

ELŐTERJESZTÉS

bérlőkiválasztási jog biztosításáról, valamint lakáshasznosításról

I. Honvédelmi Minisztérium bérlőkiválasztási joga

A Tisztelt Bizottság a 28/2025. (IV.16.) határozat 2. pontjával döntött arról, hogy bérlőkiválasztási jogot biztosít a Honvédelmi Minisztérium számára az alábbi önkormányzati tulajdonú lakásokra:

Kaposvár, Füredi u. 93. sz. I. emelet 2. ajtószám alatti társasházi lakás
Kaposvár, Füredi u. 93. sz. IV. emelet 1. ajtószám alatti társasházi lakás
Kaposvár, Honvéd u. 16/C. sz. IV. emelet 2. ajtószám alatti társasházi lakás
Kaposvár, Honvéd u. 51. sz. I. emelet 2. ajtószám alatti társasházi lakás
Kaposvár, Sávház VII. emelet 7. ajtószám alatti lakás
Kaposvár, Sávház X. emelet 10. ajtószám alatti lakás
Kaposvár, Toldi M. u. 2. sz. IV. emelet 15. ajtószám alatti társasházi lakás

A megállapodás a Minisztériummal létrejött, a 7 db lakásból 2 lakásba a bérlőkiválasztás megtörtént.

Időközben a Kaposvár, Füredi u. 20. IV. emelet 2. ajtószám alatti, korábban még honvédségi kijelölésű bérlő jelezte a lakásleadási szándékát.

A Kaposvár MH Helyőrségparancsnokság kérelmezte, hogy a Kaposvár, Füredi u. 93. I. emelet 2. ajtószám alatti lakás helyett 2025. december 1. napjától a Kaposvár, Füredi u. 20. IV. emelet 2. ajtószám alatti lakás kerüljön be a megállapodásba, melynek hasznosítására nagyobb esélyt látnak. Javasolom a Helyőrségparancsnokság kérésének támogatását.

II. Fecskeházi, illetve piaci alapú lakáshasznosítás

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata - a Polgári Törvénykönyv 2023. július 1. napjával történt módosítását követően, amely szerint ha az elhunytak nincsenek örökösei, a belföldi ingatlanait és az azokban lévő ingóságait végrendelet hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat örökli - megörökölte a Kaposvár, 48-as Ifjúság útja 17. III. lph. 3.2 szám alatti lakást. A lakás elhelyezkedésénél és állapotánál fogva kisebb felújítási munkák elvégzését követően fecskeházi, illetve piaci hasznosításra alkalmas lenne, mely munkák első szakaszára (nyílászáró csere) a fecskeházi lakásfelújítási keret terhére a forrás biztosítása megtörtént.

A Honvédelmi Minisztériumtól az I. pont alapján önkormányzati birtokba visszakérülő, Kaposvár, Füredi u. 93.1.2. szám alatti lakás, valamint a jelentős felújítási költsége miatt évek óta szociális alapon nem hasznosítható, Kaposvár, Béke u. 63. fsz. 2. szám alatti lakás felújítást követően fecskeházi, illetve piaci módon hasznosítható lenne, melyre a forrás szintén biztosítható a költségvetés fecskeházi lakásfelújítási kerete terhére.

Fentiekre tekintettel javasolom a fenti lakások fecskeházi, illetve piaci alapú hasznosításáról történő támogató döntés meghozatalát.

Kaposvár, 2025. november 11.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Népjóléti Bizottsága úgy határozott, hogy a Honvédelmi Minisztérium (joggyakorló: az arra kijelölt helyi lakásgazdálkodási szerv) részére 2025. december 01. napjától bérlőkiválasztási jogot biztosít a 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet 18. §-ának és 4. mellékletének rendelkezései alapján határozatlan időtartamra a Kaposvár, Füredi u. 20. IV. emelet 2. ajtószám alatti társasházi lakásra azzal, hogy egyidejűleg a Kaposvár, Füredi u. 93. sz. I. emelet 2. ajtószám alatti társasházi lakásra vonatkozó bérlőkiválasztási jog megszűnik.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta igazgató
Sovány Tamás Tiborné Varga Anita irodavezető
Határidő: 2025. december 31.

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Népjóléti Bizottsága úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata felújítást követően—eredménytelen fecskesházi célra történő hasznosítás esetén - piaci alapon, lakás céljára pályázati úton bérbeadásra meghirdeti az alábbi lakóingatlanait az alábbi minimum bérleti díjakon és feltétellel.

48-as Ifjúság útja 17. III. lph. 3.2. 43 m ²	76.239,-Ft+Áfa/hó
Füredi u. 93. 1.2. 48 m ²	85.104,-Ft+Áfa/hó
Béke u. 63. fsz. 2. 40 m ²	70.920,-Ft+Áfa/hó

A bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emelésre kerülhet. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik. A bérlő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő biztosíték megfizetésére köteles.

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