



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

TÁJÉKOZTATÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2026. szeptember 24-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Tájékoztató a Kecskemét, Budai u. 7. szám alatti ingatlannal kapcsolatban

A tájékoztatót 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:

Tájékoztató melléklete:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter „s.k.”
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

16528-1/2026.

TÁJÉKOZTATÓ
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. szeptember 24-én tartandó ülésére

Tárgy: Tájékoztató a Kecskemét, Budai u. 7. szám alatti ingatlannal kapcsolatban

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a kecskeméti 4191 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Budai u. 7. szám alatt található, 3036 m² területű, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan (ún. „sárga iskola”).

Az épület 2012-ig a Kecskeméti Főiskola fenntartásában lévő Petőfi Sándor Általános Iskola és Óvoda ingyenes használatában volt. Az ingyenes használat megszűnését követően az épület egy részét 2022 februárjáig a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal használta irattározás céljára szintén ingyenes használatba adási megállapodás alapján, másik részét pedig csere óvodaként használta az önkormányzat az egyes óvodák felújítása során.

Jelenleg az ingatlanban található tantermek egy része közfeladat ellátása céljából ingyenes használatba van adva, illetve a Polgármesteri Hivatal egyes szervezeti egységei használják raktározásra.

Az ingatlan jelen állapotában kizárólag raktározási célokra hasznosítható. Az önkormányzat elsődleges feladata most az állagmegóvás biztosítása, ugyanakkor folyamatosan vizsgálja az ingatlan egyéb hasznosítási lehetőségeit is.

A Kecskeméti Városfejlesztő Kft. és a Városi Alapkezelő Kft. bevonásával 2021-ben készült egy nagyságrendileg kétmilliárd forint összegű beruházást tartalmazó koncepció, amely az épület idősök otthonává történő átalakítását irányozta elő. A beruházás megvalósításához befektetői partner bevonására lett volna szükség, azonban a projekt megvalósulását több tényező is akadályozta, többek között az ingatlan helyi védettsége.

Önkormányzatunk a Városi Alapkezelő Zrt., valamint az AIPA Nonprofit Közhasznú Kft. közreműködésével azóta is folyamatosan vizsgálja az ingatlan hasznosításának lehetőségeit, hogy az egykor fontos szerepet betöltő, frekventált elhelyezkedésű épület a jövőben új funkciót kaphasson.

2026 júniusában készült egy megalapozó tanulmány, amelynek egyik legfontosabb célja azoknak a kérdéseknek a meghatározása, amely nyomán a finanszírozási struktúra összeállítását és az üzleti terv elkészítését meg lehet kezdeni. A tanulmánynak nem volt célja bevételt tartalmazó üzleti terv készítése, illetve az ingatlan hasznosítási módjának kijelölése, ezeket a tanulmány megállapításai alapján lehet majd elkészíteni, ez szolgálhat a későbbi befektetési döntés alapjául.

A tanulmány az alábbi kulcsfontosságú kérdéseket sorolja fel:

- Az ingatlan elbontása és új épület építése, vagy az ingatlan felújítása, a helyi védettség kérdése;
- Funkció meghatározása (nyugdíjasház vagy egyéb);
- Ingatlan rendelkezésre bocsátásának módja;
- Az elkészült ingatlan egy része átadásának/értékesítésének lehetősége;
- Magánbefektető bevonására vonatkozó konstrukció meghatározása.

Fentiekén túlmenően a tanulmány foglalkozik az ingatlan jövőbeni övezeti besorolásával és a parkolók számával is.

A hasznosítás során felmerülő nehézségek közé tartozik az épület helyi védelme, az ingatlan műszaki kialakítása (alapvetően oktatási célra került kialakításra), valamint az ingatlan korabeli kivitelezési technológiájából fakadó általános leromlott állapota (pl. vízszigetelés hiánya). Továbbá a településrendezési szabályok folyamatban lévő megváltoztatása csökkenti a jövőbeni beépíthetőséget (a TRT jelenlegi munkaváltozata szerint „Vt” - vegyes terület övezet helyett előreláthatólag „Lk-2” - kisvárosias övezeti besorolást kapna az ingatlan).

Amennyiben az ingatlan jövőbeni hasznosítására vonatkozóan konkrét javaslat merül fel, arról a Tisztelt Közgyűlést ismételten tájékoztatom.

Kecskemét, 2026. szeptember 14.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2026. (IX.24.) határozata

Tájékoztató a Kecskemét, Budai u. 7. szám alatti ingatlannal kapcsolatban

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester 16528-1/2026. számú tájékoztatóját és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés a Kecskemét, Budai u. 7. szám alatti ingatlannal kapcsolatban készült tájékoztatót tudomásul veszi.