



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2026. október 22-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:

5 db határozat-tervezet

Döntési változatok száma:

1

Határozat-tervezetek melléklete:

Előterjesztés melléklete:

térkép, fénykép

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Gazdálkodó Város Bizottság
Aktív Város Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter „s.k.”
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere
18146-3/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. október 22-én tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések

Tisztelt Közgyűlés!

I. A Kecskemét, Bajza József utcában található 10576/414 hrsz-ú ingatlan forgalomképesse nyilvánítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata törzsvagyonát képező Kecskemét, belterület 10576/414 hrsz-ú, 3146 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Bajza József utcában található.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlan „Vt” településközponti vegyes övezetbe tartozik, azaz nincs szabályozva későbbiekben megvalósítandó közterületi funkció.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az ingatlan hosszútávú hasznosítása lehetőségeinek mérlegelése érdekében a fenti ingatlant nyilvánítsa forgalomképesse.

Az I. pont vonatkozásában Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a értelmében az egyes vagyontárgyak üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

II. A kecskeméti 32822/6 hrsz-ú, természetben Belsőnyír városrészben található ingatlan ingyenes használatba adása iránti kérelem elbírálása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti, 32822/6 hrsz-ú, 1375 m² területű, „kivett udvar és kert” megnevezésű ingatlan, amely Kecskemét, Belsőnyír városrészben található, és melyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya terjed ki.

A Hetényegyházi Katolikus Ifjúságért Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) az ingatlan ingyenes használatba adása iránti kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz.

Az Alapítvány az ingatlant elsősorban ifjúsági, de életkortól függetlenül sport és civil programok megrendezésére igényli.

A Földforgalmi tv. 38. § (1a) bekezdése kimondja, hogy a rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó és mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan

szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.

Megállapítást nyert tehát, hogy az ingatlan vonatkozásában az Alapítvánnyal való ingyenes hasznosítási szerződés megkötését a jogszabály nem teszi lehetővé.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 32822/6 hrsz-ú ingatlant ne adja az Alapítvány ingyenes használatába.

III. A Kecskemét, Fenyő utca 1. szám alatti ingatlan ingyenes használatával kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonában lévő, Kecskemét, belterület 20593 hrsz-ú, természetben 6000 Kecskemét, Fenyő utca 1. szám alatti, mindösszesen 10 ha 1216 m² területű, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan 6 ha 9346 m² nagyságú részét Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 149/2014. (VI.12.) határozatával 2014. július 1. napjától határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára a Hetényegyházi Fogathajtó és Hagyományörző Egyesület (a továbbiakban: Fogathajtó Egyesület) részére ingyenes használatba adta. A fent megjelölt terület szomszédságában lévő futballpálya, azaz az ingatlan további 2 ha 7970 m² nagyságú részének használatba vételére pedig Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 268/2022. (XII.8.) határozata alapján az önkormányzat és a Fogathajtó Egyesület 2023. január 1. napjától határozatlan időtartamra ingyenes hasznosítási szerződést kötött.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Egy Csepp Tűz Önkéntes Tűzoltó Egyesület (a továbbiakban: Tűzoltó Egyesület) 2022. június 3. napján ingyenes hasznosítási szerződést kötött az ingatlan fenmaradó 3900 m² nagyságú részének vonatkozásában.

A Tűzoltó Egyesület kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, mely szerint az ingatlan 3900 m² nagyságú részére megkötött ingyenes hasznosítási szerződést közös megegyezéssel szeretné megszüntetni.

A Miniszterelnökség Aktív Magyarországért felelős Államtitkársága felhívást tett közzé az Aktív Magyarország Program részeként az Országos Görpark Program 2025. évre vonatkozó támogatásaival kapcsolatban. A Görpark Program célja a gördeszkások és más görgős sporteszközöket használó sportolók által igénybevehető görpark létesítmények létrehozása, a sportlétesítmények által a tartalmas és egészséges szabadidő eltöltési lehetőségek biztosítása, valamint a mozgásgazdag, egészséges életmód népszerűsítése.

A fenti célokhoz illeszkedő beruházás megvalósítása érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 3. melléklet 1.68. pontja, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetéséről szóló 23/2024. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 11. §-a alapján kapott felhatalmazás alapján 2025. március 31. napján a „Gördeszkapálya létesítése Kecskemét-Hetényegyháza városrészben” című támogatási kérelem benyújtásra került.

A beruházás megvalósítása által a város gördeszkás és más – sport szaknyelvi elnevezéssel – görgős sporteszköz használatára tervezett új sportlétesítménye jött létre. A koncepcióterv

szerinti görpálya az ingatlan központi részén került kialakításra 1688 m² alapterületen, a szélesebb körű sportolási igények kielégítése érdekében a „park/street style” funkcióknak, illetve pályatípusoknak megfelelően.

A gördeszkás és más görgős sporteszköz használatára tervezett új sportlétesítmény a Kecskeméti Városüzemeltetési Nonprofit Kft. üzemeltetésébe kerül.

A Fogathajtó Egyesület igényt tart a Tűzoltó Egyesület által visszaadni kívánt 3900 m² nagyságú ingatlanrészre, így a gördeszkás és más görgős sporteszköz használatára tervezett új sportlétesítmény által elfoglalt 614 m² nagyságú területet leszámítva összesen 10 ha 602 m² nagyságú terület kerülne a Fogathajtó Egyesület ingyenes használatába, ami összesen 3286 m² nagyságú plusz területet jelentene.

A Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 4., 7. és a 15. pontjai szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások, a helyi közművelődési tevékenység, valamint a sport és ifjúsági ügyek támogatása.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 28. § d) pontjából következik, hogy a helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül, ennek az éves összege a Fogathajtó Egyesület ingyenes használatába kerülő összesen 9 ha 9528 m² nagyságú terület tekintetében 17.175.236,- Ft, mely alapján az önkormányzat a 2026. évre 2.862.539,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt a Fogathajtó Egyesület részére.

A fentiekre tekintettel javaslom az ingatlan vonatkozásában a Tűzoltó Egyesülettel kötött ingyenes hasznosítási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, valamint a Fogathajtó Egyesülettel az ingatlanra korábban megkötött két ingyenes hasznosítási szerződés megszüntetését a 2212 m² nagyságú plusz területhasználat végett és egy új ingyenes hasznosítási szerződés megkötését a Fogathajtó Egyesülettel 2026. november 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a fent hivatkozott közfeladathoz kapcsolódó tevékenység ellátásának időtartamára az ingatlan összesen 9 ha 9528 m² nagyságú része vonatkozásában.

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

IV. A Kecskemét, Vályogvető utcában kerékpárút, járda műtárgy és közvilágítás kiépítésének térítésmentes átvétele

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 21942 hrsz-ú, 1 ha 1453 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan (Vályogvető utca),

mely ingatlanon a Boróka Park 2 Hungary Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság kerékpárút, járda műtárgy és közvilágítás kiépítését valósította meg. A beruházás számlákkal igazolt értéke nettó 46.714.502,- 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 Boróka Park 2 Hungary Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társasággal kell szerződést kötnie.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA törvény) 119. § (1) bekezdése alapján a beruházás során a Boróka Park 2 Hungary Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság élt az adólevonás jogával, és ezzel összefüggésben úgy nyilatkozott, hogy amennyiben a jogügylettel kapcsolatban az ÁFA törvény 11. § (1) bekezdése értelmében ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik, úgy azt a gazdasági társaságuk vállalja megfizetni.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Boróka Park 2 Hungary Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság által elvégzett beruházást a Rendeletben foglaltaknak megfelelően államháztartáson kívüli forrásként vegye át.

V. A Kecskemét, Olimpia utcában található 10202/2 hrsz-ú ingatlanon lévő Széktói Tenisztelepen történt beruházás térítésmentes átvétele

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és a Kecskeméti Hírös Sport Nonprofit Kft. ingyenes használatában van a kecskeméti 10202/2 hrsz-ú, természetben a Kecskemét, Olimpia utcában található ingatlanon lévő Széktói Tenisztelep, ahol a VEZITO Sport Management Kft. az alábbi beruházást valósította meg:

- 2 db 20x10 m alapterületű vasbeton alaplemez építése 2 db padel pálya elhelyezéséhez,
- 49,8 m² alapterületű beton térkő burkolat építése a klubház és a hátsó pályák közötti közlekedés céljából,
- klubház felújítása: 15 m² falfelület bontása, 63 m² PVC padló és 118 m² hidegburkolat készítése, 4 db új mosdó szaniter, 4 db új csaptelep, 2 db új wc szaniter felszerelése.

A beruházás üzembe helyezése eredményesen megtörtént, így sor kerülhet a beruházás államháztartáson kívüli forrásként történő átvételére.

A VEZITO Sport Management Kft. a Rendeletben foglaltaknak megfelelően kezdeményezte a megvalósult beruházás önkormányzat részére történő tulajdonba adását, államháztartáson kívüli forrásként. Az átadott beruházás dokumentált értéke nettó 5.348.383,- Ft.

Az ÁFA törvény 119. § (1) bekezdése alapján a beruházás során a VEZITO Sport Management Kft. élt az adólevonás jogával, így amennyiben a jogügylettel kapcsolatban az ÁFA törvény 11. § (1) bekezdése értelmében ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik, úgy azt a gazdasági társaság fogja megfizetni.

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

A IV-V. pontok vonatkozásában a 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.

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

Kecskemét, 2026. október 12.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2026. (X.22.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A Kecskemét, Bajza József utcában található 10576/414 hrsz-ú ingatlan forgalomképesse
nyilvánítása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester 18146-3/2026. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata törzsvagyonát képező Kecskemét, belterület 10576/414 hrsz-ú, 3146 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant forgalomképesse nyilvánítja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2026. (X.22.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A kecskeméti 32822/6 hrsz-ú, természetben Belsőnyír városrészben található ingatlan
ingyenes használatba adása iránti kérelem elbírálása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester 18146-3/2026. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Hetényegyházi Katolikus Ifjúságért Alapítvány kérelmének a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti jogszabályi akardályokra tekintettel nem ad helyt és az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti 32822/6 hrsz-ú, 1375 m² területű, „kivett udvar és kert” megnevezésű ingatlant nem adja ingyenes használatba.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy a döntésről a Hetényegyházi Katolikus Ifjúságért Alapítványt tájékoztassa.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2026. (X.22.) határozata

Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések

(A Kecskemét, Fenyő utca 1. szám alatti ingatlan ingyenes használatával kapcsolatos döntések meghozatala)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester 18146-3/2026. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy közös megegyezéssel megszünteti az Egy Csepp Tűz Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel a kecskeméti 20593 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Fenyő utca 1. szám alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlan 3900 m² nagyságú részének vonatkozásában megkötött ingyenes hasznosítási szerződést, 2026. október 31. napjával.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy közös megegyezéssel megszünteti a Hetényegyházi Fogathajtó és Hagyományörző Egyesülettel a kecskeméti 20593 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Fenyő utca 1. szám alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlan 6 ha 9346 m² + 2 ha 7970 m² nagyságú részeinek vonatkozásában 2014. június 26. napján és 2022. december 21. napján megkötött ingyenes hasznosítási szerződéseket.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Hetényegyházi Fogathajtó és Hagyományörző Egyesület részére a kecskeméti 20593 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Fenyő utca 1. szám alatti ingatlan 9 ha 9528 m² nagyságú részét (2212 m² nagyságú plusz területhasználatot jelent) ingyenes használatába adja 2026. november 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4., 7. és 15. pontjában meghatározott közfeladat ellátására, azzal, hogy a közüzemi költségeket a Hetényegyházi Fogathajtó és Hagyományörző Egyesület köteles megfizetni.
4. A közvetett támogatás összege a 9 ha 9528 m² nagyságú területre vonatkozásában évi 17.175.236,- Ft, mely alapján az önkormányzat a 2026. évre 2.862.539,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt a Hetényegyházi Fogathajtó és Hagyományörző Egyesület részére.
5. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy az Egy Csepp Tűz Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel megkötött ingyenes hasznosítási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó szerződést, a Hetényegyházi Fogathajtó és Hagyományörző Egyesülettel korábban megkötött ingyenes hasznosítási szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó szerződést, valamint a Hetényegyházi Fogathajtó és Hagyományörző Egyesülettel a kecskeméti 20593 hrsz-ú ingatlan 9 ha 9528 m² nagyságú részére vonatkozó ingyenes hasznosítási szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2026. (X.22.) határozata

**Önkormányzati vagyón elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A Kecskemét, Vályogvető utcában kerékpárút, járda műtárgy és közvilágítás
kiépítésének térítésmentes átvétele)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester 18146-3/2026. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a Boróka Park 2 Hungary Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság által felajánlott, a kecskeméti 21942 hrsz-ú ingatlanon végrehajtott, kerékpárút, járda műtárgy és közvilágítás kiépítése tárgyú, összesen nettó 46.714.502,- Ft értékű beruházást elfogadja.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy a felajánlás elfogadása tárgyában készült, a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2026. (X.22.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A Kecskemét, Olimpia utcában található 10202/2 hrsz-ú ingatlanon lévő Széktói
Tenisztelepen történt beruházás térítésmentes átvétele)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester 18146-3/2026. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a VEZITO Sport Management Kft. által felajánlott, a kecskeméti 10202/2 hrsz-ú ingatlan területén megvalósított összesen nettó 5.348.383,- Ft értékű beruházást elfogadja.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a felajánlás elfogadása tárgyában készült, a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester