

Kapuvár Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
Gazdasági bizottsága
9330 KAPUVÁR, FŐ TÉR 1.

Iktatószám: VF/21-2/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének *Gazdasági Bizottsága* 2026. január 28. napján 15.00 órakor megtartott nyilvános bizottsági üléséről

Gazdasági Bizottság tagjai: **Gazdasági Bizottság tagjai részéről jelen vannak:**

Nagy-Cserpes Anna elnök	<i>Nagy-Cserpes Anna</i>
dr. Hoffer Imre képviselő	<i>dr. Hoffer Imre</i>
Najdek Lászlóné képviselő	<i>Najdek Lászlóné</i>
Ősze Patrik képviselő	<i>Ősze Patrik</i>
Véghelyi József Ferencné bizottsági tag	<i>Véghelyi József Ferencné</i>
Kóczán Mihályné bizottsági tag	<i>Kóczán Mihályné</i>
Koller Zoltán Pál bizottsági tag	<i>Koller Zoltán Pál</i>

Meghívottak:

Horváth László polgármester	-
Tóth Imre alpolgármester	<i>Tóth Imre</i>
Erdős Vilmos alpolgármester	-
Pintér Róbert jegyző	<i>Pintér Róbert</i>
dr. Cserpes Gyöngyi aljegyző	<i>dr. Cserpes Gyöngyi</i>
Lugosiné Kelemen Judit irodavezető	-
Vertetics István csoportvezető	<i>Vertetics István</i>
Horváth Zsolt ügyintéző	<i>Horváth Zsolt</i>
Kapukom Kft. Németh László ügyvezető	-
Kránitzné Horváth Anikó jkv.	<i>Kránitzné Horváth Anikó</i>

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: Köszöntötte a Gazdasági Bizottság ülésén megjelent bizottsági tagokat, valamint a bizottsági ülésre meghívottakat. Megállapította, hogy 7 fő jelen van, a bizottság határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésével Véghelyi József Ferencné javasolta megbízni. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

7/2026.(I.28.) GB. határozat:

A jegyzőkönyv hitelesítésére Véghelyi József Ferencné bizottsági tagot jelölik ki.

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: Javasolta, hogy új napirendi pontként kerüljön felvételre Kapuvár Város belterületén út-, és járda felújítás tárgyú közbeszerzési eljárás Ajánlati Felhívásának és Közbeszerzési dokumentációjának véleményezése napirendi pont, amelyet javasol zárt ülésen tárgyalni, mivel a napirendi pont az Önkormányzat vagyónával kapcsolatos és a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

8/2026.(I.28.) GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság zárt ülést rendel el Kapuvár Város belterületén út-, és járda felújítás tárgyú Közbeszerzési eljárás megindítása, a közbeszerzési eljárás Ajánlati Felhívásának és Közbeszerzési dokumentációjának véleményezése napirendi pont megtárgyalására, figyelemmel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra.

Felelős: Nagy-Cserpes Anna gazdasági bizottság elnöke

Határidő: Azonnal

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke Szavazást indítványozott az előzetesen kiküldött napirendi pontok és új napirendi pont megtárgyalásáról. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

9/2026.(I.28.) GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság az alábbi napirendi pontok megtárgyalását fogadta el.

Napirendi pontok:

1. Javaslat a Kapuvár, Hidászi utca 2. szám alatt található ingatlan nyílt pályázat útján történő bérbeadásra

Előadó: Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke

2. Javaslat a Kapuvár, Szabadság u. 102. szám (1051/2 hrsz.) alatti ingatlan értékesítésére

Előadó: Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke

3. Javaslat a Kapuvár, 130/21 hrsz-ú ingatlan megvásárlására

Előadó: Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke

Zárt ülésen

4. Kapuvár Város belterületén út-, és járdafelújítás tárgyú közbeszerzési eljárás Ajánlati Felhívásának és Közbeszerzési dokumentációjának véleményezése

Előadó: Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke

1. napirendi pont

Javaslat a Kapuvár, Hidászi utca 2. szám alatt található ingatlan nyílt pályázat útján történő bérbeadására

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: A napirendi pont ismertetésére felkérte Horváth Zsolt ügyintéző urat.

Horváth Zsolt pénzügyi ügyintéző: Ismertette, hogy a Kerékpáros Centrum üzemeltetésének kiírásáról van szó. A Képviselő-testület korábban két alkalommal is tárgyalta a bérbeadást, sajnos mindkét alkalommal sikertelen volt a pályáztatás. Jelenleg újra kiírásra kerülne a bérbeadás és a jelentkezőket várják. A korábbiakhoz viszonyítva annyiban módosult a kiírás, hogyha most is eredménytelenül zárul a hirdetés, akkor a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy ugyanazon feltételek mellett folyamatosan újra meghirdetésre kerüljön az ingatlan üzemeltetése. Kérte a pályázat útján történő bérbeadás támogatását.

Ősze Patrik képviselő: Kérdése, hogy az épület felújítása, átalakítása, bővítése lehetséges lenne más jellegűre pl. öregek otthona?

Vertetics István csoportvezető: Ismertette, hogy az épület szálláshelye 21 férőhelyre alkalmas.

Ősze Patrik képviselő: A szerződésbe belekerült, hogy „A bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján további 5-5 évre meghosszabbítható”. Eddig nem volt benne az 5+5 év. Tehát akkor az épület más jellegű hasznosítása nem is lehetséges?

Véghelyi József Ferencné: Sajnos nagyon szigorú előírások vonatkoznak az idősek otthona működtetésére.

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: További kérdés, észrevétel nem volt. Szavazást indítványozott a határozati javaslatban foglaltakról. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 7 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

10/2026.(I.28.)GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság javasolta a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján hirdessék meg a Kapuvár, Hidászi utca 2. szám alatt található ingatlan bérleti formában történő üzemeltetését.

A Képviselő-testület hatalmazza fel a város polgármesterét, hogy sikertelen pályáztatás esetén ugyanazon feltételek mellett újra meghirdesse az ingatlan hasznosítását, egészen addig, ameddig a pályáztatás sikeres nem lesz.

A Képviselő-testület kérje fel a város polgármesterét, hogy az ingatlan üzemeltetéséről szóló pályázati felhívás közzétételéhez a szükséges intézkedéseket tegye meg

2. napirendi pont

Javaslat a Kapuvár, Szabadság u. 102. szám (1052/2 hrsz.) alatti ingatlan értékesítésére

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: A napirendi pont ismertetésére felkérte Vertetics István csoportvezető urat.

Vertetics István csoportvezető: Ismertette, hogy az un. Határ utcában egy építési vállalkozó az önkormányzat tulajdonát képező 6 építési telket megvásárolta. Az építkezés eléggé előrehaladott állapotban van. A vállalkozó tervei szerint a 2026. év folyamán a 6 ingatlan felépítése befejeződik. Mivel a környezetében található 1052/2 hrsz-ú terület elég rendezetlen, ezért a vállalkozó egyeztetett az önkormányzattal és egy vételi ajánlatot tenne és 846 m²-t megvásárolna és a rendezési tervvel összhangban 553 m² maradna a meglévő lakóépület környezetében. Az ingatlanszakértő elkészítette az értékbecslést, és 4 millió Ft + Áfa eladási összeget javasolt megállapítani, annak figyelembe vételével, hogy az ingatlanon van egy építési engedéllyel rendelkező melléképület, amelynek állaga eléggé elhanyagolt. Az ingatlanon lévő hulladék mennyiséget mintegy 150-200 m³-t a vállalkozó elszállítaná, illetve az ingatlanmegosztás mentén kerítést építene. Ezen feltételekkel a hivatal vezetése támogatta a kiírás kezdeményezését. Így egy méltó környezet tudna kialakulni a 6+ 7. telek tekintetében. Kérte a határozati javaslat elfogadását.

Ősze Patrik képviselő: A nyílt árverés hol lesz meghirdetve?

Horváth Zsolt ügyintéző: A város honlapján, a RábaközPress újságban, valamint a Hivatal hirdetőtábláján fog a hirdetés szerepelni.

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: További kérdés, észrevétel nem volt. Szavazást indítványozott a határozati javaslatban foglaltakról. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

11/2026.(I.28.)GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság javasolta a Képviselő-testületnek, hogy nyílt árverés útján értékesítésre hirdesse meg a Kapuvár Városi Önkormányzat tulajdonában lévő 1052/2 hrsz-ú, 846 m² nagyságú, kivett, beépítetlen terület megnevezési ingatlanát 4.000.000 Ft + Áfa kikiáltási áron. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kérje fel a város polgármesterét az ingatlan értékesítéséről szóló felhívás közzétételéhez, továbbá a szükséges intézkedések megtételéhez.

3. napirendi pont

Javaslat a Kapuvár, 130/21 hrsz-ú ingatlan megvásárlására

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: A napirendi pont ismertetésére felkérte Vertetics István csoportvezető urat.

Vertetics István csoportvezető: Ismertette, hogy az Égés utca folytatásában lévő két oldali mintegy 15-20 telek tulajdonos az önkormányzat megkérdezte és 10 telek tulajdonosból 8 pozitív jelzést adott. Tehát érdemes foglalkozni azzal, hogy az Égés utcának mintegy 6 méteres területsávját az önkormányzat megvásárolja. Tájékoztatta a bizottságot, hogy az önkormányzatot korábban megkereste Barabásné Kiss Tímea tatabányai lakos, akivel két kanadai lakos társtulajdonos. Kérelmük az volt, hogy a Liget utcával párhuzamosan un. Liget II. ütemnél az ingatlanán egy utca lenne kialakítva, ezért azt az önkormányzat vásárolja meg. Az ingatlanszakértő készített egy értékbecslést és 5.389.000,- Ft-ban határozta meg a terület értékét, amelynek ára 4.513,- Ft/m². A határozati javaslat 1. pontjában ezt az összeget felkínálnák értékesítésre. Amennyiben kérelmező az összeget elfogadja akkor a szerződés létrejön. Viszont ha nem kerül elfogadásra kérelmező részéről a megajánlott összeg, akkor a határozati javaslat 3. pontjában kérnének javaslatot, hogy polgármester urat milyen összegű értékhatárig hatalmazzák fel a tárgyalásra.

Ősze Patrik képviselő: Az utcában nincs szennyvízcsatorna, vagy átemelő. Van arra valamilyen koncepció, hogy később lesz?

Vertetics István csoportvezető: Se víz, se szennyvízvezeték nincs az utcában. A 2026. évi költségvetés most van összeállítás alatt, tervezésre be lett tervezve egy bizonyos összeg, a Képviselő-testület döntése, hogy támogatják-e. Mivel az ingatlantulajdonosok pozitív visszajelzést adtak, ezért véleménye szerint érdemes a tervezéssel elindulni. Amennyiben megtudnák vásárolni a telket, akkor még további 15-16 telek felnyitásra kerülhetne a Liget utcával párhuzamosan és összesen mintegy 30-40 telket mozgásba tudnának hozni kb. 2-3 éven belül.

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: További kérdés, észrevétel nem volt. Javasolta, hogy a vételárat 7.000.000,- Ft maximum összegben határozzák meg. Szavazást indítványozott 7.000.000,- Ft maximum összegről és a határozati javaslatban foglaltakról szavazzanak. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

12/2026.(I.28.) GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság javasolta a Képviselő-testületnek, hogy döntsenek úgy, hogy közterület – közút kialakítása céljára meg kívánják vásárolni a Kapuvári 130/21 hrsz.-ú, 1194 m² nagyságú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, és 5.389.000,- Ft vételárral vételi ajánlatot tegyenek a jelenlegi tulajdonosok, Barabásné Kiss Tímea (2800 Tatabánya, Tölgyfa u. 3.), Vargyas Katalin (Hamilton, 359 Bailey Ave, Kanada) és Vargyas Géza (Calgary, 2100 7th Ave NW, Kanada) részére.

2. A képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert a vételi ajánlat közlésére, és az ajánlat tulajdonos általi elfogadása esetén az adásvételi szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.


3. Továbbá a képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ajánlat tulajdonos általi el nem fogadása esetén az ott megjelölt ingatlanra maximum 7.000.000,- Ft vételárral újabb ajánlatot tegyen a jelenlegi tulajdonosok, Barabásné Kiss Tímea (2800 Tatabánya, Tölgyfa u. 3.), Vargyas Katalin (Hamilton, 359 Bailey Ave, Kanada) és Vargyas Géza (Calgary, 2100 7th Ave NW, Kanada) részére.

Nagy-Cserpes Anna GB elnöke: A bizottsági tagok részéről egyéb kérdés nem merült fel, a nyílt ülést bezárt és zárt ülést rendelt el.



Nagy-Cserpes Anna
bizottság elnöke

k.m.f.

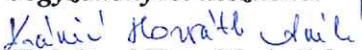


Véghelyi József Ferencné
bizottsági tag



Vertetics István
csoportvezető

Jegyzőkönyvet készítette:



Kránitzné Horváth Anikó

A Képviselő-testület által is tárgyalt előterjesztéseket mellékletként a Képviselő-testületi jegyzőkönyvhöz csatoljuk.



Kapuvár Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága

☒ 9330 Kapuvár, Fő tér 1.

VF/21-2/2026.

J E L E N L É T I Í V

a 2026. január 28. napján megtartott
Gazdasági Bizottság üléséről

Nagy-Cserpes Anna elnök

dr. Hoffer Imre képviselő

Najdek Lászlóné képviselő

Ósze Patrik képviselő

Véghelyi József Ferencné bizottsági tag

Kóczán Mihályné bizottsági tag

Koller Zoltán Pál bizottsági tag

Horváth László polgármester

Tóth Imre alpolgármester

Erdős Vilmos alpolgármester

Pintér Róbert jegyző



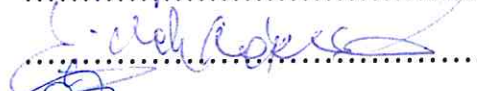




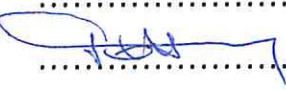

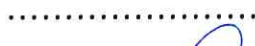


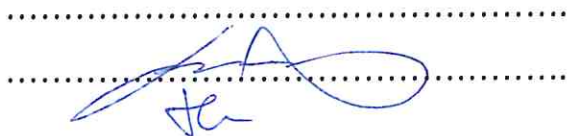



dr. Cserpes Gyöngyi aljegyző

Lugosiné Kelemen Judit irodavezető

Vertetics István csoportvezető

Horváth Zsolt ügyintéző

Kránitzné Horváth Anikó jkv. vezető


.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**Kapuvár Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága**

☒ 9330 Kapuvár, Fő tér 1.

VF/21-2/2026.

J E L E N L É T I Í V

a 2026. január 28. napján megtartott
Gazdasági Bizottság üléséről

Meghívott vendégek

KAPUKOM Kft.

Németh László ügyvezető

.....