



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2016. június 30-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Fecske utca 20. szám alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

**Az előterjesztést készítette:** **Dr. Mayer Endre irodavezető**  
**Szervezési és Jogi Iroda**  
**Dr. Kovács Endre Miklós osztályvezető**  
**Jogi Osztály**

**Kezelési megjegyzés:** **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléklet:** 1. helyszínrajz-tervezet (szöveges kiegészítéssel a tervezett állapotról)  
2. módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt ingyenes ingatlanhasználati megállapodás-tervezet

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2016. (VI.28.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2016. június 30-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Fecske utca 20. szám alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 1220 hrsz-ú, 1902 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben Fecske utca 20. szám alatt található ingatlan. A Főplébániai Karitás Alapítvány által működtetett RÉV Szenvedélybeteg-segítő Szolgálat (a továbbiakban: RÉV) Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 154/2012. (V.31.) KH számú határozata alapján, a 29.916-11/2012. iktatószámú ingatlanhasználati megállapodásban foglaltak szerint 2027. december 31. napjáig jogosult az ingatlan összesen 291 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeinek ingyenes használatára, melyben az önkormányzattal kötött 26.303-9/2014. iktatószámú ellátási szerződés alapján kötelező önkormányzati szociális ellátásokat működtet. Az ingatlan többi része az Egészségügyi és Szociális Intézmények Igazgatósága Szegedi Tudományegyetem Háziórvosi Oktató Központja (a továbbiakban: ESZII) használatában áll.

Az elmúlt években megnövekedett az igény a RÉV által nyújtott szociális ellátásokra, különös tekintettel a szenvedélybetegek közösségi ellátására, így a nagyobb kliensforgalomhoz szűkösen bizonyul a használatukban álló ingatlan, továbbá a pszichiátriai betegek és a szenvedélybetegek elválasztása is indokolt szakmailag.

A RÉV arra tekintettel, hogy a nagyobb területen való elhelyezése szükséges, a jelenleg fennálló használati viszonyok módosítását kérte önkormányzatunktól a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerint, melynek nyomán szükséges a vonatkozó ingatlanhasználati megállapodás módosítása.

A jelenlegi használati viszonyok módosítása tárgyában a RÉV és az ESZII között lezajlott egyeztetések eredményeként a RÉV által használt helyiségek köre az alábbiakkal bővülne:

- a helyszínrajzon 2. számmal jelölt, 123 m<sup>2</sup> alapterületű „Fecskefészek” elnevezésű ingatlanrész,
- a helyszínrajzon 4a. jelöléssel szereplő, 22 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség,
- a helyszínrajzon 4b. megjelölésű 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség,
- a helyszínrajzon 7. számmal jelölt helyiség (ESZII-vel közös használatban).

Az ingyenes használatába kerülő ingatlanrészekben a RÉV legfeljebb bruttó 3,5 millió forint értékű építési engedély nélkül megvalósítható átalakítási és felújítási munkálatokat kíván elvégezni. E munkálatok elvégzését követően az ESZII – eltérő megállapodásig – a „Fecskefészek” elnevezésű ingatlanrészt, mint albirtokos továbbra is használhatná, a használat során felmerülő közüzemi költségek viselése mellett.

Az értéknövelő építési munkálatok elvégzésére tekintettel célszerűvé válik az ingatlanhasználati megállapodás időtartamának módosítása is határozatlan időre.

Amennyiben az ingatlanhasználati megállapodás időtartama határozatlan idejűre változik, annak érdekében, hogy a RÉV hosszútávon, zavartalanul tudja ellátni a tárgyi önkormányzati szociális ellátásokat, önkormányzatunk vállalná, hogy az ingatlanhasználati megállapodásban foglalt – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti – rendes felmondás jogát mindaddig nem gyakorolja, amíg az önkormányzat és a RÉV közötti feladat-ellátási szerződés fennáll.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, a nemzeti vagyon körébe tartozik, így a helyiségek tekintetében vizsgálni indokolt az ingatlanhasználati megállapodás módosítását követően a kapcsolódó jogszabályokban foglalt feltételek teljesülését.

Mindezek alapján az ingyenes használatba adás, illetve annak módosítása érdekében áttekintettük az önkormányzat közfeladatait, valamint a RÉV által ellátott feladatokat. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, a szociális szolgáltatások és ellátások. Megállapítható, hogy a RÉV tevékenysége a továbbiakban is megfelel az Möt., valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak, így a további helyiségek ingyenes használatba adásának és ezzel egyidejűleg az ingyenes ingatlanhasználati megállapodás módosításának akadálya nincs.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdése szerint vagyon ingyenes hasznosításáról a közgyűlés - törvényben meghatározott feltételek esetén - a minősített többségű határozatával dönt.

Az ingyenes ingatlanhasználati megállapodás-módosítás tervezete tájékoztatásul jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az ingyenes ingatlanhasználati megállapodás-módosításhoz szíveskedjen hozzájárulni.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. június 1.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## Határozat-tervezet

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (VI.30.) határozata**

#### **A Kecskemét, Fecske utca 20. szám alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 4187-9/2016. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A közgyűlés úgy dönt, a kecskeméti 1220 hrsz-ú, 1902 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben Fecske utca 20. szám alatt található ingatlan – határozat mellékletét képező helyszínrajzon 2., 4.a), 4.b) és 7. számmal jelölt – egyes helyiségeire 2016. július 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamra ingyenes használatot biztosít a Főplébániai Karitás Alapítvány által működtetett RÉV Szenvedélybeteg-segítő Szolgálat (a továbbiakban: RÉV) részére, azzal, hogy a 2. számmal jelölt helyiséget az Egészségügyi és Szociális Intézmények Igazgatósága (a továbbiakban: ESZII) – eltérő megállapodásig – albirtokosként továbbra is használhatja a felmerülő rezsiköltségek viselése mellett, valamint a 7. számmal jelölt helyiséget a RÉV és az ESZII közösen használhatja.
- 2.) A közgyűlés az önkormányzat által a RÉV részére 2016. évre nyújtott közvetett támogatás összegét 2.064.819,- Ft-ban határozza meg.
- 3.) A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a RÉV az ingyenes használatába kerülő helyiségeken, legfeljebb bruttó 9 millió forint értékű nem építési engedélyköteles átalakítási és felújítási munkálatokat végezzen saját forrásból.
- 4.) A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia Polgármestert, hogy a módosítással egységes szerkezetbe foglalt ingyenes ingatlanhasználati megállapodást aláírja.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester**