvános pályázati eljárás lefolytatása alapján 10.000,- Ft/óra + Áfa bérleti díjon.

A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok és bérlemények minimális bérleti díját meghatározó önkormányzati határozat nem tartalmaz olyan kategóriát, melybe a füves, világítással rendelkező sportpálya besorolásra kerülhetne, ezért a pályázat kiírásáról és a minimális bérleti díj meghatározásáról a Közgyűlés dönthet.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy járuljon hozzá a tárgyi ingatlan további, fenti feltételek szerinti hasznosításához a 2025/2026. futballszezonra vonatkozóan is, 10.000,- Ft/óra + Áfa bérleti díj mellett nyilvános pályázati eljárás lefolytatása mellett.

III. Kaposvár, Füredi út 5374/29 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jogról való rendelkezés

Az önkormányzat értékesítette a Kaposvár, Füredi úton lévő 5374/29 hrsz-ú ingatlant a Szabó Fogaskerékgyártó Kft részére.

Az adásvételi szerződés alapján a vevőnek az adásvételi szerződés megkötését követő 2 évben belül meg kell valósítania a pályázatában megjelölt gyártócsarnok és raktár-logisztikai bázis beruházást. Ezzel kapcsolatban 2 évre visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre. Mind a beruházás megvalósításának határidejét, mind a tulajdoni lapra bejegyzett terhelések időtartamát 2025. augusztus 3. napjában határozták meg a felek az adásvételi szerződés módosítása során.

A Szabó Fogaskerékgyártó Kft megépítette a pályázatában is jelzett gyártócsarnokot, amelyre használatbavételi engedélyt kapott és az épület létesítésének feljegyzése az ingatlan-nyilvántartásban folyamatban van.

A Szabó Fogaskerékgyártó Kft tájékoztatása szerint az elkészült gyártócsarnok jelenleg elegendő helyet biztosít a forgácsológépek átköltöztetéséhez, a kapacitásbővítésükhöz, valamint raktározási feladatokhoz. A második ütemre tervezett raktár épület megvalósítását a 2026-os évben kezdik meg.

Az 5374/29 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésében a felek kikötötték, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő igényelheti az általa az ingatlanon elvégzett értéknövelő beruházások ellenértékének megtérítését. Ezek alapján ingatlan eredeti vételárán felül a megvalósult beruházás értékét is meg kell fizetnie az önkormányzatnak, amennyiben élni kíván a visszavásárlási jogával.

Figyelembe véve, hogy a Kaposvár, 5374/29 hrsz-ú ingatlanon már megvalósult az ingatlanértékesítés során eredetileg kitűzött cél szerinti ipari jellegű beruházás, amelyre a vevő használatbavételi engedéllyel is rendelkezik, javaslom, hogy az önkormányzat ne éljen az ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jogával.

IV. Kaposvár, Gilice u. 31. szám alatti ingatlan hasznosítása

A Tisztelt Közgyűlés által támogatott szabályozási terv módosítás hatályba lépésével lehetőség nyílt a Kaposvár, Gilice u. 31. szám alatti (kaposvári 9320,9321 hrsz) ingatlan városüzemeltetési telephelyként történő hasznosítására.

A kiváló elhelyezkedésű ingatlan az elmúlt időszakban folyamatosan városüzemeltetéshez kapcsolódóan volt kisebb-nagyobb mértékben hasznosítva, azonban az övezeti besorolás miatt az ingatlan érdemi hasznosítására nem tudott sor kerülni.

A Kaposvári Városüzemeltetési Nonprofit Kft. hasznosítási koncepciót készített az ingatlanra, amely alapján I. ütemben a leromlott műszaki állapotú „tárolóépület” bontása, az ingatlan víz- és szennyvízbekötésének megterveztetése és kivitelezése, valamint az ingatlan zöldállományának megújítására kerülne sor azzal, hogy az ingatlanra tervezett,

városüzemeltetési feladatok ellátását szolgáló fejlesztés érdemi egyeztetésére majd a jövő évi költségvetés tervezésekor kerülhet a költségvetési források ismeretében.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy támogassa a Kaposvár, Gilice u. 31. szám alatti ingatlanegyüttes városüzemeltetési feladatok céljára történő hasznosítását és az ingatlanon található, leromlott műszaki állapotú „tárolóépület” bontását.

Kaposvár, 2025. június 5.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot ír ki a kaposvári 3904 hrsz-ú, természetben Kaposvár, Damjanich utca 17. szám alatt lévő ingatlan tetőszerkezetének távközlési antennák elhelyezésére történő bérbeadására, 3 éves időtartamra, 1.900.000.- Ft/év/legfeljebb 15 m² alapterület szolgáltatónként + Áfa minimális bérleti díj összegben azzal, hogy a bérleti díj évente az infláció mértékével emelkedik.

A Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására, érvényes ajánlat esetén az eljárás eredményének meghatározására, a bérleti szerződés megkötésére.

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

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy hozzájárul nyilvános pályázati eljárás lefolytatása mellett a Kaposvár - Kaposfüred 15385 hrsz-ú ingatlanon található füves sportpálya 2025. augusztus 15-től 2025. november 30-ig 168 óra időtartamban, illetve 2026. március 15-től 2026. június 30-ig 168 óra időtartamban, mindösszesen 336 óra időtartamban 10.000,- Ft/óra +Áfa bérleti díjon történő sport célú hasznosításához az alábbi feltételekkel:

- bérleti díj fizetés feltételei: az őszi szezon bérleti díját egyösszegben december 15. napjáig, a tavaszi szezon bérleti díját egyösszegben július 15. napjáig kell megfizetni;
- a sportpálya használata: kedd, csütörtök, pénteki napokon 18.00 – 20.00 óra között, hétvégén havi két-három alkalommal a Kaposvári Kodály Zoltán Központi Általános Iskola Benedek Elek Tagiskolájával történt időpont egyeztetés szerint;
- a bérlő köteles az öltözőhasználatról és a rezszi költségek fizetéséről a Kaposvári Tankerületi Központtal megállapodni;
- bérlő a bérleményt kizárólagos rendeltetésének megfelelően sport céljára használhatja, a bérleményt harmadik személynek albérletbe nem adhatja.

A Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására, érvényes ajánlat esetén az eljárás eredményének meghatározására, a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. augusztus 15.

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata nem él a Szabó Fogaskerékgyártó Kft. részére értékesített, kaposvári 5374/29 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a visszavásárlási jogával.

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

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kaposvári 5374/29 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésével kapcsolatos jognyilatkozatokat megtegye.

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

5. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy a Kaposvár, Gilice u. 31. szám alatti ingatlanegyüttest (9020,9021 hrsz) a Kaposvári Városüzemeltetési Nonprofit Kft. kezelésébe adja városüzemeltetési feladatok ellátása érdekében.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: dr. Orbán Krisztina ügyvezető
Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. augusztus 31.

6. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy a 117/2018. (IX.27.) önkormányzati határozat 6. pontját visszavonja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: azonnal

7. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a Kaposvár, Gilice u. 31. szám alatti ingatlanegyüttesen található, leromlott műszaki állapotú „tárolóépület” bontásához hozzájárul.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: dr. Orbán Krisztina ügyvezető
Balogh Beáta gazdasági igazgató
Komor Zoltán műszaki és fejlesztési igazgató
Határidő: 2026. május 31.