



BÉKÉS VÁROS POLGÁRMESTERE

☒ H-5630 Békés, Petőfi utca 2. Pf.: 80.

Tel: 66/411-011;

Fax: 66/411-230;

e-mail: varoshaza@bekesvaros.hu

web: www.bekesvaros.hu

Ügyiratszám: ONK/71-3/2026

Tárgy: közérdekű adatigénylésre válasz

Melléklet: -

Fábián Zsuzsanna részére

e-mail: kmt+request-31116-f3db1350@kimittud.hu

Tisztelt Adatigénylő!

A 2026. július 24. napján kelt közérdekű adatigénylésére, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 29. § (1) – (2) bekezdései alapján, az alábbiakról tájékoztatom:

1. Készült-e az értékesítést megelőzően kockázatelemzés, pénzügyi-gazdasági vagy fenntarthatósági hatásvizsgálat, amely a közvagyonot érintő kockázatok mérlegelte? Amennyiben igen, kérem ennek elektronikus másolatát.

Az ingatlan értékesítését megelőzően külön, a közvagyonot érintő kockázatelemzés, pénzügyi-gazdasági, illetve fenntarthatósági hatásvizsgálat nem készült. Ilyen kötelezettséget jogszabály nem ír elő az önkormányzat számára. Az értékesítés előkészítése során az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete alapján járt el, és a döntés meghozatalakor figyelembe vette az ingatlan hasznosíthatóságát, értékét, valamint az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosításának szempontjait.

2. Rendelkezésre áll-e olyan döntéselőkészítő dokumentum vagy szakértői anyag, amely azt vizsgálta, hogy a közvetlenül a Békési Gyógyászati Központ és Gyógyfürdő mellett található telek eladása milyen hatással van a fürdő jövőbeli bővítési, fejlesztési lehetőségeire vagy turisztikai potenciáljára? Kérem ezen anyagok megküldését.

Tájékoztatjuk, hogy az ingatlan értékesítésével összefüggésben külön döntéselőkészítő dokumentum vagy szakértői anyag nem készült arra vonatkozóan, hogy az értékesítés milyen hatással lehet a Békési Gyógyászati Központ és Gyógyfürdő jövőbeni bővítési, fejlesztési lehetőségeire, illetve turisztikai potenciáljára. A döntés meghozatala során ugyanakkor az Önkormányzat figyelembe vette az ingatlan elhelyezkedését, a Békési Gyógyászati Központ és Gyógyfürdő közvetlen környezetét, valamint a terület jövőbeni hasznosításának lehetőségeit. Az ingatlan értékesítése nem akadályozza a fürdő hosszú távú fejlesztési céljainak megvalósítását.

3. Kérem azon dokumentumok másolatát, amelyek megalapozták a helyi vagyonrendelet alapján a pályázatától való eltekintést, bemutatva, hogy a közvetlen kijelölés milyen módon szolgálja a közösség és az önkormányzat gazdasági érdekeit a közvagyon sérelme nélkül.

A pályáztatási kötelezettség vonatkozásában tájékoztatjuk, hogy az ingatlan értékesítése során Békés Város Önkormányzata az Nvtv., valamint Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletének rendelkezései alapján járt el.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása során a törvényben meghatározott értékhatárt kell figyelembe venni. Tekintettel arra, hogy az ingatlan megállapított forgalmi értéke nem éri el a 25 millió Ft egyedi bruttó forgalmi értéket, a vagyonelem értékesítése esetén jogszabály nem ír elő kötelező versenyeztetési eljárást. Az Önkormányzat ennek megfelelően, a vonatkozó, és a Nemzeti Jogszabálytárban megtalálható jogszabályi és helyi rendeleti előírások betartásával hozta meg döntését.

4. Tartalmaz-e a megkötött adásvételi előszerződés vagy végleges szerződés olyan beépítési kötelezettséget, visszavásárlási jogot vagy egyéb biztosítékot, amely garantálja, hogy a területen a közérdekkel és a fürdő környezetével harmonizáló beruházás valósul meg? Kérem a vonatkozó szerződési passzusok vagy a teljes szerződés megküldését.

A felek között létrejött adásvételi szerződés 6. pontja tartalmaz erre vonatkozó rendelkezéseket:

"6. Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Ingatlan vonatkozásában a Ptk. 6:224. §-a alapján visszavásárlási jogot enged az Eladónak az alábbiak szerint. Amennyiben a Vevő a jelen szerződés mindkét fél aláírásától számított 5 éven belül az Ingatlanon tervezett a Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 148/2025. (VI. 26.) határozatával jóváhagyott települési tanulmányterv szerinti „szolgáltató ház” jogerős használatbavételi engedélyét nem kapja kézhez, úgy az Eladó a jelen szerződés mindkét fél aláírását követő 5. (ötödik) évet követő 1 éven belül élhet a visszavásárlási jogával. A Felek megállapodnak, hogy a visszavásárlási ár a jelen adásvételi szerződés 2. pontjában meghatározott vételárral megegyező összeg."

Békés, 2026. augusztus 3.

Tisztelettel:

Kálmán Tibor
Békés Város Polgármestere

Erről értesül:

1) Fábíán Zsuzsanna (kmt+request-31116-f3db1350@kimittud.hu) – e-mailben értesül

2) Irattár