



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. június 22-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Kecskemét, Bíró Lajos utca 22. szám alatti ingatlan egy részének visszterhes hasznosítása**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Patay Balázs osztályvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város**  
**Alpolgármestere**  
**Ikt. szám: 11916-7/2017.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2017. június 22-én tartandó ülésére**

**Tárgy: Kecskemét, Bíró Lajos utca 22. szám alatti ingatlan egy részének visszterhes hasznosítása**

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 9879 helyrajzi számú, 2712 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Bíró Lajos u. 22. sz. alatt található, óvoda megnevezésű ingatlan, melyben a Kálmán Lajos Óvoda Bíró Lajos Utcai Óvodája működik. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 199/2008. (V.29.) KH. számú határozatával az ingatlan korábban szolgálati lakásként hasznosított, 50 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészét 5 éves, határozott időtartamra a Kecskeméti Rendőrkapitányság ingyenes használatába adta.

A Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság 2017. április 7. napján kelt megkeresésében a fenti ingatlanrész **rendőrségi iroda működtetése céljából történő visszterhes használatára** irányuló kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) és 24. § (1) bekezdéseiből következően, az önkormányzati vagyon hasznosítása kizárólag – versenyeztetés keretében – pályázati eljárás lefolytatása alapján történhet, azonban **a Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés e) pontja lehetővé teszi a versenyeztetés közérdekből történő mellőzését.**

A rendőrségi iroda működtetésével javul mind a Szeleifalu, mind a környező városrészek közbiztonsága, a település közbiztonságának biztosításában való közreműködés pedig a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 17. pontja értelmében önkormányzatunk közfeladatai közé tartozik, így az ingatlanrész Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság részére történő bérbeadása a közérdeket szolgálja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján az ingatlan visszterhes hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Ingatlanforgalmi szakértő az érintett ingatlanrész forgalmi értékét 10.800.000,- Ft összegben, a piaci bérleti díj összegét pedig a

forgalmi érték alapján 58.000,- Ft+ÁFA/hó összegben állapította meg. A hasznosítás céljára tekintettel célszerű a havi piaci bérleti díj összegéből kedvezményt nyújtanunk, a kedvezmény összege javasoltan 38.000,- Ft. A Vagyonrendelet 11. § (7) és 12. § (9) bekezdései értelmében bérleti díj kedvezményt, valamint azzal egyenértékű, az ellenszolgáltatásból nyújtott kedvezményt kizárólag a közgyűlés biztosíthat.

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.

Fentiekkel összhangban javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, döntsön úgy, hogy az önkormányzat a kecskeméti 9879 helyrajzi számú, természetben a Bíró Lajos u. 22. szám alatt található ingatlan – korábban a Kecskeméti Rendőrkapitányság ingyenes használatában álló – 50 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrésze vonatkozásában, bérleti díj kedvezmény biztosításával 20.000,- Ft/hó + ÁFA kedvezményes bérleti díj ellenében, rendőrségi iroda működtetése céljából, 15 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződést köt a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitánysággal.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017. június 1.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

**Határozat-tervezet**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**.../2017. (VI.22.) határozata**

**Kecskemét, Bíró Lajos utca 22. szám alatti ingatlan egy részének visszerhes hasznosítása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 11916-7/2017. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 9879 helyrajzi számú, 2712 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Bíró Lajos u. 22. sz. alatt található, óvoda megnevezésű ingatlan 50 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrésze vonatkozásában, rendőrségi iroda működtetése céljából, 15 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződést köt a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitánysággal.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított 58.000,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjból a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladat ellátására tekintettel 38.000,- Ft/hó + ÁFA kedvezményt biztosít, így az ingatlanrész bérletéért fizetendő díjat 20.000,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg.
3. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a bérleti szerződés aláírására.
4. A közgyűlés a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság részére nyújtott közvetett támogatás összegét a 2017. évre 228.000,- Ft összegben határozza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester