



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2026. május 14-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések

Az előterjesztést készítette:	Dr. Patay Balázs irodavezető Szervezési és Jogi Iroda Dr. Fölföldi Klára osztályvezető Jogi Osztály
Kezelési megjegyzés:	11 db határozat-tervezet
Döntési változatok száma:	1
Határozat-tervezetek melléklete:	alaprajzok
Előterjesztés melléklete:	térkép, fényképek
Véleményezésre megkapta:	
Egyéb szervezet, külső szakértő:	
Megtárgyalta:	Gazdálkodó Város Bizottság
Törvényességi észrevételem nincs:	

Dr. Temesvári Péter „s.k”
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
2607-5/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. május 14-én tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések

Tisztelt Közgyűlés!

I. A kecskeméti 1118/2 hrsz-ú (Kuruc körút - Nap utca) ingatlanon 9 db parkoló és az ezeket kiszolgáló térkő burkolatú út térítésmentes átvétele

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az államháztartáson kívüli források átvételéről és az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 28/2013. (IX.12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése alapján államháztartáson kívüli forrás átvételéről a közgyűlés dönt.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:589. §-a alapján közérdekű célra történő kötelezettségvállalásnak tekintendő, ha valaki kötelezettséget vállal arra, hogy általa meghatározott közérdekű célra ingyenesen vagyoni szolgáltatást teljesít. Ebben az esetben megállapíthatja azokat a feltételeket, amelyek szerint a szolgáltatást a meghatározott célra kell fordítani, és kijelölheti azt a személyt, akinek javára a szolgáltatást fordítani kell.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 1118/2 hrsz-ú, 9018 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan, mely ingatlanon a Pekriq Zrt. 9 db parkolót és az ezeket kiszolgáló térkő burkolatú utat épített. A beruházás számlákkal igazolt értéke bruttó 30.545.451,- Ft.

A beruházás műszaki átadás-átvétele és forgalomba helyezése eredményesen megtörtént, így sor kerülhet a beruházás államháztartáson kívüli forrásként történő átvételére a Rendeletben foglaltaknak megfelelően. A beruházás vonatkozásában önkormányzatunknak a Pekriq Zrt-vel kell szerződést kötnie.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA törvény) 119. § (1) bekezdése alapján a beruházás során a Pekriq Zrt. élt az adólevonás jogával, és ezzel összefüggésben úgy nyilatkozott, hogy amennyiben a jogügylettel kapcsolatban az ÁFA törvény 11. § (1) bekezdése értelmében ÁFA fizetési kötelezettsége keletkezik, úgy azt a gazdasági társaságuk vállalja megfizetni.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Pekriq Zrt. által elvégzett beruházást a Rendeletben foglaltaknak megfelelően államháztartáson kívüli forrásként vegye át.

II. A kecskeméti 187 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Horváth D. krt. 1. szám alatti nyugdíjsház területén átalakított kerékpártároló térítésmentes átvétele

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi és a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. kezelésében áll a kecskeméti 187 hrsz-ú, természetben 6000 Kecskemét, Horváth D. krt. 1. szám alatti ingatlan, amely nyugdíjsházként működik.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat a lakás bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket közszolgáltatási szerződés alapján a közszolgáltatást végző gazdasági társaság útján gyakorolja és teljesíti.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 182/2025. (X.2.) határozata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. között 2025. november 1. napjával közszolgáltatási szerződés lépett hatályba, mely alapján a lakások vonatkozásában a teljeskörű kezelési, üzemeltetési, karbantartási feladatokat a Kecskeméti KIK-FOR Kft. helyett a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. látja el.

A korábbi közszolgáltató Kecskeméti KIK-FOR Kft. 2024. év folyamán felújítást végzett saját finanszírozásból a Horváth D. krt. 1/A-B. alatt található nyugdíjsház udvarán. A meglévő kerékpártároló átalakításával és bővítésével nagyobbá és korszerűbbé vált az építmény.

Az ingatlan területén a korábbi kerékpártároló nem volt fedett. A felújítás keretén belül a meglévő fedett épületek közötti átjáró tetőszakaszát részben megtoldották, ezáltal kialakult egy fedett rész, továbbá új kerékpártárolók kerültek elhelyezésre. A kivitelezés során kizárólag építőmesteri feladatok elvégzése történt a meglévő tetőből kinyúló új, fedett rész kialakításával, szakipari feladatok elvégzésére nem volt szükség, mivel az érintett terület már korábban is betonozott terület volt.

A beruházás üzembe helyezése eredményesen megtörtént, az önkormányzati tulajdonba vehető. A Kecskeméti KIK-FOR Kft. a Rendeletben foglaltaknak megfelelően kezdeményezte a megvalósult beruházás önkormányzat részére történő tulajdonba adását, államháztartáson kívüli forrásként. Figyelembe véve a beruházás teljes költségét, annak számlákkal igazolt értéke bruttó 366.291,- Ft.

Tekintettel az ÁFA törvény 11. § (1) bekezdésére, a Kecskeméti KIK-FOR Kft.-nek a forrás átadásával kapcsolatban nem keletkezik általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége, mivel a beruházás megvalósításával összefüggésben adólevonási jog nem illette meg.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Kecskeméti KIK-FOR Kft. által elvégzett beruházást a Rendeletben foglaltaknak megfelelően államháztartáson kívüli forrásként vegye át.

III. A Vásárhelyi Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (kecskeméti 12464/16 hrsz.) területén megvalósított beruházás térítésmentes átvétele

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi és a Kecskeméti Tankerületi Központ vagyonkezelésében áll a kecskeméti 12464/16 hrsz-ú ingatlan (Vásárhelyi Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola), mely az önkormányzat törzsvagyonába tartozik.

A látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI.30.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet1) foglaltak szerint a Kecskeméti Junior Sport Nonprofit Kft. részére lehetőség nyílt más tulajdonában lévő ingatlanon felújítást, beruházást végrehajtani a pályázati alapon elnyerhető társasági adóból származó támogatás terhére, így a Kft. standröplabda pályát alakított ki az iskola területén.

A beruházás üzembe helyezése eredményesen megtörtént, azok önkormányzati tulajdonba vehetők. A Kecskeméti Junior Sport Nonprofit Kft. a Korm. rendelet1-ben foglaltaknak megfelelően kezdeményezte a megvalósult beruházás önkormányzat részére történő tulajdonba adását, államháztartáson kívüli forrásként. Figyelembe véve a beruházás teljes költségét, az átadott beruházás értéke bruttó 12.839.836,- Ft (beruházás számlákkal igazolt értéke, vagyongyarapodás várható mértéke).

Tekintettel az ÁFA törvény 11. § (1) bekezdésére, a Kecskeméti Junior Sport Nonprofit Kft.-nek a forrás átadásával kapcsolatban nem keletkezik általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége, mivel a beruházás megvalósításával összefüggésben adólevonási jog nem illette meg.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Kecskeméti Junior Sport Nonprofit Kft. által elvégzett beruházást a Rendeletben foglaltaknak megfelelően államháztartáson kívüli forrásként vegye át.

IV. A Kecskemét, Domby Lajos és Illyés Gyula utcákra vonatkozó útépítési engedélyek és tervdokumentációk, valamint a Kecskemét, Domby Lajos utcára vonatkozó csapadékvíz-elvezetés vízjogi létesítési engedély és tervdokumentáció térítésmentes átvétele

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik a kecskeméti 10576/192, 10576/195, 10576/311, 10576/201 és 10576/318 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű ingatlanok, mely ingatlanokra – a Domby Lajos utca Irinyi utca és Tömörkény István utca közötti, valamint az Illyés Gyula utca Domby Lajos utca és Nagy László utca közötti szakaszára – a Hungarian Project Kft. szilárd burkolatú utat tervezetett.

Továbbá a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, kecskeméti 10576/192, 10576/195, 10576/311, 10576/201 és 10576/255 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű ingatlanok – a Domby Lajos utca Irinyi utca és Tömörkény István utca közötti szakasz – csapadékvíz-elvezetésére készített tervdokumentációt a Hungarian Project Kft.

Az útépítésre és a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó tervdokumentációk elkészülte után a Hungarian Project Kft. az építési engedélyeket megszerezte, melyek számai: BK/UO/388-18/2021., BK/UO/389-18/2021. és 35600/2548/2020. ált, így sor kerülhet a tervdokumentációk államháztartáson kívüli forrásként történő átvételére a Rendeletben foglaltaknak megfelelően. A tervdokumentációk vonatkozásában önkormányzatunknak a Hungarian Project Kft-vel kell szerződést kötnie.

Az engedélyek és a tervdokumentációk számlákkal igazolt értéke bruttó 3.175.000,- Ft.

Az ÁFA törvény 119. § (1) bekezdése alapján a tervdokumentációk tekintetében a Hungarian Project Kft. élt az adólevonás jogával, és ezzel összefüggésben úgy nyilatkozott, hogy

amennyiben a jogügylettel kapcsolatban az ÁFA törvény 11. § (1) bekezdése értelmében ÁFA fizetési kötelezettsége keletkezik, úgy azt a gazdasági társaságuk vállalja megfizetni.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Hungarian Project Kft. által készített Domby Lajos utcára és Illyés Gyula utcára vonatkozó útépítési terveket és engedélyeket, valamint a Domby Lajos utcára vonatkozó csapadékvíz-elvezetési tervet és engedélyt a Rendeletben foglaltaknak megfelelően államháztartáson kívüli forrásként vegye át.

V. A VGP Park HU1 Kft. által épített körforgalommal (5. sz. főút – Külső-Szegedi út csomópont) kapcsolatos döntések meghozatala

A VGP Park HU1 Kft., mint beruházó vállalta, hogy az önkormányzatunk és a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon településfejlesztés céljából körforgalmat épít a Déli Iparterületen.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beruházás megvalósult és a körforgalom forgalomba helyezését a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Főosztálya a BK/UO/506-18/2025. ügyiratszámú, 2025. november 18. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte.

Fentiek alapján szükségessé vált egyrészt a beruházás által elfoglalt földterületek tulajdonjogának rendezése, illetve magának a beruházásnak az önkormányzatunk részére államháztartáson kívüli forrásként történő átadása is.

A körforgalom az önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 8373/19, 8373/26, 8551 hrsz-ú, „kivett közterület”, a kecskeméti 8373/45 hrsz-ú, „kivett út” és a kecskeméti 8552 hrsz-ú, „kivett anyagbánya” megnevezésű, valamint a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésében lévő kecskeméti 8378/1 hrsz-ú, „kivett országos közút” megnevezésű ingatlanokon került megépítésre.

A beruházó a tulajdonviszonyok rendezése érdekében a fenti ingatlanok vonatkozásában telekalakítási eljárást folytatott le, melyet a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a 804231/4/2025. ügyiratszámú, 2025. december 19. napján véglegessé vált határozatával engedélyezett.

A telekalakítás eredményeként alakulnak majd ki a kecskeméti 8373/19 hrsz-ú, 8011 m² területű, „kivett közterület”, a kecskeméti 8378/1 hrsz-ú, 4 ha 3153 m² területű, „kivett országos közút”, a kecskeméti 8551 hrsz-ú, 1936 m² területű, „kivett közterület” és a kecskeméti 8552 hrsz-ú, 2892 m² területű, „kivett anyagbánya” megnevezésű ingatlanok.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükségessé vált a Magyar Állammal az érintett földrészletek tulajdonjogának rendezésére vonatkozó megállapodás megkötése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzatunk által átadandó ingatlanrészek az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonához tartoznak, így a jogügylet megkötéséhez szükséges azokat üzleti vagyonná nyilvánítani, melyről a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján a Tisztelt Közgyűlés dönt.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 32. § (3a) bekezdése szerint: ha az utak tulajdonosai a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3b) és (3c) bekezdése alapján az utak tulajdonjogát egymás javára – helyi és országos közutak esetén – ingyenesen átruházzák, arról a változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodást kötnek. Az átruházásra ingyenesen, könyv szerinti értéken kerül sor.

A telekalakítás értelmében önkormányzatunk térítésmentesen átad 652 m² nagyságú, míg térítésmentesen átvesz 371 m² nagyságú földterületet.

Az önkormányzatunk által átadandó ingatlanrészek könyv szerinti értéke 7.171.847,- Ft, míg az önkormányzatunk által átvenni szándékozott ingatlanrész könyv szerinti értéke 2.422.633,- Ft.

Az ingatlanrészek tulajdonjogi rendezésén túl szükséges magának a beruházás tulajdonjogának a rendezése is, mely nem kizárólag a körforgalom, hanem a körforgalomhoz csatlakozó önkormányzatunk tulajdonában lévő kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlanon megvalósított útépitési beruházást is jelenti.

Az önkormányzati tulajdonú kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlant érintő beruházás számlákkal igazolt értéke bruttó 776.552 euró.

Az ÁFA törvény 119. § (1) bekezdése alapján a beruházás során a VGP Park HU1 Kft. élt az adólevonás jogával, és ezzel összefüggésben úgy nyilatkozott, hogy amennyiben a jogüggyellett kapcsolatban az ÁFA törvény 11. § (1) bekezdése értelmében ÁFA fizetési kötelezettsége keletkezik, úgy azt a gazdasági társaságuk vállalja megfizetni.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a VGP Park HU1 Kft. által elvégzett beruházást a Rendeletben foglaltaknak megfelelően államháztartáson kívüli forrásként vegye át, továbbá adjon át térítésmentesen 652 m² nagyságú területet a Magyar Állam részére és vegyen át a Magyar Államtól térítésmentesen 371 m² nagyságú területet.

VI. Ingyenes használat biztosítása a Hírös Vasútmodellező Klub részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 4191 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Budai utca 7. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan. Az ingatlant az önkormányzat ingyenesen hasznosítja, valamint raktározás céljára használja, részben pedig üresen áll.

A Tisztelt Közgyűlés a 220/2024. (XII.12.) határozatával döntött arról, hogy a fenti ingatlan 3. emeletén található 118,6 m² nagyságú helyiséget a Kecskeméti Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Kft. részére, az azon belül tevékenykedő TGV 2000 Vasútmodellező Klub Kecskemét felszereléseinek tárolása céljából ingyenes használatba adja. Az ingatlan birtokbaadására azonban végül nem került sor, tekintettel arra, hogy a TGV 2000 Vasútmodellező Klub Kecskemét kettévált és így már nem tartottak igényt az ingatlanra.

2026 januárjában megalakult a Hírös Vasútmodellező Klub, amely egyesületi formában működik és amelynek célja, valamint alaptevékenysége a magyar és nemzetközi nagyvasúti vontatás hagyományainak ápolása.

Az egyesület elnöke 2026. január 4. napján benyújtott megkeresésében azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy szeretné ingyenes használatba kérni a korábban a TGV 2000 Vasútmodellező Klub Kecskemét felszereléseinek tárolása céljára biztosított, az ingatlan 3. emeletén található 118,6 m² nagyságú, egykori könyvtárhelyiséget.

Az egyesület elnöke 2026. március 25. napján ismételt kérelmet nyújtott be, amelyben saját költségen történő villamos almerő telepítéséhez kért hozzájárulást abból a célból, hogy ne csak tárolásra használhassák az ingatlant. Az ingatlan jelenlegi állapota csak a tárolás funkciót teszi lehetővé, így ezen kérelem támogatása nem javasolt.

A vasútmodellező klub időszakonként visszatérően kiállítást tart gyermekeknek, családoknak, valamint modellező és vasútbarát felnőtteknek, érdeklődőknek. Céljuk a vasútüzem minél teljesebb körű bemutatása a kiállítások által, megbízhatóan működő modellekkel, üzembiztos terepasztalokon. A kiállítási installációk, a modellvasutak, az alkatrészek, valamint a terepasztalok fenti ingatlanban történő tárolási lehetősége nagy segítséget jelentene az egyesület számára.

Az ingatlan az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján kulturális szolgáltatások ellátása a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül, így az ingyenes használatba adásnak jogi akadályja nincs.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 28. § d) pontjából következik, hogy a helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül. A közvetett támogatás összege az ingatlanrész vonatkozásában évi 1.516.287,- Ft, mely alapján az önkormányzat a 2026. évre 758.144,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt az egyesület részére.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a kecskeméti 4191 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Budai utca 7. szám alatti ingatlan 3. emeletén található 118,6 m² nagyságú helyiség ingyenes használatba adását a Hírös Vasútmodellező Klub részére, 2026. július 1. napjától kezdődően határozatlan ideig, de legfeljebb a fent hivatkozott közfeladat ingatlanrészben történő ellátásának időtartamára azzal, hogy a raktározási funkcióra tekintettel közüzemi költségek nem merülnek fel.

A Vagyonrendelet 15. § (2) bekezdése szerint az ingyenes használatba adott vagyon fenntartásáról, állagának megóvásáról az ingyenes használó saját költségére köteles gondoskodni, kivéve, ha jogszabály vagy a közgyűlés minősített többségű határozatával eltérően rendelkezik. Tekintettel arra, hogy az ingatlan csak raktározási funkciót lát el és közüzemi költségek sem merülnek fel, így javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön arról, hogy a Hírös Vasútmodellező Klub nem köteles az ingatlan fenntartásáról, állagának megóvásáról saját költségére gondoskodni.

VII. A Városháza pincehelyiségének a Városháza Turisztikai Központ Kft. részére történő ingyenes használatba adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 1 hrsz-ú, „kivett városháza” megnevezésű ingatlan.

A közgyűlés 22/2022. (II.10.) határozata alapján a Városháza épületében lévő Kávéház kialakítása és üzemeltetése érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2022. április 1. napjával ingyenes hasznosítási szerződést (1615-6/2022. sz.) kötött a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft-vel a Városháza épületének a 22/2022. (II.10.) határozat mellékletét képező alaprajz szerinti területrésze vonatkozásában.

A közgyűlés a 2022. júliusi zárt ülésén hozott 194/2022. (VII.28.) határozatával egyetértett azzal, hogy a műemléki Kecskeméti Városháza felújítást követően kialakuló nem hivatali területrészenek egységes üzemeltetése és a Városháza turisztikai szolgáltatásainak összehangolása érdekében az épületbe tervezett Városháza Látogatóközpont és Kávéház (a továbbiakban: Városháza Turisztikai Központ) üzemeltetését és működtetését a Kecskemét Városfejlesztési Alap és a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. által megalapításra kerülő közös projektársaság, a Városháza Turisztikai Központ Kft. végezze.

A közgyűlés a Városháza Látogatóközpont üzemeltetése érdekében úgy döntött továbbá, hogy a Látogatóközpont működtetéséhez szükséges ingatlanrészen ingyenes használati jogot biztosít a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft-nek, hozzájárulva ahhoz is, hogy a Kft. az épületrészt a Városháza Turisztikai Központ Kft. részére hasznosítsa.

A 194/2022. (VII.28.) határozat végrehajtása eredményeként a Városháza épületének érintett területrésze a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. használatába került 2022. augusztus 1. napjával (1615-15/2022. sz.), továbbá 2022. november 1. napjával a használat továbbadásra került a Városháza Turisztikai Központ Kft. részére (1615-16/2022. sz.).

A Városháza Turisztikai Központ kialakítása és üzemeltetése céljából kötött fenti megállapodásokkal az önkormányzat ingyenes használatot biztosított a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. használon keresztül a Városháza Turisztikai Központ Kft. részére többek között 2 db félemeleti irodahelyiség (félemelet 27. és 28.) vonatkozásában is. A tényleges birtoklás az irodák vonatkozásában a Városháza Turisztikai Központ Kft. részéről az alábbiak szerint történt:

- a félemelet 28. számú helyiséget (16,60 m²) a Kft. 2022. november 1. és 2023. szeptember 25. között használta,
- a félemelet 27. számú iroda helyiséget (17,26 m²) a Kft. 2023. szeptember 26. napjától használja jelenleg is.

A fenti, félemelet 28. számú irodahelyiség helyett a Kávéház üzemeltetéséhez a Városháza egykor gyorsétteremként működő, felújítatlan pincehelyiségének raktározási célú használatára nyújtott be kérelmet a Városháza Turisztikai Központ Kft.

Javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés döntsön úgy, hogy a kérelemnek megfelelően kerüljön módosításra a helyiségek ingyenes használatára mind a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft.-vel kötött kétoldalú (1615-6 és 1615-15/2022. sz.), mind a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft-vel és a Városháza Turisztikai Központ Kft-vel kötött háromoldalú megállapodás (1615-16/2022. sz.) és az önkormányzat biztosítsa a Kft. számára a

pinchhelyiség ingyenes használatát, a félelelet 28. számú irodahelyiséget pedig vegye vissza használatba.

A pinchhelyiség az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. Az Möt. 13. § (1) bekezdés 13. pontja alapján a helyi turizmussal kapcsolatos feladatok a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősülnek, ezért az ingyenes használatba adásnak nincs akadálya.

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó Városháza – illetve ingatlanrésze – hasznosításának átengedéséről a Vagyonrendelet 18. § (1) bekezdése alapján a Tisztelt Közgyűlés dönt. A Városháza épülete a Vagyonrendelet 18. § (3) bekezdése alapján elsősorban a funkciójával összhangban álló tevékenység céljára hasznosítható. A pinchhelyiségek vonatkozásában megállapítható, hogy a hasznosítás – a Kávézó kiszolgáló helyiségeként annak raktározási célú használata – illeszkedik a Városháza már meglévő turisztikai funkciójához.

A Korm. rendelet 28. § d) pontjából következik, hogy a helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül. A Városháza Turisztikai Központ ingyenes használatával összefüggő teljes közvetett támogatás összege – az egy darab irodahelyiség visszavételével és a pinchhelyiségek átadásával – bruttó 2.552.786,- Ft/hónapra, évi 30.633.428,- Ft-ra változik, mely alapján az önkormányzat 2026. június 1. napjától a 2026. évben összesen 17.869.502,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. részére.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés döntsön úgy, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, Kecskemét, belterület 1 hrsz-ú ingatlanban található mindösszesen 58,83 m² nagyságú pinchhelyiségeket adja a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. ingyenes használatába 2026. június 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a fent hivatkozott közfeladat ingatlanrészben történő ellátásának időtartamára, egyúttal járuljon hozzá, hogy a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. azt a Városháza Turisztikai Központ Kft. részére hasznosítsa. Ehhez szükséges a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft-vel kötött kétoldalú (1615-6/2022. és 1615-15/2022. sz.), valamint a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft-vel és a Városháza Turisztikai Központ Kft-vel kötött háromoldalú (1615-16/2022. sz.) ingyenes hasznosítási szerződéseket egységes szerkezetbe foglalva 2026. június 1. napi hatállyal módosítani.

VIII. A kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan (Ipoly utca, „Kis inkubátorház”) cseréjével kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú, 310 m² nagyságú, „kivett épület” megnevezésű, természetben 6000 Kecskemét, Ipoly u. 1/A. szám alatti ingatlan. A kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlant és az azzal szomszédos kecskeméti 2291/9 hrsz-ú ingatlan 240 m² nagyságú részét önkormányzatunk a közgyűlés 245/2023. (XII.7.) határozata értelmében a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződés alapján 2024. március 1. napjától hasznosítja. Az ingatlant terheli a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. javára alapított vételi jog 2028. december 31. napjáig terjedő időre.

A Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3889/1 hrsz-ú, 494 m² nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, természetben 6000 Kecskemét,

Fráter György u. 14. szám alatti ingatlan. Az ingatlant a Magyar Labdarúgó Szövetség 2026. június 30. napjáig bérlő, amely bérleti szerződést a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata nem kívánja meghosszabbítani, így üres állapotában tudja majd önkormányzatunk birtokába adni.

A Nemzetközi Zománcművészeti Alkotóműhely tevékenysége hosszú évtizedek óta meghatározó része Kecskemét képzőművészeti életének. A Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. képviselőjében Barta Dóra ügyvezető kérelmében jelezte, hogy az alkotóműhely a kecskeméti 3889/1 hrsz-ú ingatlanban méltó új otthonra találna, a jövőbeli működésének új helyszínéül ez az ingatlan fenntartható megoldást jelentene, amennyiben az az önkormányzat tulajdonába kerülhetne. A Nemzetközi Zománcművészeti Alkotóműhely korszerűsített módon és szemléletben, újra aktív, utcafrontra is nyíló, élő művészeti központként működhetne itt.

Ezen cél megvalósítása érdekében megkerestük a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzatát és előzetes tárgyalásokat folytattunk le, továbbá a jogügylet előkészítésének első lépéseként ingatlanforgalmi szakértő megállapította a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan értékét, amely bruttó 120.000.000,- Ft.

A csere vonatkozásában a további egyeztetések lefolytatása érdekében a Tisztelt Közgyűlés a 22/2026. (II.12.) határozatával, míg a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlése 8/2026. (II.27.) határozatával elvi döntéseket hoztak. Önkormányzatunk szándékáról természetesen a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-t is tájékoztattuk, aki azt tudomásul vette.

A Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata a tulajdonát képező kecskeméti 3889/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában felülvizsgáltatta az ingatlanról készített ingatlanforgalmi szakértői véleményt, melynek értelmében az ingatlan értéke bruttó 90.300.000,- Ft.

Fentiek alapján megállapítást nyert, hogy az ingatlanok értéke nem egyezik meg egymással, így az értékkülönbséget a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata vállalta megfizetni, a vételár megfizetésének határidejét azonban az előzetes tárgyalások során a Vagyonrendelet 11. § (4) bekezdés b) pontja alapján kérte 15 nappal meghosszabbítani.

Az Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan cseréje esetén. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Mötv. 108/A. § (2) bekezdése alapján, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt (jelenleg bruttó 25.000.000,- Ft) meghaladja, az illetékes vármegyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról.

Önkormányzatunk célja, hogy a tulajdonába kerülő kecskeméti 3889/1 hrsz-ú ingatlan ingyenes használatát biztosítsa a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. számára.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a csere jogügylet önkormányzatunk vonatkozásában az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi közművelődési tevékenység támogatását szolgálja a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76. § (3) bekezdés a)-g) pontjai szerint.

A Korm. rendelet 28. § d) pontjából következik, hogy a helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül.

Az ingatlalnal kapcsolatban a közvetett támogatás összege bruttó 526.750,- Ft/hónap, évi 6.321.000,- Ft, mely alapján az önkormányzat 2026. szeptember 1. napjától a 2026. évben 2.107.000,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. részére.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlant cserélje el a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 3889/1 hrsz-ú ingatlanra a 29.700.000,- Ft értékkülönböt Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata részéről történő megfizetése mellett.

Továbbá javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tulajdonszerzést követően a kecskeméti 3889/1 hrsz-ú ingatlant adja ingyenes használatba a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. részére, 2026. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a fent hivatkozott közfeladathoz kapcsolódó tevékenység ingatlanban történő ellátásának időtartamára azzal, hogy a közüzemi költségeket a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. köteles megfizetni. Ezen döntés végrehajtásához az önkormányzatunk és a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. között létrejött 4-13/2012. ügyiratszámú ingyenes használatba adásról szóló szerződés módosítására lesz szükség.

A fentiekén túl szükséges lesz még a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződés módosítására is, tekintettel arra, hogy a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően önkormányzatunk csak a kecskeméti 2291/9 hrsz-ú ingatlant hasznosítja majd.

A VI-VIII. pontok vonatkozásában a vagyon ingyenes hasznosításáról a Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése alapján a közgyűlés minősített többségű határozatával dönt.

IX. A GONG Ingatlanhasznosító Kft-ben fennálló üzletrész értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a GONG Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Petőfi Sándor utca 1/b. VII/1., cégjegyzékszám: Cg. 03-09-130791, a továbbiakban: Társaság) kisebbségi tulajdonosa, a Társaságban 23,66 %-os, 1.411.000,- Ft névértékű üzletrésszel rendelkezik.

A Társaság fő tevékenysége 6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése, tulajdonában két ingatlan áll: a kecskeméti 3199/2/A/24 és 3199/2/A/23 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Petőfi Sándor utca 1/b. szám alatti társasházi lakások. A Társaság az elmúlt két évben csekély eredménnyel vagy veszteségesen működött. Az árbevétele csökkent, a tulajdonában lévő ingatlanokat nem tudta hasznosítani.

Az Nvtv. 13. § (1)-(2) bekezdései alapján helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A közgyűlés a fentiekre tekintettel a 23/2026. (II.12.) határozatával a Társaság Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló üzletrészenek értékesítésére pályázatot írt ki. Az üzletrész értékesítésére kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került.

A Vagyonrendelet 9. § (5) bekezdése alapján üzletrész visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi értéket üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételárra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készítettett forgalmi értékbecslésre vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre is alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembevételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a 9. § rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgáltatni.

A Vagyonrendelet 29. § (2) bekezdése alapján érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

A kiírás szerint az ajánlatokat 2026. március 20. 10.00 óráig lehetett benyújtani. A határidőig 1 db. ajánlat érkezett, amely megfelel mind a tartalmi, mind a formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősül. Az ajánlati ár 43.000.000 Ft.

A vételi ajánlathoz mellékelt üzletrész értékelést ajánlatkérő felülvizsgáltatta, a felkért szakértő szakvéleménye szerint az üzletrész forgalmi értéke 42.464 E Ft és 43.069 E Ft között állapítható meg.

A Vagyonrendelet 32. § (3) bekezdése szerint, amennyiben a kiíró a közgyűlés, akkor a pályázat tárgya szerint feladat-és hatáskörrel rendelkező bizottság véleményezése után bírálható el a pályázat.

A GONG Ingatlanhasznosító Kft. Társasági szerződésének 9.2. a) pontja szerint az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően a tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt a pénzszolgáltatás ellenében átruházni kívánt üzletrész megszerzésére jogosultság nem illeti meg.

A Társasági szerződés a 9.3. a) pontja alapján az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásához a taggyűlés (a társaság) beleegyezése szükséges. A társaság taggyűlése 2/2026. (II. 18.) számú határozatával hozzájárult az üzletrész külső személy részére történő értékesítéséhez, és úgy döntött, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés állapítsa meg, hogy a pályázat eredményes, valamint döntsön a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés megkötéséről.

A VIII-IX. pontok vonatkozásában a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján forgalomképes vagyon visszterhes elidegenítéséről nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

X. A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanrész hasznosítása érdekében pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti, „kivett vendéglő” megnevezésű ingatlan 2/3-ad arányú tulajdoni illetősége.

Az ingatlan frekventált elhelyezkedése indokolja az ingatlanrész hasznosítását. Az önkormányzat az ingatlanrészt elsődlegesen bérlet útján kívánja hasznosítani. Bérbeadás szempontjából a ténylegesen használható alapterület összesen 621 m².

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Vagyonrendelet 12. § (1) és 24. § (1) bekezdéseiből következően, önkormányzati vagyon hasznosítása kizárólag – versenyeztetés keretében – pályázati eljárás lefolytatása alapján történhet.

A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételárra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembevételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést felül kell vizsgálni, vizsgáltatni. Az ingatlanrész könyv szerinti bruttó értéke 59.979.490,- Ft.

A nyertes pályázóval az önkormányzat az ajánlati kötöttség időtartamán belül bérleti szerződést kíván kötni.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 166/2024. (X.17.) határozatával az ingatlan földszintjének 260 m² nagyságú, Kossuth tér felőli részét (volt vendégtér), valamint az emeleti 18 m² nagyságú irodahelyiséget a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház térítésmentes használatába adta az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott közfeladat ellátására 2024. október 21. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára.

Amennyiben a most kiírt pályázat eredményes lesz, úgy a pályázat elbírálásával egyidejűleg szükséges lesz dönteni a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színházzal kötött térítésmentes hasznosítási szerződés megszüntetéséről is.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint nyilvános, többfordulós pályázatot írjon ki – minimális bérleti díj igény kikötése nélkül – azzal, hogy a pályázók ajánlatot az egész bérleményre, vagy annak általuk pontosan meghatározott részére nyújthatnak be.

A X. pont vonatkozásában a Vagyonrendelet 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszerhes hasznosításáról nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

XI. Állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba kérése

A közgyűlés a 46/2022. (IV.28.) határozatával úgy döntött, hogy a Kecskemét, Nyíri út – Akadémia krt. – Csabay Géza krt-i meglévő lámpás csomópont városi gyűjtőúti csomóponttá fejlesztéséhez (körforgalom építéséhez) a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Bács-Kiskun Vármegyei Oktatókórház (a továbbiakban: Kórház) 1/1 arányú vagyongazdálkodásában lévő, Kecskemét, belterület 2385/30 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű, 1438 m² nagyságú ingatlan, valamint a Kecskemét, belterület 2385/2 hrsz-ú, „kivett udvar” megnevezésű, 1 ha 3912 m² területű ingatlan, továbbá az önkormányzat által a kezeléssel járó feladatok ellátása, az utca rendben tartása érdekében a Kecskemét, belterület 2385/21 hrsz-ú, „kivett közpark” megnevezésű, 1 ha 2583 m² nagyságú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezi és kérelmezi. A tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) és az Országos Kórházi Főigazgatóság (a továbbiakban: OKFŐ) jelzése alapján a közgyűlés a 249/2023. (XII.7.) határozatával módosította a 46/2022. (IV.28.) határozatát, amely szerint a kecskeméti 2385/2 hrsz-ú ingatlan telekalakítással majdan kialakuló (új hrsz.: 2385/33) 3157 m² nagyságú területének ingyenes tulajdonba adását kérte az önkormányzat.

A kecskeméti 2385/2 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítási eljárás 2024. évben lezárult és kialakult a Kecskemét, belterület 2385/33 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű, 3157 m² nagyságú ingatlan. Ezt követően több egyeztetés zajlott az MNV Zrt-vel, valamint az OKFŐ-vel, amely eredményeként a kecskeméti 2385/33 hrsz-ú ingatlan 3157 m² területéből kizárólag a kerékpárút építéssel ténylegesen érintett 122 m² nagyságú terület ingyenes tulajdonba adását tudták csak támogatni. A kecskeméti 2385/33 hrsz-ú és az önkormányzati tulajdonú kecskeméti 2384/1 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezésére vonatkozóan a változási vázrajzot önkormányzatunk elkészítette és a telekalakítási eljárás is lezárult 2025 szeptemberében. 2025 decemberében a kecskeméti 2385/21 hrsz-ú ingatlan területe pedig területszámítási hiba kiigazítási eljárás keretében 1 ha 2848 m²-re növekedett.

Az MNV Zrt. tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a fent részletezett változások miatt a korábbi döntések már nem helytállóak, ezért a közgyűlés részéről új döntésre van szükség.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy újabb módosítás helyett helyezze hatályon kívül a korábbi 46/2022. (IV.28.), valamint a 249/2023. (XII.7.) határozatát és hozzon új döntést arról, hogy a kecskeméti 2385/30 és 2385/21 hrsz-ú ingatlanok, valamint a kecskeméti 2385/33 hrsz-ú ingatlan 122 m² nagyságú területének ingyenes önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezze az MNV Zrt-nél.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezetek szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2026. május 4.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
...../2026. (V.14.) határozata

Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A kecskeméti 1118/2 hrsz-ú (Kuruc körút - Nap utca) ingatlanon 9 db parkoló és az ezeket kiszolgáló térkő burkolatú út térítésmentes átvétele)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a Pekriq Zrt. által felajánlott, a kecskeméti 1118/2 hrsz-ú ingatlanon végrehajtott, 9 db parkolót és az ezeket kiszolgáló térkő burkolatú utat magában foglaló, összesen bruttó 30.545.451,- Ft értékű beruházást elfogadja.
2. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármestert, hogy a felajánlás elfogadása tárgyában készült, a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2026. (V.14.) határozata**

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A kecskeméti 187 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Horváth D. krt. 1. szám alatti
nyugdíjsház területén átalakított kerékpártároló térítésmentes átvétele)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a Kecskeméti KIK-FOR Kft. által felajánlott, a kecskeméti 187 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Horváth D. krt. 1. szám alatti nyugdíjsház területén végrehajtott, kerékpártároló átalakítást magában foglaló, bruttó 366.291,- Ft értékű beruházást elfogadja.
2. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármestert, hogy a felajánlás elfogadása tárgyában a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2026. (V.14.) határozata**

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A Vásárhelyi Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (kecskeméti 12464/16
hrsz.) területén megvalósított beruházás térítésmentes átvétele)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a Kecskeméti Junior Sport Nonprofit Kft. által felajánlott, a kecskeméti 12464/16 hrsz-ú ingatlanon végrehajtott, standröplabda pálya kialakítását magában foglaló, bruttó 12.839.836,- Ft értékű beruházást elfogadja.
2. A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a kecskeméti 12464/16 hrsz-ú ingatlant vagyongazdálkodó Kecskeméti Tankerületi Központ a beruházás 15 évre szóló használatát a Kecskeméti Junior Sport Nonprofit Kft. részére biztosítsa.
3. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármestert, hogy a felajánlás elfogadása tárgyában a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást aláírja, továbbá tájékoztassa a döntésről a Kecskeméti Tankerületi Központot és a Kecskeméti Junior Sport Nonprofit Kft-t.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
...../2026. (V.14.) határozata

Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A Kecskemét, Domby Lajos és Illyés Gyula utcákra vonatkozó útépítési engedélyek és
tervdokumentációk, valamint a Kecskemét, Domby Lajos utcára vonatkozó csapadékvíz-
elvezetés vízjogi létesítési engedély és tervdokumentáció térítésmentes átvétele)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a Hungarian Project Kft. által felajánlott, a kecskeméti 10576/192, 10576/195, 10576/311, 10576/201, 10576/318 és 10576/255 hrsz-ú ingatlanokat érintő, a Kecskemét, Domby Lajos és Illyés Gyula utcákra vonatkozó útépítési engedélyeket és tervdokumentációkat, valamint a Kecskemét, Domby Lajos utcára vonatkozó csapadékvíz-elvezetés vízjogi létesítési engedélyt és tervdokumentációt, összesen bruttó 3.175.000,- Ft értékben elfogadja.
2. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármestert, hogy a felajánlás elfogadása tárgyában készült, a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2026. (V.14.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A VGP Park HU1 Kft. által épített körforgalommal (5. sz. főút – Külső-Szegedi út
csomópont) kapcsolatos döntések meghozatala)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy forgalomképesé nyilvánítja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 8373/19 hrsz-ú, 5383 m² területű, „kivett közterület”, a kecskeméti 8373/26 hrsz-ú, 2365 m² területű, „kivett közterület”, a kecskeméti 8373/45 hrsz-ú, 199 m² területű, „kivett út” és a kecskeméti 8551 hrsz-ú, 2019 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok összesen 652 m² nagyságú részét a Magyar Állam részére történő ingyenes tulajdonba adás érdekében és az ingatlanokat érintő telekalakításhoz hozzájárul.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 32. § (3a) bekezdése alapján a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 8373/19 hrsz-ú, 5383 m² területű, „kivett közterület”, a kecskeméti 8373/26 hrsz-ú, 2365 m² területű, „kivett közterület”, a kecskeméti 8373/45 hrsz-ú, 199 m² területű, „kivett út”, a kecskeméti 8551 hrsz-ú, 2019 m² területű, „kivett közterület” és a kecskeméti 8552 hrsz-ú, 3154 m² területű, „kivett anyagbánya” megnevezésű ingatlanok összesen 652 m² nagyságú részét a Magyar Állam részére ingyenesen tulajdonba adja.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kkt. 32. § (3a) bekezdése alapján a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésében lévő kecskeméti 8378/1 hrsz-ú, 4 ha 2872 m² területű, „kivett országos közút” megnevezésű ingatlan összesen 371 m² nagyságú részét a Magyar Államtól ingyenesen tulajdonba veszi.
4. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a VGP HU1 Kft. által felajánlott, összesen bruttó 776.552 euró értékű útberuházást elfogadja.
5. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármestert, hogy a telekalakítás és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges megállapodást és a felajánlás elfogadása tárgyában készült, a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
...../2026. (V.14.) határozata

Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(Ingyenes használat biztosítása a Hírös Vasútmodellező Klub részére)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 4191 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Budai utca 7. szám alatti ingatlan 3. emeletén található 118,6 m² nagyságú helyiséget a Hírös Vasútmodellező Klub ingyenes használatába adja 2026. július 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott közfeladat ellátására azzal, hogy a raktározási funkcióra tekintettel közüzemi költségek nem merülnek fel.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Hírös Vasútmodellező Klub nem köteles az ingatlan fenntartásáról, állagának megóvásáról saját költségére gondoskodni.
3. A közvetett támogatás összege az ingatlanrész vonatkozásában évi 1.516.287,- Ft, mely alapján az önkormányzat a 2026. évre 758.144,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt a Hírös Vasútmodellező Klub részére.
4. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármestert, hogy az ingyenes használatba adásról szóló szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2026. (V.14.) határozat

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A Városháza pincehelyiségének a Városháza Turisztikai Központ Kft. részére történő
ingyenes használatba adása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, Kecskemét, belterület 1 hrsz-ú, „kivett városháza” megnevezésű ingatlanban található pince szinti, a határozat 1/a. és 1/b. számú mellékletét képező alaprajzok szerinti, összesen 58,83 m² nagyságú raktárhelyiségeket a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. részére ingyenes használatába adja 2026. június 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott közfeladat ellátására azzal, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. az ingatlanrészt a Városháza Turisztikai Központ Kft. részére hasznosítsa.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét, belterület 1 hrsz-ú, „kivett városháza” megnevezésű ingatlanok a 194/2022. (VII.28.) határozattal a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. ingyenes használatába adott 2 db félemeleti irodahelyisége közül a határozat 2. számú mellékletét képező alaprajz szerinti egy darab, 17,26 m² nagyságú irodahelyiség (félemelet 27.) marad a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. ingyenes használatában a helyi turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása céljából az Mötv. 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott közfeladat ellátására határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára azzal, hogy egyúttal hozzájárul ahhoz, hogy a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. az ingatlanrészt részben vagy egészben a Városháza Turisztikai Központ Kft. részére hasznosítsa. Egyúttal a félemelet 28. számú helyiséget (16,6 m²) az önkormányzat használatba visszaveszi.
3. A közgyűlés az 1-2. pont szerinti ingyenes használatba adásra tekintettel a Kecskeméti Turizmusfejlesztési és Marketing Kft. részére nyújtandó közvetett támogatás éves támogatástartalmát 30.633.428,- Ft-ban, a 2026. évben nyújtandó közvetett támogatás értékét 17.869.502,- Ft-ban határozza meg.
4. A közgyűlés felkéri Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy a társaságok ügyvezetőjét a közgyűlés döntéséről tájékoztassa, valamint felhatalmazza a Városháza Turisztikai Központ ingyenes hasznosítására vonatkozóan az egységes szerkezetbe foglalt hasznosítási szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2026. (V.14.) határozata

Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések (A kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan (Ipoly utca, „Kis inkubátorház”) cseréjével kapcsolatos döntések meghozatala)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (1) bekezdés c) pontja szerint biztosított versenyeztetés mellőzésével a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, kecskeméti 2291/8 hrsz-ú, 310 m² nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlant elcseréli a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, kecskeméti 3889/1 hrsz-ú, 494 m² nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanra a 29.700.000,- Ft összegű értékkülönböt Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata részéről történő megfizetése mellett, tekintettel arra, hogy a csere jogügylet önkormányzatunk vonatkozásában az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi közművelődési tevékenység támogatását szolgálja a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76. § (3) bekezdés a)-g) pontjai szerint. A közgyűlés a vételár megfizetésének határidejét Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 11. § (4) bekezdés b) pontja alapján 15 nappal meghosszabbítja.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert az adásvétellel vegyes csereszerződés és a kecskeméti 2291/8 és 2291/9 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában hatályban lévő bérleti szerződés módosítás aláírására és a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal felé.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonába kerülő, kecskeméti 3889/1 hrsz-ú, 494 m² nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. részére ingyenesen használatba adja 2026. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára, az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott közfeladat ellátására azzal, hogy a közüzemi költségeket a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. köteles megfizetni.
4. A közvetett támogatás összege évi 6.321.000,- Ft, mely alapján az önkormányzat a 2026. évre 2.107.000,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. részére.

5. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy az önkormányzatunk és a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. között létrejött 4-13/2012. ügyiratszámú ingyenes használatba adásról szóló szerződés módosítását aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2026. (V.14.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A GONG Ingatlanhasznosító Kft-ben fennálló üzletrész értékesítésére kiírt pályázat
elbírálása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a GONG Ingatlanhasznosító Kft-ben fennálló üzletrész értékesítése érdekében kiírt pályázat eredményes.
2. A közgyűlés megállapítja, hogy a GONG Ingatlanhasznosító Kft-t, illetve annak tagjait az üzletrész megszerzésével kapcsolatban a társaság társasági szerződése alapján elővásárlási jog nem illeti meg, továbbá a GONG Ingatlanhasznosító Kft. taggyűlése beleegyezését megadta az üzletrész kívülálló harmadik személyre történő átruházásához.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a GONG Ingatlanhasznosító Kft-ben fennálló 23,66 %-os üzletrész értékesítése érdekében Kalmár Dániellel, mint a pályázat nyertesével bruttó 43.000.000,- Ft vételáron adásvételi szerződést köt.
4. A közgyűlés felhatalmazza Gaál József alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Gaál József alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2026. (V.14.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanrész hasznosítása érdekében pályázat kiírása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy pályázatot ír ki a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található, volt Liberté Étterem néven ismert épületrész egésze, vagy annak egy része bérlet útján történő hasznosítása érdekében.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármestert, hogy gondoskodjon a határozat 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás és a határozat 2. számú mellékletét képező pályázati kiírás közzétételéről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2026. (V.14.) határozata alapján**

nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki

a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található, volt Liberté Étterem néven ismert 621 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérlet útján történő hasznosítása érdekében.

A pályázat kiírása és értékelése Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) meghatározott formában történik.

A pályázó a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdésének megfelelően az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja.

Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a Vagyonrendelet 9. §-a rendelkezéseivel összhangban a pályázat kiírója felülvizsgáltatja.

A bérbeadás részletes feltételeit és követelmény rendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.

A pályázatokat legkésőbb **2026. július 31. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és egy másolati példányban benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala félemelet 5. számú irodájában. A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül **„Szabadság tér 2.” jeligével** lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 5. tel: 76/513-513/2372-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

A pályázat kiírója a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét, 2026. május 14.

***Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2026. (V.14.) határozata alapján,
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat
vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a
továbbiakban: Vagyonderrelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint***

nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki

a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található, volt Liberté Étterem néven ismert 621 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérlet útján történő hasznosítása érdekében.

Az ajánlat vonatkozhat **az ingatlanrész egészére, vagy annak az ajánlattevő által meghatározott részére**. Amennyiben nem az ingatlanrész egészére vonatkozik az ajánlat, úgy a pályázatban ezt külön szerepeltetni kell. A pályázónak az ajánlatában meg kell jelölnie a bérlet időtartamát is.

A pályázó a Vagyonderrelet 25. § (3) bekezdése alapján az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja. Az önkormányzat a benyújtott árajánlatokat és azokat alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést felülvizsgálhatja.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a teljes bérleti időszakra kiterjedő üzleti tervet, valamint az ingatlanban tervezett fejlesztésekre vonatkozó részletes felújítási, illetve beruházási tervet.

Az ingatlanrész vagy annak pályázó által meghatározott része jelenlegi (megtekintett) állapotban kerül bérbe adásra.

A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek, igazolások és egyéb hivatalos dokumentumok beszerzése, valamint az ehhez kapcsolódó költségek viselése az ajánlattevő kötelezettsége.

A bérlemény használatával összefüggő munkálatok valamennyi költsége az ajánlattevőt terhelik. Bármely átalakítási, kivitelezési, közműfejlesztési munkálat megkezdéséhez bérbeadó előzetes és írásos hozzájárulása szükséges.

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy a bérbeadást követően a közművek átírása és egyéb engedélyek beszerzése során felmerült problémákért felelősséget nem vállal, tehát a pályázónak kell valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

A bérbeadandó helyiség Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportjával (Kecskemét, Kossuth tér 1., félelelet 5., tel: 76/513-513/2372-es mellék) előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Pályázatot nyújthat be természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) főemelet 5. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2026. július 31. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **"Szabadság tér 2." jeligével** lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A pályázat kiírója a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

Az ajánlatokat 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül **az önkormányzat bérleti szerződést kíván kötni.**

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 120 nap.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
 - a) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - b) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
 - c) jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, vagy azok hitelesített másolatát.
- Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó árajánlatát és az azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 120 napig ajánlati kötöttséget vállal.

- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó részletes hasznosítási elképzeléseit, üzemeltetési koncepcióját, illetve az erre vonatkozó látványterve(ke)t.
- A pályázó teljes bérleti időszakra kiterjedő üzleti tervét.
- A pályázó részletes felújítási, illetve beruházási tervét az ingatlanban tervezett fejlesztések vonatkozásában; amennyiben szükséges, a hatáskörrel rendelkező hatóságokkal, illetve Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével történt egyeztetést, jóváhagyást alátámasztó dokumentációt.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 5. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2026. július 31. napján 10 óra 30 perckor** kerül sor.

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése az ajánlati kötöttség időtartamán belüli – 120 nap – rendes ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt.

A közgyűlés az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

A bérleti szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
félemelet 5. számú hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a bérleti szerződés megkötésének időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben, valamint a Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Rendeletben foglaltak irányadóak.

Kecskemét, 2026. május 14.

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2026. (V.14.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(Állami tulajdonú ingatlanok ingyenes tulajdonba kérése)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 2607-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 46/2022. (IV.28.) és 249/2023. (XII.7.) határozatát hatályon kívül helyezi.
2. A közgyűlés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 8. § (1) bekezdés a) pont 3. alpontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1/1 arányú tulajdonosi joggyakorlásában és a Bács-Kiskun Vármegyei Oktatókórház 1/1 arányú vagyonkezelésében lévő Kecskemét, Csabay Géza körút-Nyíri út kereszteződésében lévő, valamint a Juhar utcában lévő alábbi ingatlanok és ingatlanrész ingyenes önkormányzati tulajdonba adását:

Sorszám	Hrsz.	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Terület
1.	2385/33	kivett közút	1/1	3157 m ² -ből 122 m ²
2.	2385/30	kivett közterület	1/1	1438 m ²
3.	2385/21	kivett közpark	1/1	1 ha 2848 m ²
Összesen				1 ha 4408 m²

3. Az ingatlanokat és ingatlanrészt Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott „településüzemeltetés” (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása), valamint a Kkt. 8. § (1) bekezdés a) pont 3. alpontja szerinti és az Nvtv. 12. § (2) bekezdés a) pontja szerinti feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és városi gyűjtőúti csomópont fejlesztése, parkolóhely biztosítása, valamint a helyi közúthálózat részét képező utca működtetése, kezelése céljára kívánja felhasználni.
4. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának és az esetleg szükséges értékbecslés elkészíttetésének költségét – megtérítését.
5. Az igényelt ingatlanok és ingatlanrész nem állnak örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000 védettség alatt.
6. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy a kecskeméti 2385/30 hrsz-ú és a kecskeméti 2385/21 hrsz-ú ingatlanok, valamint a

kecskeméti 2385/33 hrsz-ú ingatlan 122 m² nagyságú részének ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az Országos Kórházi Főigazgatóság, illetve a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi jognyilatkozatot megtegyen.

7. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy a kecskeméti 2385/30 hrsz-ú és a kecskeméti 2385/21 hrsz-ú ingatlanok, valamint a kecskeméti 2385/33 hrsz-ú ingatlan 122 m² nagyságú részének ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.
8. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy a módosított döntésről a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester