

ELŐTERJESZTÉS

a Kaposvár, Kossuth tér 4. 1. emelet 6. szám alatti lakóingatlan értékesítéséről, valamint a 16/2024. (II.08.) Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsági határozat 2. pontjának módosításáról

1. Kaposvár, Kossuth tér 4. 1. emelet 6. szám alatti lakóingatlan értékesítése

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázati felhívást tett közzé – a 19/2025. (II.27.) önkormányzati határozat 7. pontja alapján – a kaposvári 100/3/A/6 hrsz-ú, 50 m² alapterületű, természetben Kaposvár, Kossuth tér 4. 1. emelet 6. szám alatti lakás jelenlegi műszaki állapotban történő értékesítésére (teljeskörűen felújításra szoruló; a fürdőszobai kémény főfalban húzódó bekötésének cseréjére kéményseprői kötelezés van; a burkolatok, gázos készülékek, villamoshálózat, valamint a nyílászáró szerkezetek felújítása, cseréje szükséges, a lakás alaprajzi elrendezése korszerűtlen).

Az ingatlan forgalmi értéke a csatolt, 2025. április 16. napján kelt forgalmi értékbecslés alapján 19.700.000,-Ft. Az ingatlant 20.000.000,-Ft minimum vételáron hirdettük meg azzal, hogy az ingatlan értékesítését általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli.

A felhívásra egy pályázat érkezett, melyet dr. Major Tamás 7400 Kaposvár, Kossuth tér 4. szám alatti lakos nyújtott be, aki az ingatlant felújítást követően továbbra is lakás céljára kívánja hasznosítani.

Az ingatlan értékesítéséről történő döntés a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottságának hatáskörébe tartozik.

Javasolom a Tisztelt Bizottságnak a Kaposvár, Kossuth tér 4. 1. emelet 6. szám alatti, 100/3/A/6 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű ingatlan értékesítését dr. Major Tamás részére 20.000.000,-Ft vételáron az alábbi feltételekkel:

- a vételárat Áfa fizetési kötelezettség nem terheli;
- a vételárat egyösszegben, legkésőbb a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni;
- az ingatlant az önkormányzat a jelenlegi, megtekintett műszaki állapotban értékesíti;
- az értékbecslés 20.000,-Ft+Áfa és az energetikai tanúsítvány 29.500,-Ft + Áfa díja a vevőt terheli;
- az adásvételi szerződés elkészítése, a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetése a vevő költsége és kötelezettsége.

2. A 16/2024. (II.08.) Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsági határozat 2. pontjának módosítása

A Kaposvár, Toponári út 13791 és 13792 hrsz-ú ingatlanok Fejedelem utca felőli részéből megvásárlandó területrészt mérete a földmérési munkarészek elkészülését követően pontosításra került. Ez alapján szükséges a 16/2024. (II.08.) Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsági határozat 2. pontjának módosítása az adásvételi előszerződés elkészítéséhez.

Kaposvár, 2025. június 4.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata értékesíti a Kaposvár, Kossuth tér 4. 1. emelet 6. szám alatti, 100/3/A/6 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű ingatlant dr. Major Tamás részére 20.000.000,-Ft vételáron az alábbi feltételekkel:

- a vételárat Áfa fizetési kötelezettség nem terheli;
- a vételárat egyösszegben, legkésőbb a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni;
- az ingatlant az önkormányzat a jelenlegi, megtekintett műszaki állapotban értékesíti;
- az értékbecslés 20.000,-Ft+Áfa és az energetikai tanúsítvány 29.500,-Ft + Áfa díja a vevőt terheli;
- az adásvételi szerződés elkészítése, a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetése a vevő költsége és kötelezettsége.

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

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 16/2024. (II.08.) 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„ 2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata megvásárolja a Kaposvár, 13791 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 2180 m2 méretű, valamint a Kaposvár, 13792 hrsz-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 2471 m2 méretű ingatlanok, a Szabályozási Terven „Kertvárosias lakóterület – Lke-O/3.1” övezetbe sorolt részét, **1652 m2** területet, 18.000.000.- Ft vételárért.

Az önkormányzat az eladóval adásvételi előszerződést köt, amelyben az önkormányzat vállalja, hogy a telekalakítási eljárást lefolytatja és 1 éven belül megvásárolja a kialakított ingatlant. A előszerződésben az önkormányzat legfeljebb a vételár 10%-nak mértékéig vállal foglalo fizetését.

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazza a Polgármestert az adásvételhez, valamint a telekalakításhoz szükséges iratok aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2024. december 31. (adásvételi előszerződés aláírása, telekalakítási munkarészek megrendelése)”

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2025. szeptember 1. (adásvételi előszerződés aláírása, telekalakítási eljárás megindítása)