



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2015. április 30-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Közösségi kert létesítése a Széchenyivárosban található kecskeméti 10576/279 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Mayer Endre irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Temesvári Péter csoportvezető  
Jogi 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. (IV. 28.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2015. április 30-án tartandó ülésére

**Tárgy: Közösségi kert létesítése a Széchenyivárosban található kecskeméti 10576/279 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon**

A közösségi kertek olyan használaton kívüli városi területek, amelyeket magánemberek önkéntes közössége vesz művelésbe. Magyarországon is egyre több településen alakítanak ki ilyen, fűszer- és konyhanövények termesztésére alkalmas területet.

A városi kertészkedés különböző korú és háttérű embereket szervez közösségbe, akik a közös kertészkedés során elsajátított szemléletet az élet más területein is gyakorolják: környezettudatos, egymás munkáját megbecsülő lakói a városnak. A kertek közösségteremtő erejük és nevelő funkciójuk mellett friss zöldséggel, gyümölcssel, fűszernövényekkel látják el az őket gondozó városlakókat.

Kiváló példa a kezdeményezés sikerességére a Hunyadivárosban 2012-ben létrehozott, és ma is példásan működő közösségi kert. A Széchenyivárosért Egyesület pedig az Európai Unió „Lakóközösségi programok, kezdeményezések támogatása civil és egyházi szervezeteknek” elnevezésű pályázatán nyert forrásból hozott létre egy kertet a Kecskeméti Széchenyivárosi Arany János Általános Iskolában.

A projekt eredményességét látva az egyesület azzal a javaslattal fordult az önkormányzathoz, hogy a Széchenyivárosban élők számára is elérhető **közösségi kertet alakítana ki a kecskeméti 10576/279 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3932 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon, amelyben az önkormányzat 5150/11030 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik.**

A Győzelem, Szent-Györgyi Albert és Fáklya utcák által határolt terület osztatlan közös tulajdonban áll. A tulajdonostárssal a használati megosztásra vonatkozóan 2014. december 23. napján kötött szerződés alapján az önkormányzat 1528 m<sup>2</sup> nagyságú részt jogosult kizárólagosan használni és hasznosítani.

A kialakult gyakorlatot követve, miszerint a tulajdonos anyagi ellenszolgáltatás nélkül bízza az azt megművelő csoportra a kertet, az egyesület az ingatlanrész ellenérték nélkül történő használatba bocsátását kérte. Ugyanakkor cserébe vállalná, hogy a felmerülő költségeket (vízdíj, eszközök beszerzése) fizeti, a területet közvetlen haszonszerzésre nem használja, és biogazdálkodást folytat.

Tekintettel arra, hogy ingatlanrész az önkormányzat tulajdonát képezi, tehát a nemzeti vagyon körébe tartozik, az egyesület részére történő ingyenes használatba adás 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 az egyesület alapszabályában foglaltakat az alábbiak szerint:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok

körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások.

Az egyesület célja, hogy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény alapján az önkéntesen létrehozott szervezetben tagsági viszonyon és önkormányzati elven alapuló tevékenységet fejtsen ki. Ennek keretében a Széchenyiváros, Hollandfalu, Máriahegy, Miklovics telep és Budai hegy városrészekben élő polgárok közösségi életét építi, a tehetséges fiatalokat támogatja, az egészséges életmódot népszerűsíti, kulturális és szabadidős tevékenységet szervez, elősegíti a környezetvédelmet és szépíti a lakókörnyezetet.

Fentieket összegezve megállapítható, hogy az egyesület több közfeladathoz kötődő tevékenységet végez, az ingyenes használatba adásnak törvényi akadálya nincs.

Az ingatlanrész egyéb hasznosítására vonatkozóan az önkormányzat jelenleg koncepcióval nem rendelkezik, az ingatlanrész parlagon fekszik, gyommentesítése indokolatlan kiadásként jelentkezik, míg az egyesület vállalja a terület gondozását.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy az önkormányzat határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának idejéig bocsássa az egyesület ingyenes használatába az ingatlanrészt azzal, hogy az ingyenes használati szerződés rendes felmondás keretében 60 napra írásban bármikor felmondható. Az önkormányzat a felmondási jogot az ingatlan más célú hasznosítása vagy értékesítése esetére köti ki. A használatba adásról 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, így a határozat-tervezet szerinti döntés meghozatalához is az szükséges.

*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 ingatlanrész értékét a kataszteri nyilvántartásban szereplő könyv szerinti bruttó érték (19 millió forint) alapján határoztuk meg.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingyenes használatot jóváhagyja, úgy az önkormányzat az egyesületnek a 2015. évre nettó 271.312,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Az egyesület 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 előzetes véleményezésre megkapta, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

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

Kecskemét, 2015. április 15.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## Határozat-tervezet

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

#### **.../2015. (IV. 30.) határozata**

#### **Közösségi kert létesítése a Széchenyivárosban található kecskeméti 10576/279 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 12.330-2/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 10576/279 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok az önkormányzat által kizárólagosan használható és hasznosítható 1528 m<sup>2</sup> nagyságú részét 2015. május 1. napjától határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára a Széchenyivárosért Egyesület ingyenes használatába adja 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 Széchenyivárosért Egyesület részére nyújtott közvetett támogatás összegét a 2015. évre nettó 271.312,- Ft összegben határozza meg.

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, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** –,

másrészről:

**Széchenyivárosért Egyesület** (székhely: 6000 Kecskemét, Kós Károly utca 24., megyei nyilvántartási szám: 03-02-0003247, országos nyilvántartásbeli azonosító: 25998/1991., képviselőjében eljár: Szöllösi Balázs elnök), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

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

- 1./ Használatba adó 5150/11030 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik a kecskeméti 10576/279 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban.
- 2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlan általa kizárólagosan használt és hasznosított, a mellékelt helyszínrajz szerinti 1528 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészét (a továbbiakban: ingatlanrész) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (IV. 30.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2015. május 1. napjától határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára az alapszabályában végzett tevékenység szervezése céljából.
- 3./ Felek kijelentik, hogy Használatba adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlanrészt Használatba vevő birtokába adja.
- 4./ Használatba vevő az ingatlanrészt kizárólag a 2. pontban rögzített közfeladat ellátása céljára használhatja.
- 5./ Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészre vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 6./ Használatba adó hozzájárul, hogy Használatba vevő az ingatlanrész használatát ingyenesen és ideiglenes jelleggel átruházza.
- 7./ Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (IV. 30.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat nem fizet.
- 8./ Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanrész használata során felmerülő valamennyi költség megfizetése Használatba vevőt terheli.
- 9./ Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.
- 10./ Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

11./ Használatba vevő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is.

12./ 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 ingatlanrészt 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.

13./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

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

- Használatba vevő az ingatlanrészen a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanrész rendeltetésszerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- 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 ingatlanrész a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetészerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

15./ Jelen szerződés azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanrészen felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

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

17./ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő csereingatlanra és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

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

19./ 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.

20./ 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 szerződést – 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

.....  
**Szöllősi Balázs**  
**elnök**  
**Széchenyivárosért Egyesület**  
Használatba vevő képviselőjében

