



ELŐTERJESZTÉS

a Bács-Kiskun Vármegyei Közgyűlés
2025. november 28-i ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Fráter György u. 14/a. szám alatti ingatlan hasznosítása

Az előterjesztést készítette:

dr. Zsidó Gábor
jogi ügyintéző

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

közgyűlés bizottságai

Törvényességi véleményezésre megkapta:

dr. Svircevic Nikola
vármegyei aljegyző
jegyzői irodavezető

Törvényességi észrevételem nincs:


dr. Bajmócyné dr. Balázs Tímea
vármegyei jegyző



**BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI
KÖZGYŰLÉS ELNÖKE**

5549-3/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**a Bács-Kiskun Vármegyei Közgyűlés
2025. november 28-i ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Fráter György u. 14/a. szám alatti ingatlan hasznosítása

Tisztelt Közgyűlés!

A Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata üzleti vagyonát képezi a Kecskemét, Fráter György u. 14/a. szám alatt található lakóház és udvar (kecskeméti 3889/1 hrsz.) megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A Közgyűlés először az 59/2016. (IX.30.) Kgy sz. határozatával döntött arról, hogy az Ingatlant bérbeadás útján hasznosítja. A határozat alapján a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Hivatala és a Magyar Labdarúgó Szövetség 2016. december 1. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött, mely alapján az Ingatlan földszintjét és tetőterét, valamint az Ingatlanhoz tartozó udvar használatának jogát 2017. január 1. napjától 5 éves határozott időtartamra bérbe adta a Magyar Labdarúgó Szövetség, mint Bérelő részére oly módon, hogy az Ingatlanban a Magyar Labdarúgó Szövetség Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága került elhelyezésre. Az Ingatlanhoz tartozó pincehelyiség a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzati Hivatal használatában maradt.

Az 5 év lejártát követően a Bérelő a veszélyhelyzeti rendelkezésekre figyelemmel 2021. november 16-án írásbeli nyilatkozatot tett a Szerződés változatlan feltételekkel történő meghosszabbítása érdekében. Ezen egyoldalú aktus révén 2022. március 31-ig, majd a veszélyhelyzet fennmaradása miatt, valamint az időközben hatályba lépő szabályok alapján 2022. december 31-ig meghosszabbodott a Szerződés.

A Szerződés 2022. december 31-én történő lejáratát követően a Vagyonrendelet 8. § (2) bekezdésére, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11. § (17) bekezdés b) pontjára tekintettel, lehetőség volt az Ingatlan a Magyar Labdarúgó Szövetség részére történő versenyeztetés nélkül bérbeadására – az általa ellátott közfeladatra

tekintettel – 2023. január 1-jétől 2 éves határozott időtartamra. Az Ingatlanban továbbra is a Magyar Labdarúgó Szövetség Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága került elhelyezésre. Az Ingatlanhoz tartozó pincehelyiség továbbra is a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzati Hivatal használatában maradt, azt raktározási célra használjuk jelenleg is.

Tekintettel a Szerződés 2025. december 31-én történő lejáratára szükséges az ingatlan hasznosításáról, hasznosításra történő kijelöléséről szóló újabb döntés meghozatala. A bérleti jogviszony meghosszabbítására előreláthatólag 2026. június 30. napjáig van lehetőség, tekintettel arra, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata megkereste Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzatát az ingatlan lehetséges cseréjével kapcsolatban.

Tekintettel arra, hogy a Vagyonrendelet és az Nvtv. fent idézett rendelkezései alapján továbbra is lehetőség van a jelenlegi bérlő részére – az általa ellátott közfeladatra tekintettel – versenyeztetés nélkül történő bérbeadásra, javaslom a Magyar Labdarúgó Szövetséggel egy újabb, 2026. január 1-jétől a fentiek szerinti határozott időtartamra, 2026. június 30. napjáig hatályos szerződés megkötését.

A Hivatal a lejáró bérleti szerződésre tekintettel 2025. október végén levélben megkereste a bérlőt. Tájékoztatva, hogy a bérleti jogviszony meghosszabbítására előreláthatólag 2026. június 30. napjáig van lehetőség tekintettel arra, hogy az ingatlan jövőbeni tulajdonjogi viszonyait érintően jelenleg tárgyalások vannak folyamatban. Tájékoztatva továbbá, hogy a bérleti díj összegét 2026. január 1-től a 2025. november havi infláció mértékével kívánja emelni. A Hivatal kérte a bérlő nyilatkozatát arra nézve, hogy a vázolt feltételekkel kívánja-e újítani a bérletet további fél évre. A Magyar Labdarúgó Szövetség válaszlevelében a feltételeket elfogadta, és kérte a bérlet meghosszabbítását.

A bérleti díj a jelenleg érvényes bérleti díjhoz képest az előterjesztés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján - KSH által hivatalosan a 2025. október hónapra megállapított inflációs ráta mértékével, azaz - 4,3 %-al kerülne megemelésre, így havi bruttó 457.773 Ft összegben kerülne megállapításra, mely nem tartalmazza a rezsi költségeket. A szerződés további lényeges feltételei változatlanok maradnának, így az Ingatlant továbbra is a Magyar Labdarúgó Szövetség Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága használja irodaként, az Ingatlanhoz tartozó pincehelyiség továbbra is a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzati Hivatal használatában maradna. Az udvarnak az épülettől jobbra eső parkolási célra használt elkülönült részére a bérlő 2026. január 1-től továbbra sem tart igényt, így a továbbiakban ez is a Hivatal használatában maradna.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdés c) pontja és a (3) bekezdése alapján a Közgyűlés hatáskörébe tartozik az ötmillió forint értéket meghaladó ingatlan hasznosításra történő kijelölése és a hasznosítása. A Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdés alapján a tulajdonosi joggyakorlásról szóló javaslatot a Pénzügyi és Eljárásjogi Bizottság véleményével a Közgyűlés elnöke terjeszti a Közgyűlés elé.

A fentiek értelmében a vagyonhasznosítás kapcsán a Közgyűlés hatáskörébe tartozik a szükséges döntések meghozatala.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és határozat-tervezet szerinti döntést szíveskedjen meghozni.

Kecskemét, 2025. november 20.

Vedelek Norbert
elnök



HATÁROZAT – TERVEZET

Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (XI. 28.) határozata

A Kecskemét, Fráter György u. 14/a. szám alatti ingatlan hasznosítása

A Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Vedelek Norbert, a vármegyei közgyűlés elnöke fenti tárgyú előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. A Közgyűlés a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat tulajdonát képező Kecskemét, Fráter Gy. u. 14/a. szám alatti ingatlan földszintjét és tetőterét, valamint az Ingatlanhoz tartozó udvarnak a határozat mellékletét képező helyszínrajzon „MLSZ részére bérbe-adott”-ként megjelölt része használatának jogát 2026. január 1. napjától határozott időtartamra, 2026. június 30. napjáig bérbe adás útján hasznosítja. A hasznosításra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés nélkül kerül sor, a Bérlet a Magyar Labdarúgó Szövetség. Az ingatlanban továbbra is a Magyar Labdarúgó Szövetség Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága kerül elhelyezésre. A havi bérleti díj összege bruttó 457.773, amely nem tartalmazza a rezsi költségeket.
2. Az ingatlan hasznosításáról szóló szerződések előkészítésére a Közgyűlés a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzati Hivatalt jelöli ki, és felhatalmazza a szerződés saját nevében történő aláírására.

Felelős: dr. Bajmócyné dr. Balázs Tímea vármegyei jegyző

Határidő: 2025. december 31.

Értesülnek: vármegyei közgyűlés tisztségviselői, tagjai, vármegyei jegyző, vármegyei aljegyző, Magyar Labdarúgó Szövetség, Magyar Labdarúgó Szövetség Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága

