

ELŐTERJESZTÉS

helyi építészeti értékvédelem alatt álló épület tetőfelújításának támogatásáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az április 30-i ülésén döntött arról, 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 69.400.000,-Ft összegű célbefizetés teljesítését, valamint megelőlegezi a magántulajdonosokat terhelő 30.600.000,-Ft költséget akként, hogy a magánszemély tulajdonostársaknak - határidőre történő visszafizetés esetén - kamatmentes kölcsönt nyújt legfeljebb 10 éves időtartamra azzal, hogy a kölcsön fedezeteként a magántulajdonosok kötelesek hozzájárulni a tulajdoni hányadukra eső összegnek megfelelően az ingatlanukra jelzálogjog bejegyzéséhez. A támogatás megítélésének feltétele, hogy a Társasház érvényes és eredményes pályázatot nyújtson be a településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet 42. §-a alapján megjelent pályázati kiírásra.

Az 51/1995. (XII.29.) önkormányzati rendelet alapján kiírásra került a pályázat a helyi építészeti értékek, elsősorban helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek tetőfelújításának támogatására, visszatérítendő támogatási formában. A pályázat benyújtási határideje 2026. május 11. 9.00 óra volt.

A pályázatra a Kaposvár, Dózsa Gy. u. 2. szám alatti Társasház magántulajdonosainak kérelme beérkezett. A tulajdonosok pályázatukban leírták, hogy a Társasház tetőfelújítása halaszthatatlanná vált. A pályázat műszaki tartalma: a fedélszék, tetőfedés, és épületbádogos szerkezetek cseréje, felújítása. A tervezett munkáknál a tetőfedés anyaga Creaton Róna (swissporTON) téglá színű, körszelet vágású cserép, az új bádogosszerkezetek színazonos acéllemezből, függőeresz csatornák, lefolyócsövek natúr horganyzott acéllemezből készülnek, melyet a Főépítési Iroda az FI/4-50/2026. ügyiratszámú határozatával hagyta jóvá.

A Társasház az idei évben döntött a kivitelező és a műszaki ellenőr megválasztásáról, illetve meghatározta a tulajdonosok által fizetendő célbefizetés összegét is, tekintettel arra, hogy a bekerülési költség (bruttó 99.731.586,- Ft) a Társasház számláján nem áll rendelkezésre. A magántulajdonosokra jutó célbefizetés 890 ezer Ft és 6,2 millió Ft közötti összeg, ami a magántulajdonosokra jelentős anyagi terhet ró, ennek kifizetéséhez kérték a segítséget.

A pályázatban igényelt összeg 30.517.864,- Ft volt, a benyújtás előtt egy lakás tulajdonosai kérelmüket visszavonták, a célbefizetést önerőből vállalták. Az igényelt összeg az ő ingatlanukra jutó összeggel csökkent, így az igényelt támogatás összege **29 620 280 Ft**-ra módosult.

A támogatás nyújtásához szükséges fedezet a költségvetésben címzetten rendelkezésre áll, ezért javasolom a Tisztelt Bizottságnak a kamatmentes kölcsön formájában nyújtandó visszatérítendő támogatás megállapítását.

Kaposvár, 2026. május 13.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsága a Kaposvár, Dózsa Gy. u. 2. Társasház magántulajdonosai által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a benyújtott pályázatban meghatározott összeget, 29.620.280 Ft-ot visszatérítendő támogatásként biztosítja kamatmentes kölcsön formájában a Társasház tetőfelújítására a magántulajdonosoknak, az alábbiak szerint:

- a) a Kaposvár, 47/A/3 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Bojtor Szilvia** tulajdonosnak 3 291 142 Ft-ot;
- b) a Kaposvár, 47/A/3 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Knoll Andrea** tulajdonosnak 3 291 142 Ft-ot;
- c) a Kaposvár, 47/A/4 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Bajzik Éva** tulajdonosnak 3 690 069 Ft-ot;
- d) a Kaposvár, 47/A/6 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Molnár Gábor** tulajdonosnak 6 283 090 Ft-ot;
- e) a Kaposvár, 47/A/7 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Vörös Endre és Vörösné Pozsonyi Éva** tulajdonosoknak 3 690 069 Ft-ot;
- f) a Kaposvár, 47/A/8 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Kovácsné Ácsbók Anikó** tulajdonosnak 897 584 Ft-ot;
- g) a Kaposvár, 47/A/10 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Jobban Péter és Radó Ildikó** tulajdonosoknak 2 194 095 Ft-ot;
- h) a Kaposvár, 47/A/11 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Kömpf Mónika** tulajdonosnak 3 989 263 Ft-ot;
- i) a Kaposvár, 47/A/12 hrsz-ú ingatlan $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadával rendelkező **Horváth Erika** tulajdonosnak 2 293 826 Ft-ot.

Támogatott a támogatást havonta - a szerződésben meghatározottak szerint - egyenlő részletekben köteles visszafizetni, a teljes támogatási összeg visszafizetésének véghatárideje: 2036. június 30. napja.

A támogatás visszafizetésének biztosítékaul Támogatott köteles a tárgyi ingatlanra Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata javára szóló jelzálog, valamint annak biztosítékaul elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárulni. A bejegyzés és a törlés egyszeri költségeit a Támogatott köteles viselni.

A támogatás határidőben történő visszafizetés esetén kamatmentes, azonban amennyiben Támogatott bármelyik törlesztő részlet megfizetésének nem tesz eleget vagy késedelembe esik, úgy köteles az elmaradt vagy késedelmesen teljesített összeg után a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot is megfizetni.

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