

**KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

1. változat

ELŐTERJESZTÉS

a Kaposvár, Dózsa Gy. u. 22. fsz. 1. szám alatti lakóingatlan értékesítéséről

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázati felhívást tett közzé – a 106/2010. (IV.28.) önkormányzati határozat alapján bérlakás állományból kivont – kaposvári 57/A/1 hrsz-ú, 84 m² alapterületű, természetben Kaposvár, Dózsa Gy. u. 22. fsz. 1. szám alatti lakás jelenlegi műszaki állapotban történő értékesítésére.

A lakás alagsori elhelyezkedésű, erősen vizes épületszerkezetű, romos műszaki állapotú, gázmérő nélküli, a villamos mérő szabványossága pedig nem bevizsgált.

A társasház a közelmúltban tetőfelújítást hajtott végre, melyhez hitelfelvételre volt szükségük, ezért a lakás után fizetendő havi közös költség rendkívül magas, 45.045,-Ft.

A lakást évek óta hirdeti eredménytelenül az Önkormányzat, a 2023. nyarán indított „Önkormányzati ingatlanok Kaposváron” facebook oldalnak köszönhető nagyobb nyilvánosság miatt az elmúlt időszakban néhány érdeklődő már megnézte a lakást, de a lakás műszaki állapota elriasztotta a potenciális vevőket.

A mellékelt értékbecslés szerint a lakás forgalmi értéke 8.300.000,-Ft. Az ingatlant 11.000.000,-Ft minimum vételáron hirdettük meg azzal, hogy az ingatlan értékesítését általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli.

A felhívásra egy pályázat érkezett, melyet Giber Vilmos kaposvári lakos nyújtott be, aki az ingatlant felújítást követően továbbra is lakás céljára kívánja hasznosítani. Vételár ajánlata: 11.000.000,-Ft.

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

Javasolom a Tisztelt Bizottságnak a Kaposvár, Dózsa Gy. u. 22. fsz.1. szám alatti, 57/A/1 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű ingatlan értékesítését Giber Vilmos részére 11.000.000,-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 és az energetikai tanúsítvány díja a vevőt terheli;
- az adásvételi szerződés elkészítése, a tulajdonjogváltás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetése a vevő költsége és kötelezettsége.

Kaposvár, 2025. szeptember 14.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata értékesíti a Kaposvár, Dózsa Gy. u. 22. fsz.1. szám alatti, 57/A/1 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű ingatlant Giber Vilmos részére 11.000.000,-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 és az energetikai tanúsítvány 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. október 31.