



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2025. április 3-án
tartandó ülésére**

**Tárgy: Döntés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Gazdálkodó Város Bizottsága 24/2025. (IV.1.) GVB. számú határozatáról**

Az előterjesztést készítette:

Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés:

1 db határozat-tervezet

Döntési változatok száma:

Határozat-tervezet melléklete:

Előterjesztés melléklete:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételelem nincs:

Dr. Temesvári Péter „s.k.”
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere
8373-3/2025.**

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. április 3-án tartandó ülésére

Tárgy: Döntés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága 24/2025. (IV.1.) GVB. számú határozatáról

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága 24/2024. (XII.10.) GVB., 25/2024. (XII.10.) GVB., 26/2024. (XII.10.) GVB., 27/2024. (XII.10.) GVB., 28/2024. (XII.10.) GVB., 29/2024. (XII.10.) GVB., 30/2024. (XII.10.) GVB., valamint 31/2024. (XII.10.) GVB. számú határozatai alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában foglaltak szerint a 2024. évi lakáshasznosítási javaslatban értékesítésre kijelölt kecskeméti, önkormányzati tulajdonban álló lakások értékesítésére vonatkozó nyilvános, többfordulós pályázatok kiírására került sor. Az ingatlanok tekintetében a nyilvános, többfordulós pályázati felhívások a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre kerültek. A pályázati határidő valamennyi ingatlan vonatkozásában 2025. január 17. napja volt. A lakások iránt nagy volt az érdeklődés, több ingatlan esetében ártárgyalást kellett tartani az érvényes pályázatot benyújtók között.

A Vagyonrendelet 29. § (2) bekezdése alapján érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A beérkezett ajánlatokról a bontást követően megállapítást nyert, hogy megfelelnek a tartalmi, valamint a formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősülnek.

Tekintettel arra, hogy a Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró bírálja el, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága 2025. április 1. napján megtartott ülésére előterjesztés készült a beérkezett pályázatok elbírálásáról.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága 2025. április 1. napján megtartott ülésén a 24/2025. (IV.1.) GVB. számú határozatával az Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések (Önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésére kiírt pályázatok elbírálása) tárgyú előterjesztés vonatkozásában úgy döntött, hogy a javaslatot a beérkezett ajánlatok tekintetében elutasítja.

Figyelemmel arra, hogy a fenti bizottsági döntés eredményeként az önkormányzat összesen bruttó 60.490.500,- Ft bevételtől esik el – mely bevétel az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékeket meghaladó mértékű –, a 24/2025. (IV.1.) GVB. számú bizottsági döntés az önkormányzat érdekeit sérti, ezért a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 61. § (2) bekezdése alapján a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága 24/2025. (IV.1.) GVB. számú határozatának végrehajtását a 8373-1/2025. számú határozattal 2025. április 2. napjával felfüggesztettem.

Az önkormányzati érdeksérelem a fentiekén túl abban is megmutatkozik, hogy a fenti többfordulós pályázati eljárások eredménytelenné nyilvánítása miatt új pályázati eljárásokat kellene kiírni, lebonyolítani, majd elbírálni, amely több hónapot is igénybe vesz. Az ismételt pályázati eljárások kimenetele pedig bizonytalan, mind az eredményesség, mind pedig az ajánlati árak nagysága szempontjából.

A felfüggesztett döntésről a közgyűlés a soron következő ülésén határoz a fenti jogszabályhely alapján, ezért a döntéshez az alábbiakban bemutatom a beérkezett pályázatokat, valamint az ártárgyalások eredményeként létrejött legmagasabb vételi ajánlatokat. Az adásvételi szerződések teljesítésülése esetén a vételárak várhatóan 2025. III. negyedévében megfizetésre kerülnek.

A 26/2024. (XII.10.) GVB. számú határozat alapján a kecskeméti 4559/A/5 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Bethlen krt. 38. fszt. 5.** szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt pályázatra vonatkozóan 7 db pályázat érkezett, melyek megfelelnek a tartalmi, formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősülnek. A beérkezett érvényes ajánlatok megegyeztek a pályázati kiírásban szereplő minimális ajánlati árral. A lakásgazdálkodási feladatokat ellátó KIK-FOR Kft. által megtartott ártárgyaláson a legmagasabb ajánlatot (bruttó 9.760.000,- Ft-ot) Rafael László tette. A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 4559/A/5 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese az érvényes ajánlattevők közül az ártárgyaláson legmagasabb vételi ajánlatot tevő Rafael László, az ingatlan vételára bruttó 9.760.000,- Ft.

A 25/2024. (XII.10.) GVB. számú határozat alapján a kecskeméti 11706 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Boróka utca 26.** szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 6/12 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt pályázatra vonatkozóan 1 db pályázat érkezett, mely megfelel a tartalmi, formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősül. A beérkezett érvényes ajánlat megegyezik a pályázati kiírásban szereplő minimális ajánlati árral. Az ajánlatot benyújtó Classic Kft. (képviseli: Sipos László ügyvezető) az ingatlanrészt ingatlanfejlesztés céljából kívánja hasznosítani. Az ingatlan tulajdonostársai (3 fő) részére az elővásárlási jogról szóló nyilatkozatok kézbesítésre kerültek. Az egyik tulajdonostárostól elővásárlási jog lemondásáról szóló nyilatkozat érkezett vissza (Bodor Mihály László), a másik két tulajdonostárs (Bodor Miklós, Bodor Zoltán) részéről azonban a rendelkezésre álló időn belül nem érkezett nyilatkozat, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222. § (3) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdoni hányada az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően, vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett értékesíthető. A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 11706 hrsz-ú ingatlan 6/12 tulajdoni hányadának értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese a Classic Kft., az ingatlanrész vételára bruttó 9.358.000,- Ft.

A 27/2024. (XII.10.) GVB. számú határozat alapján a kecskeméti 741 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Erzsébet krt. 58.** szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 3/12 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt pályázatra vonatkozóan 2 db pályázat érkezett, melyek megfelelnek a tartalmi, formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősülnek. A beérkezett érvényes ajánlatok megegyeztek a pályázati kiírásban szereplő minimális ajánlati árral. Az egyik pályázat az ingatlanban 9/12 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársától érkezett (Suhajda Balázs). A KIK-FOR Kft. által megtartott ártárgyaláson a pályázók nem vettek részt. Az ingatlan tulajdonostársa részére az elővásárlási jogról szóló nyilatkozat kézbesítésre került. Suhajda Balázs nyilatkozata szerint élni kíván az ingatlanrészre vonatkozó elővásárlási jogával. A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 741 hrsz-ú ingatlan 3/12 tulajdoni hányadának értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és Suhajda Balázs pályázóval, mint elővásárlási jogosulttal kössön szerződést, az ingatlanrész vételára bruttó 3.800.000,- Ft.

A 28/2024. (XII.10.) GVB. számú határozat alapján a kecskeméti 3960/A/1 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Fráter György utca 7. fszt. 1.** szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt pályázatra vonatkozóan 2 db pályázat érkezett, melyek megfelelnek a tartalmi, formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősülnek. A beérkezett érvényes ajánlatok megegyeztek a pályázati kiírásban szereplő minimális ajánlati árral. A KIK-FOR Kft. által megtartott ártárgyaláson a legmagasabb ajánlatot (bruttó 18.960.000,- Ft-ot) a Classic Kft. (képviseli: Sipos László ügyvezető) tette. A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 3960/A/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese az érvényes ajánlattevők közül az ártárgyaláson legmagasabb vételi ajánlatot tevő Classic Kft., az ingatlan vételára bruttó 18.960.000,- Ft.

A 29/2024. (XII.10.) GVB. számú határozat alapján a kecskeméti 3878/A/4 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Munkácsy utca 9. fszt. 4.** szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt pályázatra vonatkozóan 1 db pályázat érkezett, mely megfelel a tartalmi, formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősül. A beérkezett érvényes ajánlat megegyezik a pályázati kiírásban szereplő minimális ajánlati árral. Az ajánlatot benyújtó Csernus József az ingatlant saját részre lakhatás céljára kívánja hasznosítani. A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 3878/A/4 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese Csernus József, az ingatlan vételára bruttó 9.500.000,- Ft.

A 30/2024. (XII.10.) GVB. számú határozat alapján a kecskeméti 1426/A/1 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Műkerti sétány 4. 1.** ajtó alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt pályázatra vonatkozóan 4 db pályázat érkezett, melyek megfelelnek a tartalmi, formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősülnek. A beérkezett érvényes ajánlatok megegyeztek a pályázati kiírásban szereplő minimális ajánlati árral. A KIK-FOR Kft. által megtartott ártárgyaláson a legmagasabb ajánlatot (bruttó 9.912.500,- Ft-ot) a Classic Kft. (képviseli: Sipos László ügyvezető) tette. A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 1426/A/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese az érvényes ajánlattevők közül az ártárgyaláson legmagasabb vételi ajánlatot tevő Classic Kft., az ingatlan vételára bruttó 9.912.500,- Ft.

A 31/2024. (XII.10.) GVB. számú határozat alapján a kecskeméti 6540 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Szilágyi Erzsébet utca 38/A.** szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt pályázatra vonatkozóan egyetlen ajánlat sem érkezett, ezért javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 6540 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredménytelen.

A 24/2024. (XII.10.) GVB. számú határozat alapján a kecskeméti 1752 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Zsinór utca 115.** szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan 6/12 tulajdoni hányadának értékesítésére kiírt pályázatra vonatkozóan egyetlen ajánlat sem érkezett, ezért javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 1752 hrsz-ú ingatlan 6/12 tulajdoni hányadának értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredménytelen.

Fentieket összefoglalva:

cím	hrsz.	tul. hány ad	alap-terület (m ²)	megnevezés	becsült bruttó forgalmi érték	legmagasabb ajánlat / ajánlattevő
Bethlen krt. 38. fszt. 5.	4559/A/5	1/1	36 + külső kamra (10)	kivett lakás	4.600.000,- Ft	9.760.000,- Ft Rafael László
Boróka utca 26.	11706	6/12	1963	kivett lakóház, udvar	9.358.000,- Ft	9.358.000,- Ft Classic Kft.
Erzsébet krt. 58.	741	3/12	319	kivett lakóház, udvar	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft Suhajda Balázs
Fráter György utca 7. fszt. 1.	3960/A/1	1/1	71 + külső kamra (5)	kivett lakás	15.800.000,- Ft	18.960.000,- Ft Classic Kft.
Munkácsy utca 9. fszt. 4.	3878/A/4	1/1	41 + külső kamra (16)	kivett lakás	9.500.000,- Ft	9.500.000,- Ft Csernus József
Műkerti stny. 4. 1. ajtó	1426/A/1	1/1	20 + külső kamra (6)	kivett lakás	4.000.000,- Ft	9.912.500,- Ft Classic Kft.
Szilágyi Erzsébet utca 38/A.	6540	1/1	333	kivett lakóház, udvar	13.500.000,- Ft	nem érkezett ajánlat, eredménytelen
Zsinór utca 115.	1752	6/12	213	kivett lakóház, udvar	3.900.000,- Ft	nem érkezett ajánlat, eredménytelen

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetben foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Kecskemét, 2025. április 2.

**Szemereyné Pataki Klaudia „s.k.”
polgármester**

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2025. (IV.3.) határozata

Döntés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága 24/2025. (IV.1.) GVB. számú határozatáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 8373-3/2025. számú előterjesztését és Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 8373-1/2025. számú határozatára figyelemmel az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 6540 hrsz-ú (természetben **Kecskemét, Szilágyi Erzsébet utca 38/A.**) és 1752 hrsz-ú (természetben **Kecskemét, Zsinór utca 115.**) ingatlanok értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázatokra nem érkezett ajánlat. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 6540 és 1752 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében kiírt pályázatokat eredménytelennek nyilvánítja.
2. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 4559/A/5 hrsz-ú (természetben **Kecskemét, Bethlen krt. 38. fszt. 5.**) ingatlan értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese Rafael László. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 4559/A/5 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada értékesítése érdekében Rafael Lászlóval, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 9.760.000,- Ft vételárért.
3. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 11706 hrsz-ú (természetben **Kecskemét, Boróka utca 26.**) ingatlan értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese a Classic Kft. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 11706 hrsz-ú ingatlan 6/12 tulajdoni hányada értékesítése érdekében a Classic Kft-vel adásvételi szerződést köt bruttó 9.358.000,- Ft vételárért.
4. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 741 hrsz-ú (természetben **Kecskemét, Erzsébet krt. 58.**) ingatlan értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 741 hrsz-ú ingatlan 3/12 tulajdoni hányada értékesítése érdekében Suhajda Balázssal, mint elővásárlási jogosulttal adásvételi szerződést köt bruttó 3.000.000,- Ft vételárért.
5. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 3960/A/1 hrsz-ú (természetben **Kecskemét, Fráter György utca 7. fszt. 1.**) ingatlan értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat nyertese a Classic Kft. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 3960/A/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada értékesítése érdekében a Classic Kft-vel, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 18.960.000,- Ft vételárért.
6. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 3878/A/4 hrsz-ú (természetben **Kecskemét, Munkácsy utca 9. fszt. 4.**) ingatlan értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese Csernus József. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 3878/A/4 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada értékesítése érdekében Csernus Józseffel, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 9.500.000,- Ft vételárért.

7. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 1426/A/1 hrsz-ú (természetben **Kecskemét, Műkerti stny. 4. 1.**) ingatlan értékesítése érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázat eredményes és a pályázat nyertese a Classic Kft. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 1426/A/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada értékesítése érdekében a Classic Kft-vel, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 9.912.500,- Ft vételárért.
8. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a 2-7. pontban foglaltak szerinti adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester