

Kiegészítés önkormányzati vagyont érintő jogügyletekről szóló előterjesztéshez

XVII. Kaposfüred közvilágítási vagyonelemek átvétele

A Kaposvár – Kaposfüred, Állomás utca 67-es számú főút feletti szakaszán létesített közvilágítási vagyonelemek tulajdonba adását kezdeményezte az építtető, az Építési és Közlekedési Minisztérium.

Átadásra kerülne a 67-es út megépítése során létesített összesen 14 db közvilágítási lámpaoszlop, 18 db lámpakar, 19 db lámpatest, valamint összesen 514,76 méter földkábel. Az átadandó vagyonelemek bruttó értéke 34.363.574.- Ft.

A vagyonelemek üzemeltetését pályázat útján kiválasztott, megfelelő szakképesítéssel rendelkező vállalkozással tudja majd az önkormányzat vállalni.

Tekintettel arra, hogy a híd két belterületi utcaszakaszt köt össze, és jogszabály alapján a szolgáltató vagyonelem átvételére nem kötelezhető, ezért javaslom a Minisztérium kezdeményezésének támogatását, a közvilágítási vagyonelemek teljeskörű átvételét.

XVIII. Kaposvár, Dózsa Gy. u. 2. szám alatti társasház tetőfelújítása

A Kaposvár, Dózsa Gy. u. 2. szám alatti, az 1900-as évek elején épült társasház tetőszerkezete teljes felújításra szorul, a közelmúltban részleges tetőbeszakadás is történt.

A társasház 14 albetétből áll, melyből 5 db (69,4 %) önkormányzati tulajdon. A társasház kezelője a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

A tulajdonostársakkal évek óta zajlik az egyeztetés a tetőfelújítás tárgyában, ugyanakkor eddig nem volt egységes támogató hozzáállás. A társasház jelentős megtakarítással nem rendelkezik, így a felújítási munka megrendeléséhez mindenképp célbefizetés előírására lenne szükség.

Most sikerült megállapodni a tulajdonostársakkal, egyhangúan támogatják a tetőfelújítási munkák elvégzését, valamint a tulajdoni hányad arányos célbefizetés teljesítését, amennyiben azt 10 éves részletfizetéssel teljesíthetik.

Előzetes árajánlatok alapján (10 %-os biztonsági keret fenntartásával) bruttó 90.000.000,-Ft keretösszeg elkülönítésére lenne szükség, melyből tulajdoni hányad alapján Önkormányzatunkat terhelő költség: bruttó 62.460.000,-Ft.

A tetőfelújítás nem várhat, így javaslom, hogy Önkormányzatunk vállalja a tulajdoni hányadára eső, bruttó 62.460.000,-Ft célbefizetés teljesítését, valamint előlegezze meg a magántulajdonosokat terhelő, bruttó 27.540.000,-Ft összeget akként, hogy a társasháznak (képviseli: Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.) kamatmentes kölcsönt nyújt azzal, hogy a kölcsön fedezeteként a magántulajdonosok kötelesek hozzájárulni a tulajdoni hányadukra eső összegnek megfelelően az ingatlanukra jelzálogjog bejegyzéséhez.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy hatalmazzon fel a kölcsönszerződés, valamint a zálogszerződések tartalmának egyeztetésére, a szerződések aláírására.

XIX. A 99/2024. (VIII. 22.) önkormányzati határozat módosítása

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 99/2024. (VIII.22.) önkormányzati határozat 2. pontjával döntött a Keleti Ipari Parkban található, kaposvári 3657/121 hrsz-ú ingatlan – telekalakítást követő – részterületének értékesítéséről.

A Kaposvár, 3657/121 hrsz-ú ingatlan megosztására – jogszabályi változások miatt - még nem tudott sor kerülni. Valamint a Földhivatallal történt utolsó egyeztetés alapján a megosztás engedélyeztetéséhez szükséges a Szabályozási Terv módosítása is.

Ugyanakkor az ingatlan megvásárlására több érdeklődés is van. Miután az ingatlanon megvalósítandó beruházás tervezetetéséhez, engedélyeztetéséhez szükséges a tulajdonszerzés, ezért javasolom a teljes ingatlan értékesítését azzal, hogy a vevő köteles lesz majd a jelenlegi vételárnak megfelelő összegben a – a Szabályozási Terv módosításának hatályba lépését követő telekalakítási eljárással - leválasztásra kerülő, beépítésre nem szánt területrészt Önkormányzatunk részére történő visszaadására.

Fentiekre tekintettel javasolom a 99/2024. (VIII.22.) önkormányzati határozat módosítását.

Kaposvár, 2025. november 19.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLATOK:

21. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a Kaposvár – Kaposfüred, Állomás utca 67-es számú főút feletti szakaszán létesített közvilágítási vagyonelemeket térítésmentesen tulajdonba veszi.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a vagyonelemek tulajdonba vételére vonatkozó megállapodás tartalmának egyeztetésére, és a szerződés aláírására.

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

22. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a Kaposvár, Dózsa Gy. u. 2. szám alatti társasház tervezett tetőfelújítási beruházása kapcsán vállalja a tulajdoni hányadára eső, legfeljebb bruttó 62.460.000,-Ft célbefizetés teljesítését, valamint megelőlegezi a magántulajdonosokat terhelő, legfeljebb bruttó 27.540.000,-Ft összeget akként, hogy a társasháznak (képviseli: Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.) kamatmentes kölcsönt nyújt azzal, hogy a kölcsön fedezeteként a magántulajdonosok kötelesek hozzájárulni a tulajdoni hányadukra eső összegnek megfelelően az ingatlanukra jelzálogjog bejegyzéséhez.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a jogügylethez kapcsolódó szerződések megkötésére, aláírására.

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

23. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 99/2024. (VIII.22.) önkormányzati határozat 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata értékesíti a kaposvári 3657/121 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 32074 m² méretű ingatlant a vagyonrendeletben foglalt szabályok szerint nyilvános pályázati eljárás keretében, az alábbi feltételekkel:

- minimum vételár, mint induló licitár 2.500,-Ft/m² + ÁFA;
- a vételárat egyösszegben fizetendő, a teljes vételár kifizetéséig az önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja;
- a pályázat során a pályázónak 10.000.000.- Ft összegű bánatpénzt kell fizetni;

- vevő a pályázatában be kell, hogy mutassa, hogy milyen beruházást kíván megvalósítani az ingatlan területén. Az Önkormányzat elsősorban az ingatlan ipari, kereskedelmi, szolgáltató jellegű, valamint ezen tevékenységekhez kapcsolódó szálláshely/lakásépítés céljára történő hasznosítását támogatja azzal, hogy az ingatlan csak Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005.(XII.15.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint építhető be, az esetleges Szabályozási Terv módosítási feladat költsége a vevőt terheli; valamint az ingatlant az önkormányzat megtekintett állapotban értékesíti, a beruházási célnak megfelelő hasznosításra történő alkalmassá tételre az Önkormányzat kötelezettséget nem vállal;
- 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) és az ingatlan közúti megközelítésének kiépítése a vevő feladata és költsége;
- a vevő köteles az adásvételi szerződésben rögzített vételárnak megfelelő összegen a Szabályozási Terv módosításának hatályba lépését követő telekalakítási eljárással leválasztásra kerülő, beépítésre nem szánt területrészt az Önkormányzat tulajdonába adni;
- A vevő köteles az ingatlanon tervezett beruházást az ingatlan megosztásának ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követő 5 éven belül megvalósítani (azt hatósági engedélyköteles kivitelezés esetén használatbavételi engedéllyel igazolni); ennek biztosítékaul az Önkormányzat javára a vételárral azonos összegű visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a megosztás során létrejövő ingatlanokra is.

A beérkezett ajánlatokról és az eljárás eredményéről a Polgármester dönt. Eredményes eljárás esetén a Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert 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 igazgató
 Határidő: 2026. február 28. (pályázati kiírás megjelentetése)