



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

B E S Z Á M O L Ó

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2025. november 27-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló a Magyar Államtól ingyenes önkormányzati tulajdonba átvett ingatlanok hasznosításáról

A beszámolót 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:

Előterjesztés melléklete:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter „s.k.”
jegyző

B E S Z Á M O L Ó

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **2025. november 27-én tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló a Magyar Államtól ingyenes önkormányzati tulajdonba átvett ingatlanok hasznosításáról

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 16/2011. (II. 9.) KH. számú határozatával döntött a Magyar Állam tulajdonában és a Kecskeméti Főiskola vagyonkezelésében lévő, Kecskemét Homokbánya térségében fekvő egyes ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről. A Kormány az 1253/2012. (VII. 19.) Korm. határozattal (a továbbiakban: Korm. határozat) – foglalkoztatás elősegítése, oktatás biztosítása, valamint lakásgazdálkodási feladatok ellátása céljára – az önkormányzat kezdeményezésére támogató döntést hozott.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 284/2012. (X. 18.) KH. számú határozatával járult hozzá ahhoz, hogy a Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően a fenti, Homokbánya térségében fekvő ingatlanok az önkormányzat tulajdonába kerüljenek, egyúttal a kecskeméti 21927, 21928 és 21929 hrsz-ú ingatlanok esetében – a jogszabályi környezet változására tekintettel – a Korm. határozatban megjelölt hasznosítási cél „Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának közreműködésével működtetett oktatási, nevelési intézmények és az azokhoz kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése” céljára történő módosítását kezdeményezte. A módosítási kezdeményezést a Kormány az 1205/2013. (IV.15.) Korm. határozattal támogatta.

Az állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló, 2012. november 30. napján aláírt háromoldalú megállapodás alapján a birtokbaadás 2012. december 18. napján ment végbe, a kecskeméti 21887, 21888, 21889, 21890, 21891, 21932, 21933, 21934/1, 21934/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogot a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatala 2013. február 7. napján kelt 32.996/3/2013/2012.12.27. számú határozatával jegyezte be, a kecskeméti 21927, 21928 és 21929 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog-változás átvezetése 2013. október 15. napján történt meg.

A megállapodás V.4. pontja szerint az önkormányzat a fent nevezett ingatlanokat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak megfelelően köteles hasznosítani.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdés b) pontja – és a megállapodás V.7. pontja – alapján az önkormányzat köteles a megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) a megállapodás hatályba lépését követő évtől, a 15 éves elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t (a továbbiakban: MNV Zrt).

A kecskeméti 21889 hrsz-ú ingatlanra a jogelőd vagyonkezelő gépkocsi tárolás, illetve raktározás céljára 16 bérlővel kötött bérleti szerződést. A – tulajdonszerzéskor hatályos – Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 329. § (1) bekezdése, valamint 432. § (3) bekezdése

alapján az önkormányzat, mint új tulajdonos a jogelőd bérbeadó helyébe lépett, így ezek a bérleti jogviszonyok a tulajdonosváltást követően változatlan tartalommal, változatlan feltételekkel jogfolytonosan fennálltak. A bérleti szerződések felülvizsgálata és új bérleti szerződések megkötése érdekében az önkormányzat 2023. július 31. napjával felmondta a még élő, régi szerződéseket, majd pályázat kiírását követően 12 új bérleti szerződést kötött.

Az önkormányzat a 2014-2020-as időszakban a helyi igényeken alapuló gazdaságfejlesztési fókuszú, területi-decentralizált fejlesztéseit a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (a továbbiakban: TOP) keretében és finanszírozásával valósította meg. A TOP az úgynevezett Integrált Területi Programon keresztül nyújtott támogatást, így Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 93/2015. (IV.30.) határozatával elfogadta, majd Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 193/2015. (IX.24.) határozatával módosította Kecskemét Megyei Jogú Város Integrált Területi Programját, amelynek egyik kiemelt célterületeként szerepelt Homokbánya térsége.

A hasznosítás érdekében került sor a kecskeméti 21927, 21928 és 21929 hrsz-ú ingatlanok telekalakítására. Az önkormányzat a telekalakítást követően kialakult kecskeméti 21927/1 hrsz-ú területen a TOP-6.3.2-15-KE1-2016-00002 azonosítószámú „Zöld város kialakítása Homokbányán” című projektet valósította meg. Ezen projekt célja elsődlegesen a homokbányai zöld város akcióterületen található közterületek környezettudatos és családbarát megújítása, egy élhető, vonzó városi alközpont kialakítása. A projekt a kecskeméti 21929 hrsz-ú zöldterületi ingatlan rekonstrukcióját is megcélozta, ennek keretében került sor az ún. „Kerékváros bringapark”, kerékpáros készségfejlesztő és KRESZ pálya, valamint futópálya kialakítására. A területen jelentős zöldterületi fejlesztések, növénykiültetés történt, emellett pihenőterületek, valamint a csapadékvíz megtartását segítő szikkasztó is létesült. A projekt keretében valósult meg továbbá többek között a kecskeméti 21929 hrsz-ú ingatlan területén található egyik használaton kívüli épület hasznosítása és energiahatékony üzemeltetést biztosító felújítása, mellyel a fejlesztési területen két új funkció jelent meg: gazdasági („Bike and Coffee” üzlet) valamint közösségi (a korábban említett KRESZ pálya és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségek).

A kecskeméti 21927/1 hrsz-ú ingatlanon megvalósult az aktív rekreációs zöldterülethez és a környező szociális létesítményekhez kapcsolódóan pihenő-játszópark (Szabadidőpark II.) kialakítása, valamint sor került az érintett területtel határos több közterület kiépítésére, felújítására is. A projekt megvalósítása – a közbeszerzési eljárás elhúzódása következtében – 2019. I. negyedévében kezdődött el. A kivitelezés és a műszaki átadás 2020. május 15. napjával megtörtént, 2021. október 29. napján a sajtónyilvános projektzáró rendezvényre is sor került. A létesítményt az önkormányzat a Kecskeméti Városüzemeltetési Nonprofit Kft. részére üzemeltetésre átadta.

A telekalakítást követően kialakult kecskeméti 21927/2 hrsz-ú ingatlanon az önkormányzat a TOP-6.2.1-15-KE1-2016-00007 azonosítószámú „4 csoportos bölcsőde építése Homokbányán” című projektet valósította meg, a kivitelezés 2018. I. negyedévében indult, a műszaki átadásra 2019 augusztusában került sor. A bölcsődei foglalkozások 2019 őszén kezdődtek meg, azóta teljes kihasználtság mellett üzemel.

Önkormányzatunk a kecskeméti 21927/3 hrsz-ú ingatlan területén a TOP-6.6.2-15-KE1-2016-00001 azonosítószámú, „Új nappali ellátást biztosító telephely kialakítása Homokbányán” megnevezésű projektet valósította meg. A beruházás keretében az Egészségügyi és Szociális Intézmények Igazgatósága által működtetett Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthonához kapcsolódó új, 48 fő kapacitással bíró telephely építése valósult meg, mellyel egyrészt 24 férőhelyen új szociális ellátási szolgáltatás – fiatal felnőtt autisták nappali ellátása – jelent meg Kecskeméten, másrészt a fennmaradó 24 férőhellyel, a nem autizmussal élő, enyhe és középsúlyos értelmi fogyatékosok nappali ellátásának meglévő kapacitása bővült. A kivitelezés 2018. I. negyedévében indult, az átadásra 2019 októberében került sor. Ezt követően a foglalkozások is megkezdődtek.

Ugyancsak a „Zöld város kialakítása Homokbányán” című projekt keretében a kecskeméti 21928 hrsz-ú ingatlanon sétány került kialakításra, melyet szintén átadott üzemeltetésre az önkormányzat a Kecskeméti Városüzemeltetési Nonprofit Kft. részére.

A fent említett „Bike and Coffee” üzletet, valamint szabadidőparkot (Szabadidőpark I.), pump track pályát, skate parkot, futó- és kerékpáros pályát, és kresz-pályát a kecskeméti 21929 hrsz-ú ingatlanon alakították ki. A park rész a Kecskeméti Városüzemeltetési Nonprofit Kft. részére, a kiszolgáló épület pedig a Hírös Sport Nonprofit Kft. részére került átadásra üzemeltetés céljából.

Az önkormányzat a kecskeméti 21934/2 hrsz-ú ingatlanon a térség munkaerő-piaci helyzetének javítása érdekében lakhatási lehetőségeket biztosító beruházást végzett, melynek keretében az ingatlanon található egyik egykori laktanya épület lakhatási célú felújítása valósult meg – Homokbányai Dolgozói Apartmanok néven –, a beruházás végső kedvezményezettjei a kecskeméti cégek és azok munkavállalói. Önkormányzatunk az épület lakhatási célú felújítása érdekében vissza nem térítendő támogatásban részesült. A projekt megvalósítása a 2019. év végén befejeződött, a műszaki átadásra 2020 januárjában került sor. Az ingatlan felújítását követően 138 db apartman került kialakításra. Az apartmanok üzemeltetéséről és kezeléséről folyamatosan gondoskodunk.

A kecskeméti 21934/2 hrsz-ú ingatlanon a „sárga legénységi laktanya épületek” 2021. június 9. napján történt teljesítés alapján elbontásra kerültek. Az elbontott épületek helyén – bérlakás-építési program I. ütemének keretében – új, orvosi rendelőt és 12 lakást tartalmazó épület került megvalósításra. A beruházás I. ütemét képezi az ingatlanhoz kapcsolódó területfejlesztés is, melynek keretében parkolók kerültek kialakításra, a kapcsolódó út- és közműépítéssel, valamint tájépítészeti feladatok ellátásával.

Az I. ütemben megvalósítandó épület kivitelezésére az önkormányzat 2021. augusztus 8. napján a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján, a Kbt. Harmadik része szerinti hirdetménnyel induló, nyílt közbeszerzési eljárást indított „Kecskemét BÉP-Kivitelezés” tárgyában, melyre vonatkozóan a vállalkozási szerződés 2021. december 9. napján került megkötésre. A kivitelezés 2022. évben kezdődött el. Az építési munkák 2023. III. negyedévében befejeződtek. A lakásgazdálkodási feladatokat ellátó gazdasági társaság közszolgáltatási szerződés keretében hasznosítja az épületet.

2025-ben a bérlakás-építési program II. ütemének megvalósítása is megkezdődött. 2025 augusztusában megérkezett az Építési és Közlekedési Minisztérium részéről a költségellenőrzésekre vonatkozó támogatói döntés, amely alapján a kivitelezésre, valamint a műszaki ellenőri feladatok ellátására irányuló szerződések megköthetővé váltak.

2025. szeptember 30. napján aláírásra került a műszaki ellenőri szerződés az önkormányzat, valamint a Kecskeméti Városfejlesztő Kft. között. A beruházás lebonyolítói feladatokkal, illetve a projektmenedzsment feladatok ellátásával kapcsolatban kötendő megbízási szerződések 2025. október hónapban aláírásra kerültek. A kivitelezési munkákhoz szükséges közbeszerzési eljárás megindításra került.

Az ingatlanok fentiek szerinti hasznosítása a Korm. határozatban megjelölt hasznosítási célnak megfelelő.

A Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye 2019-ben jelezte önkormányzatunknak, hogy igényt tartana a kecskeméti 21932 hrsz-ú ingatlanra, ezért az ingatlan állam részére történő térítésmentes átadásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 125/2019. (VI.20.) határozatában döntött. Ez alapján az ingyenesen kapott kecskeméti 21932 hrsz-ú ingatlant az önkormányzat vissza kívánta adni a Magyar Állam tulajdonába, ezáltal lehetőséget biztosítva a Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye részére, hogy az ingatlan ingyenes tulajdonba adását a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt-nél közvetlenül kezdeményezze. A Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye végül mégsem

tartott igényt az ingatlanra, így annak állam részére történő visszaadása az önkormányzat részéről nem történt meg.

Az ingatlan jelenlegi állapotában nem hasznosítható, a Korm. határozatban foglalt hasznosítási célok megvalósítása csak komoly előkészítő munkák után lehetséges. Önkormányzatunk célja – a pályázati lehetőségeknek megfelelően – a fejlesztések megvalósításához szükséges anyagi források biztosítása.

A kecskeméti 21887, 21888, 21890, 21891, 21933 és 21934/1 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi állapotukban nem hasznosíthatóak, a Korm. határozatokban foglalt hasznosítási célok megvalósítása csak komoly előkészítő munkák után lehetséges.

II.

Az egyes állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1042/2011. (III.10.) Korm. határozatban Magyarország Kormánya a kecskeméti 10009 hrsz-ú – a Magyar Állam tulajdonában és a Kecskeméti Főiskola vagyonkezelésében lévő, „kivett egyetem” megnevezésű – ingatlan 385 m² nagyságú részének közterület-fejlesztés céljára történő ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött.

A telekalakítást követően a leválasztott ingatlanrész a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló kecskeméti 10010 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű ingatlanhoz került csatolásra.

A 2011. április 5. napján megkötött ingyenes önkormányzati tulajdonba adásról szóló megállapodás V.4. pontja szerint az önkormányzat vállalta, hogy annak aláírását követő 15 évig az ingatlanrészt nem idegeníti el, továbbá azt a birtokbavételtől számított 15 évig a megjelölt hasznosítási célnak megfelelően – azaz közterület-fejlesztés céljára – hasznosítja.

Az ingatlanrész rendben tartásáról, gyommentesítéséről és kezeléséről folyamatosan gondoskodunk. Az ingatlanrész gyalogos forgalom céljára történő kialakítását az önkormányzat a szomszédos, kecskeméti 10009/1 hrsz-ú, a Neumann János Egyetem tulajdonát képező ingatlan fejlesztési elképzeléseitől függően kívánja végrehajtani.

III.

A Kormány az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1471/2014. (VIII. 27.) Korm. határozat 1. a) pontjával döntött a Magyar Állam tulajdonában lévő kecskeméti 3382 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kápolna u. 24. szám alatti ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adásáról.

A tulajdonos Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt., a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, mint vagyonkezelő, és az önkormányzat közötti, az állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló háromoldalú megállapodás I.4. pontja kimondja, hogy a tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. és 15. pontja szerinti önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében helyi közművelődési tevékenység támogatása, ifjúsági ügyek céljából került sor.

Az ingatlan egykori tulajdonosa, a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat és az Európa Jövője Egyesület 1994. július 13-án létrejött, majd 2003. március 20-án, illetve 2008. október 1-jén módosított használatba-adási szerződést kötött, amely alapján az egyesület az ingatlan ingyenes használatára volt jogosult. Tekintettel arra, hogy az épület évtizedek óta Civil Szervezetek Háza-ként működött, az önkormányzat az addigi hasznosítástól nem kívánt eltérni, ennek megfelelően az ingatlant 2015. június 1. napjától határozatlan időre – a 2021. június 1. napján kelt szerződésmódosítással 2027. december

31. napjáig –, de legfeljebb az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. és 15. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára az egyesület ingyenes használatába adta.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az ingatlan további részeit a 224/2024. (XII.12.) határozata alapján 2025. január 1. napjától határozatlan időtartamra ingyenes használatba adta a Kecskemét Közbiztonságáért Közalapítvány részére és a Hírös Cédrus Egyesület részére.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 39/2025. (IV.3.) határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kecskemét Közbiztonságáért Közalapítvány az általa használt ingatlanrészt a Kecskemét-Aomori Magyar-Japán Baráti Kör, a Kecskeméti ILCO Egyesület és a Pusztta Német-Magyar Kulturális Egyesület részére – külön megállapodás alapján – székhelyhasználat biztosítására átengedje.

Fentiek alapján önkormányzatunk az ingatlant a megállapodásban foglaltaknak megfelelően hasznosítja.

IV.

Az egyes állami és önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingyenes átadásáról szóló 2016. évi CLXX. törvény alapján az állami tulajdonban álló, az Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetési feladatokat közvetlenül szolgáló vagy ahhoz szükséges, az önkormányzatok törvényben meghatározott kötelezően ellátandó feladatainak elősegítését szolgáló közparkok ingyenesen, a rajtuk fennálló terhekkal, és az azokkal kapcsolatos egyéb kötelezettségekkel együtt a fekvés szerinti helyi önkormányzat tulajdonába kerültek.

A törvényi rendelkezésre tekintettel a kecskeméti 2385/22, 2385/23 és 2996/7 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Széchenyiváros és Máriaváros városrészekben található, közpark, park funkciót ellátó ingatlanok önkormányzatunk tulajdonába kerültek, az ingatlanok rendben tartásáról, gyommentesítéséről és kezeléséről folyamatosan gondoskodunk.

V.

Magyarország Kormánya 1243/2019. (IV.30.) Korm. határozatában az önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló – kérelem alapján az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, külterület 0375/17 hrsz-ú, „kivett kerékpárút” megnevezésű, valamint a kecskeméti 0381/7 hrsz-ú, „kivett kerékpárút” megnevezésű – természetben Kecskemét-Katonatelepen található – ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött. A kecskeméti 0375/17 és 0381/7 hrsz-ú ingatlanok átvételére vonatkozó megállapodások 2020 februárjában megkötésre kerültek az önkormányzat és az MNV Zrt. között. Az ingatlanok rendben tartásáról, gyommentesítéséről és kezeléséről folyamatosan gondoskodunk.

VI.

Magyarország Kormánya 1476/2019. (VIII.1.) Korm. határozattal az önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló – kérelem alapján az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét 21922 és 21930 hrsz-ú, „kivett út”, valamint a kecskeméti 21945/1 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű, természetben Homokbányán található ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött.

A kecskeméti 21922, 21930, és 21945/1 hrsz-ú ingatlanok átvételére vonatkozó megállapodás 2020 márciusában megkötésre került az önkormányzat és az MNV Zrt. között. A kecskeméti 21945/1 hrsz-ú ingatlant is érintő telekalakítás folytán 2022. IV. negyedévben a kecskeméti 21936/5 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű ingatlan alakult ki.

Az ingatlanok rendben tartásáról, gyommentesítéséről és kezeléséről folyamatosan gondoskodunk.

VII.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdésének megfelelően a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésében lévő kecskeméti 32476 hrsz-ú, 2168 m² területű, „kivett országos közút” megnevezésű, a Miklóstelepi vasútállomáshoz vezető út tulajdonjogának átruházására vonatkozóan 2023. június 20. napján a Magyar Közút Nonprofit Zrt. és az önkormányzat az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésére alkalmas megállapodást kötött, mely alapján az ingatlan térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába került. Az ingatlan rendben tartásáról, gyommentesítéséről és kezeléséről folyamatosan gondoskodunk.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beszámolóban foglaltakat megtárgyalni és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2025. november 17.

Dr. Fekete Gábor Domicián „s.k.”
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2025. (XI.27.) határozata

Beszámoló a Magyar Államtól ingyenes önkormányzati tulajdonba átvett ingatlanok hasznosításáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 3050-2/2025. számú beszámolójában foglaltakat, és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés elfogadja Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 3050-2/2025. számú beszámolójában foglaltakat.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármestert, hogy a beszámolót és jelen határozatot küldje meg a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester