



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2025. június 26-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi döntések

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

Határozat-tervezet

Döntési változatok száma:

1

Határozat-tervezet melléklete:

Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap Kezelési Szabályzata módosításokkal egységes szerkezetben

Előterjesztés melléklete:

A Városi Alapkezelő Zrt. előterjesztése az általa kezelt Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap Kezelési Szabályzatának módosítása tárgyában

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Fejlődő Város Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. június 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi döntések

Tisztelt Közgyűlés!

I. A Rudolf-kert négy istállója felújítása céljából történő befektetésre vonatkozó döntés meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Városi Alapkezelő Zrt., amely a kezelésében lévő tőkealapok által kiemelkedő projektek finanszírozásában vesz részt.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik a Kecskemét, belterület 10208/27/C, 10208/27/D, 10208/27/F helyrajzi számú, földhasználati jog alapján létesült épület, egyéb épület megnevezésű, műemlék jogi jellegű ingatlanok, az egykori Rudolf laktanya épületei. Az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

A terület fokozatosan újul meg, jelenleg még 4 istálló épület (10208/27/C, 10208/27/D, 10208/27/F helyrajzi számú ingatlan) és a „nagy lovarda” épülete (10208/27/B helyrajzi számú ingatlan) az, ami felújításra vár. Az épületek értékesítésére több ízben pályázat került kiírásra, azonban egy alkalommal sem érkezett olyan magánbefektetői pályázat, amely illeszkedett volna a város területtel kapcsolatos stratégiai, arculati koncepciójába, így a fenti épületekre vonatkozóan valamennyi pályázat eredménytelenül zárult.

A négy istálló épület felújítására vonatkozóan a Városi Alapkezelő Zrt.-től (a továbbiakban: Alapkezelő) érkezett megkeresés az önkormányzat felé, amely szerint a négy istálló épületet valamelyik önkormányzati tulajdonban álló forprofit gazdasági társaság, a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap (továbbiakban: Alap vagy KVLFA) és az Alapkezelő által a későbbiekben kiválasztandó Magánbefektető által közösen alapított projektársaság (továbbiakban: Céltársaság), várható nevén Rudolf Ingatlanfejlesztő Kft. szerezne meg (az épületeket és az azokhoz kapcsolódó földhasználati jogot, illetve amennyiben a területen a projekt megvalósításához szükséges parkolók kialakíthatók, akkor az azokra vonatkozó földhasználati vagy tulajdonjogot – amennyiben ahhoz az önkormányzat előzetesen hozzájárul – az önkormányzati tulajdonban álló forprofit gazdasági társaság apportálja), újítaná fel a 4 projekt keretében, majd azokat bérbeadás útján kívánja hasznosítani. Az 1. projekt fenntartási időszakának végén (a használatba vételt követő 3. év végén) kiválással a Magánbefektető

átvenné várhatóan az 1. felújított istállót (10208/27/C hrsz.), a fennmaradó épületeket pedig a Céltársaság hasznosítaná a továbbiakban a futamidő végéig.

A projektek célja a kecskeméti 10208/27/C, 10208/27/D, 10208/27/F hrsz-ú ingatlanok felújítása, az ingatlanok mellett lévő területek parkosítása, parkolók kialakítása, majd a felújított épületek hosszú távú bérbeadása, amely hozzájárulna Kecskemét Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában, illetve Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájában foglalt egyes ágazati célok eléréséhez. A projekt végrehajtásához minimum 124 db, maximum 400 db parkoló kialakítása szükséges az Alapkezelő előterjesztése szerint, amelyek előreláthatólag földhasználati jog vagy tulajdonjog biztosításával kerülnének kialakításra. Ehhez azonban szükséges a Rudolf-kertre vonatkozó kertterv felülvizsgálata, mivel a jelenlegi felmérési, vizsgálati és javaslati tervdokumentáció, illetve arculati kézikönyv és átfogó tervezési-arculati program nem teszi lehetővé a projekt megvalósulásához elengedhetetlen számú parkoló férőhelyek biztosítását.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdése alapján vagyoni hozzájárulás gazdasági társaság részére történő rendelkezésre bocsátásáról üzleti terv alapján, a feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottságok véleményének a kikérésével a közgyűlés dönt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor.

Az Alapkezelő és az általa kezelt alapok döntési kompetencia-rend szabályzata 6. A./ 4. b.) iv. pontja szerint az önkormányzat dönt a KVLFA minden olyan befektetéséről, szerződéskötéséről vagy kötelezettségvállalásáról, amelynél az ügylet értékösszege meghaladja a nettó 500.000.000,- Ft-ot, azaz ötszázmillió forintot, mely összeget jelen ügylet előreláthatóan meg fog haladni.

Fentiekre tekintettel mind az ingatlanok apportba adása, mind a Céltársaságba történő tovább apportálása, mind pedig az Alap általi befektetés összege közgyűlési döntés meghozatalát indokolja a projekt elindításához szükséges részletes megvalósítási terv kidolgozását követően. Kérem a Tisztelt Közgyűlést, döntsön úgy, hogy az Alapkezelő által 2025. június 2-án előterjesztett, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő fenti ingatlanok felújítása céljából történő befektetésre vonatkozó javaslat megvalósítását támogatja azzal, hogy felhívja az Alapkezelő vezető tisztségviselőjét arra, hogy dolgozza ki a parkolók létesítéséhez szükséges megvalósítási tervet, majd annak az Országos Építészeti Tervtanács általi jóváhagyását követően készítsen előterjesztést a közgyűlés számára.

II. Az Alap Kezelési Szabályzatának módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Alapkezelő vezérigazgatója előterjesztése alapján kérjük a Tisztelt Közgyűlés döntését a KVLFA Kezelési szabályzata módosítása tárgyában. A jelen előterjesztés mellékletét képező vezérigazgatói javaslat szerint a szabályzat kiegészítése lehetővé teszi, hogy az Alap a városfejlesztési célokat

szolgáló, kiemelt örökségvédelmi projektek esetében indokolt esetben eltérhessen az általános megtérülési elvárásoktól, elősegítve ezzel az ilyen jellegű – I. pontban is összefoglalt - projektek megvalósítását.

Az Alapkezelő Igazgatósága 26/2025. (VI.11.) számú IG határozatával, Felügyelőbizottsága pedig a 26/2025. (VI.05.) számú FB határozatával javasolta a KVLFA Kezelési szabályzata módosításának elfogadását a Tisztelt Közgyűlés számára.

A módosítással egységes szerkezetbe foglalt Kezelési szabályzat a határozat-tervezet mellékletét képezi, amelyben az új részek aláhúzással, dőlt betűtípussal, a törölt részek áthúzással kerültek megjelölésre.

A Kezelési szabályzat módosítását az igazgatóság és a felügyelőbizottság javaslata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése fogadja el, az Alapkezelő és az általa kezelt alapok döntési kompetencia-rend szabályzata 6. B/ 2. a.) iii. pontja, 6. D/ 2. a.) v. pontja, illetve a 6. A/ 4. b.) iii. pontja alapján.

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

Kecskemét, 2025. június 16.

Gaál József s.k.
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2025. (VI. 26.) határozata

Gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi döntések

(A Rudolf-kert négy istállója felújítása céljából történő befektetésre vonatkozó döntés meghozatala)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Gaál József alpolgármester 7209-37/2025. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Városi Alapkezelő Zrt. által 2025. június 2-án előterjesztett, az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő, Kecskemét, belterület 10208/27/C, 10208/27/D, 10208/27/F helyrajzi számú, földhasználati jog alapján létesült épület, egyéb épület megnevezésű, műemlék jogi jellegű ingatlanok felújítása céljából történő befektetésre vonatkozó javaslat megvalósítását támogatja azzal, hogy felhívja a Városi Alapkezelő Zrt. vezető tisztségviselőjét arra, hogy dolgozza ki a parkolók létesítéséhez szükséges megvalósítási tervet, majd annak az Országos Építészeti Tervtanács általi jóváhagyását követően készítsen a javaslatnak megfelelő előterjesztést a közgyűlés számára.
2. A közgyűlés felkéri Gaál József alpolgármestert, hogy a fenti döntésről a Városi Alapkezelő Zrt. vezérigazgatóját tájékoztassa.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Gaál József alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

..../2025. (VI. 26.) határozata

Gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi döntések

(A Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap Kezelési Szabályzatának módosítása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Gaál József alpolgármester 7209-37/2025. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap Kezelési szabályzatát 2025. június 26. napi hatállyal a határozat melléklete szerinti – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – tartalommal jóváhagyja.
2. A közgyűlés felkéri Gaál József alpolgármestert, hogy a fenti döntésről a Városi Alapkezelő Zrt. vezérigazgatóját tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Gaál József alpolgármester