



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2015. február 19-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. szám alatt található ingatlan egyes helyiségeinek ingyenes használatba adása a Bács-Kiskun Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége részére**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Mayer Endre osztályvezető  
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** Ingyenes hasznosítási szerződés tervezete

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2015. (II. 17.) VPB. sz. határozat  
Városrendezési és Városüzemeltetési  
Bizottság .../2015. (II. 17.) VüB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2015. február 19-én tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. szám alatt található ingatlan egyes helyiségeinek ingyenes használatba adása a Bács-Kiskun Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége részére**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezik a *Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. szám alatti társasházban található egyes irodák és raktárhelyiségek*.

A Bács-Kiskun Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetségének (továbbiakban: Szövetség) elnöke azzal a kéressel fordult az önkormányzathoz, hogy a város területén központi ügyintézési helyül, egyben székhelyül szolgáló irodai elhelyezést biztosítsunk számukra. Tekintettel arra, hogy azon szervezetek székhelye, amelyekkel a legszorosabb együttműködésben végzik munkájukat (pl. Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat) Kecskemét közigazgatási területén van, a Szövetség is ide szeretné áthelyezni székhelyét.

Személyes egyeztetést, valamint helyszíni bejárást követően nevezett társasházban található alábbi irodák, valamint a raktárhelyiség ingyenes használatba vételére lenne igény:

kecskeméti 495/A/29 hrsz-ú	III. emelet 45. sz. iroda	17 m <sup>2</sup>
kecskeméti 495/A/30 hrsz-ú	III. emelet 44. sz. iroda	17 m <sup>2</sup>
kecskeméti 495/A/32 hrsz-ú	III. emelet 48. sz. iroda	33 m <sup>2</sup>
kecskeméti 495/C/1 hrsz-ú	udvari raktár	8 m <sup>2</sup>

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, tehát a nemzeti vagyon körébe tartoznak, így a Szövetség részére történő ingyenes használatba adásuk csak jogszabályban meghatározott feltételek teljesülése esetén lehetséges.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. Ennek igazolására megvizsgáltuk az önkormányzat közfeladatait, valamint a Szövetség alapszabályában foglaltakat az alábbiak szerint:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés 17. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a közreműködés a település közbiztonságának biztosításában.

A Szövetség célja és tevékenysége:

- Az élet- és vagyonvédelem, a közrend és a közlekedésbiztonság védelme, környezetvédelem, valamint a bűncselekmények megelőzése érdekében önkéntes

- tevékenységet kifejtő polgárőr szervezetek és önvédelmi csoportok összefogása a megyében, működésük elősegítése, összehangolása, érdekeik képviselése és védelme.
- A bűnalkalmak korlátozásával az ismertté vált bűncselekmények számának mérséklése, a közbiztonság javítása, a lakosság és a bűnüldöző szervezetek közötti bizalom és együttműködés erősítése.
  - A társadalmi munkában végzett bűnmegelőzési, gyermek- és ifjúságvédelmi, baleset megelőzési, közbiztonsági és megelőző vagyonvédelmi, valamint a Szomszédok Egymásért Mozgalom (SZEM) tevékenysége népszerűsítése, az e tevékenységekre vonatkozó ajánlások, javaslatok véleményezése, kidolgozása és közvetítése a tagszervezetekhez.
  - A Szövetség és a polgárőr mozgalom céljait megvalósító szervezetek munkáját elősegítő információk, így különösen : - a jogszabályi változások, illetve a működési környezet változásai; - a módszertani ajánlások és útmutatók; - a bűnmegelőzési feladatok változásai; - az egyéb, a működéssel és a feladatokkal kapcsolatos megoldások közvetítése; - a nemzetközi tapasztalatok, módszerek, ajánlások honosítása, népszerűsítése.
  - Külföldi azonos profilú szervezetekkel, szövetségekkel kapcsolatok létesítése és a kapcsolatok folyamatos ápolása.
  - Szakmai konferenciák, továbbképzések szervezése, lebonyolítása, segédletek kiadása, terjesztése.
  - A rendőri és más rendvédelmi szervekkel, továbbá a megyei közgyűlés és a helyi (települési) önkormányzatok közbiztonsági feladatai végrehajtásának elősegítése; a lakosság és a hatóságok közötti bizalom és együttműködés elősegítése.
  - A polgárőr mozgalom, a polgárőr szervezetek általános érdekvédelme.
  - Bács-Kiskun megye területén a polgárőr csoportok, szervezetek megalakításának segítése, támogatása.
  - A polgárőr mozgalom népszerűsítése.

A Szövetség a polgárőrségről és a polgárőri tevékenység szabályairól szóló 2011. évi CLXV. törvény (továbbiakban: Törvény) 7. §-a szerinti területi polgárőr szövetség. A Törvény 26. § (4) bekezdése szerint az állami, önkormányzati szervek - különösen az önkormányzatok, a rendvédelmi szervek, valamint a közlekedési, a környezet- és természetvédelmi hatóságok - a polgárőr szervezetek működését és tevékenységét lehetőség szerint anyagi források biztosításával, technikai és egyéb eszközök átadásával, feleslegessé vált vagyontárgy ingyenes átruházásával vagy más módon támogatják.

Fentieket összegezve megállapítható, hogy a Szövetség céljára és tevékenységére tekintettel, összhangban az Nvtv. és a Mötvt., valamint a Törvény előírásaival az ingyenes használatba adásnak akadályja nincs.

Az ingatlanok egyéb hasznosítására vonatkozóan az önkormányzat jelenleg koncepcióval nem rendelkezik, az üresen állásukkal felmerülő költségek indokolatlan kiadásként jelentkeznének, míg a Szövetség vállalja a rezsiköltségek megfizetését.

Tekintettel arra, hogy a Szövetség székhely-áthelyezésre irányuló kezdeményezéséről a 2015. március 14. napján tartandó közgyűlésén dönt, javasolom, hogy az önkormányzat 2015. március 16. napjától bocsássa a Szövetség ingyenes használatába a Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. szám alatti ingatlanban található 495/A/29 hrsz-ú, a 495/A/30 hrsz-ú, a 495/A/32 hrsz-ú irodákat, valamint a 495/C/1 hrsz-ú raktárhelyiség 8 m<sup>2</sup> nagyságú részét. Az erről szóló szerződés-tervezet jelen előterjesztés határozat-tervezetének mellékletét képezi.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (1) bekezdése előírja, hogy vagyon ingyenes hasznosításáról a közgyűlés – törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén – minősített többségű határozatával dönt.

*Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 28. § d) pontjából következik, hogy a helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül.*

A Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdése szerint ingatlan esetén a hasznosításért fizetendő éves díj nettó összege nem lehet kevesebb a forgalmi érték 7 százalékánál vagy a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéknél. Az ingyenes használatba adással érintett ingatlanok értékét a kataszteri nyilvántartásban szereplő becsült értékek alapján határoztuk meg.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingyenes használatot jóváhagyja, úgy az önkormányzat a Szövetségnek a 2015. évre nettó 498.750,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. A Szövetség cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság, valamint a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság előzetes véleményezésre megkapták, határozataik a közgyűlés ülésén kerülnek kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. február 11.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

## Határozat-tervezet

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (II. 19.) határozata**

#### **A Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. szám alatt található ingatlan egyes helyiségeinek ingyenes használatba adása a Bács-Kiskun Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége részére**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5735-2/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, a Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. szám alatti irodaházban található – az önkormányzat tulajdonát képező – 495/A/29 hrsz-ú (III. emelet 45.) 17 m<sup>2</sup> alapterületű, a 495/A/30 hrsz-ú (III. emelet 44.) 17 m<sup>2</sup> területű, a 495/A/32 hrsz-ú (III. emelet 45.) 33 m<sup>2</sup> alapterületű irodákat, valamint a 495/C/1 hrsz-ú raktárhelyiség 8 m<sup>2</sup> nagyságú részét 2015. március 16. napjától határozatlan időre a Bács-Kiskun Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége ingyenes használatába adja legfeljebb a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára az alapszabályában meghatározott tevékenység szervezése céljából.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a határozat 1. pontjában foglalt döntésnek megfelelően a határozat mellékletét képező ingyenes hasznosítási szerződést aláírja.
3. A közgyűlés a Bács-Kiskun Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége részére nyújtott közvetett támogatás összegét a 2015. évre nettó 498.750,- Ft összegben határozza meg.
4. A közgyűlés hozzájárul, hogy a Szövetség alapszabályában a Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. szám alatti ingatlant székhelyeként feltüntesse.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

## INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselő: Dr. Szemereyné Pataki Klaudia polgármester), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** –,

másrészről:

**Bács-Kiskun Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége** (székhely: 6065 Lakitelek, Széchenyi krt. 48., megyei nyilvántartási szám: 03-02-0001039, képviselő: Dr. Fekecs Dénes elnök), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. szám alatti társasházban található kecskeméti **495/A/29** hrsz-ú, III. emelet 45. számú, 17 m<sup>2</sup> alapterületű, a **495/A/30** hrsz-ú, III. emelet 44. számú, 17 m<sup>2</sup> alapterületű, a **495/A/32** hrsz-ú, III. emelet 48. számú, 33 m<sup>2</sup> alapterületű irodák, valamint a **495/C/1** hrsz-ú udvari raktárhelyiség.

2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt 495/A/29 hrsz-ú, 495/A/30 hrsz-ú, 495/A/32 hrsz-ú irodákat, valamint a 495/C/1 hrsz-ú raktárhelyiség 8 m<sup>2</sup> nagyságú részét (továbbiakban: ingatlanok) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (II.19.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2015. március 16. napjától határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára az alapszabályában végzett tevékenység szervezése céljából.

3./ Használatba vevő az ingatlanokat kizárólag a 2. pontban rögzített közfeladatok ellátása céljára használhatja.

4./ Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

5./ Használatba vevő köteles az ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

6./ Használatba vevő az ingatlanok használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.

7./ Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (II.19.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlanok használata után használati díjat nem fizet.

8./ Használatba vevő köteles megfizetni az 1. pontban megjelölt ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás és közös költség díját, amelyet Használatba adó számláz tovább Használatba vevő részére.

9./ Az ingatlanok külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját költségén végzi el az 1. pontban megjelölt ingatlanokban felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó

munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanokon belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.

10./ Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.

11./ Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

12./Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanok rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó az ingatlanokra érvényes vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanokban lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonbiztosítás megkötése Használatba vevő feladata.

13./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül és az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az átengedett ingatlanokat a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

14./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

15./ A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- Használatba vevő az ingatlanokban a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanok rendeltetésszerű (szerződéseszerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- Használatba vevő az ingatlanok használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi,
- Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
- Használatba vevő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- az ingatlanok a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

16./ Jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanokban felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

17./ Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlanokat Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba adó részére kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni.

18./ Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

19./ Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlanok használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.

20./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.

21./ Amennyiben felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2015.

.....  
**Szemereyné Pataki Klaudia**  
polgármester  
**Kecskemét Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
Használatba adó képviselőjében

.....  
**Dr. Fekecs Dénes**  
elnök  
**Bács-Kiskun Megyei Polgárőr Szervezetek**  
**Szövetsége**  
Használatba vevő képviselőjében