

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TULAJDONÁT KÉPEZŐ
ÉS A
KIK-FOR Kft.
VAGYONKEZELÉSÉBE ADOTT**

**BELTERÜLETI BEÉPÍTETLEN TERÜLET
ÉS
KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉS ALÁ VONT
INGATLANOK**

VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓJA

**KIK-FOR
Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.**

Kecskemét, 2015. május

Bevezetés és a vagyongazdálkodási koncepció összefoglalása

A 897/2005. KH számú határozatban, valamint a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. között létrejött és 2007. január 31. napján kelt vagyongazdálkodási szerződésben foglaltak alapján a KIK-FOR Kft., mint az ingatlanok vagyongazdálkodója a 2015. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját az alábbiak szerint terjeszti elő:

Javaslatok:

1. A vagyongazdálkodási szerződés átfogó módosítása a jogszabályi, valamint a szerződés mellékletében történt változásokra tekintettel.
2. Az ingatlanok értékesítéséből, valamint a vagyongazdálkodásból származó bevételek a kijelölt ingatlanok fejlesztésére, területek vásárlására legyen fordítható.
3. Az 1 ha-nál kisebb, mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok rekreációs területté nyilvánítása lakossági igények kielégítése miatt a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak alapján. (Lásd külön fejezetben az erre a célra kijelölhető területek listáját!)
4. Kecskemét, Platán utca térségében építési telkek, illetve ezzel párhuzamosan, sporttelep kialakítása, ezzel egyidejűleg a Jegenyefa utcában sportcentrum létrehozására jelölt terület építési telekké alakítása, ezt megelőzően a TRT módosítása, a terület vagyongazdálkodásba adás és változás átvezetés utáni értékesítése.
5. Kecskemét, Katonatelepe központ tervezett kialakításához a 441-es főút melletti területek átfogó rendezése, telekalakítással, a központ kialakításához a forrás megteremtése.
6. Kecskemét-Ménfőcsanak, településközpont céljára terület fenntartása, illetve ebben a tömbben építési telkek kialakítása, orvosi rendelőhöz tartozó terület felülvizsgálata.
7. Kecskemét Szarkásban meglévő és nem hasznosított nagyobb, egybefüggő terület további bővítésének vizsgálata településfejlesztési céllal.
8. A beépített és forgalomképes ingatlanok vagyongazdálkodásba adásának vizsgálata a KIK-FOR Kft. részére, az esetlegesen felmerülő duplikáció elkerülése, valamint a jobb és zökkenő mentesebb hasznosíthatóság, illetve az ingatlanok folyamatos karbantartásának megteremtése érdekében. Az esetleges vagyongazdálkodásba adás felülvizsgálatával egy időben javasoljuk az önkormányzati tulajdonú és forgalomképes ingatlanok tételenkénti felülvizsgálatát értékesíthetőség, vagy/és fejlesztés szempontjából.
9. A zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok (SZU) területek értékesítésre történő kialakítása bontással, irtási munkálatokkal, ezt követően az ingatlanok értékesítése. Kecskemét városban további zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok felderítése, esetleges a tulajdonjog megszerzése, lehetőség szerint azonnali építésre alkalmassá tétele.

2015. évre a vagyongazdálkodással kapcsolatosan tervezett munkálatok:

1. Beadott kérelmek alapján ingatlanok értékesítése tervezett (mezőgazdasági művelés alá vont területek).
2. Platán utca térségében található és nem sport célra kijelölésre kerülő két tanyás ingatlan körüli terület telekalakítása, kialakult építési telkek belterületbe vonását követő értékesítése, a javaslat 5. pontjában foglaltak elfogadása esetén.

3. Halasi út II. ütemben (Sárgarózsa u.) a még el nem adott 10 db. építési telek értékesítése.
4. Kecskemét-Kadafalva, Mókus utca térségében található eddig kialakított 19 db. építési telek folyamatos értékesítése, további vizsgálat jobb értékesíthetőség eléréshez, a terület lőszermentesítése. A területet a rendszerváltás előtt a szovjet hadsereg lőtérként használta. Az ingatlanok hirdetése során az érdeklődők nagy számban kérnek információt a terület lőszermentesítésével kapcsolatosan, ugyanis a köztudatban – különösen helyi lakosság körében – elterjedt, hogy a területen esetlegesen lőszerek, aknák találhatóak. Tekintettel arra, hogy a kínált ingatlanok építési telkek, indokolt a lőszermentesítés 2 méter mélységig arra szakosodott vállalkozással elvégeztetni. A Csalánosi erdő lőszermentesítése a 90-es évek elején 10 cm mélységig megtörtént, azonban ezek a munkálatok, az érintett területre nem terjedtek ki.
A Mókus utcai telektömb feltárása és a területek jobb értékesítésének elősegítéséhez a Harkály utcai területtömbben kísérletként 2-3 építési telek kialakítása indokolt. Ez a területrészt Kadafalva főutcájához, a Boróka utcához közel található.
5. További telekalakítási lehetőségek vizsgálata, különös tekintettel az Alsó- és Felsőszéktóban, valamint Belső-Máriahegyben található területekre.
6. Belterületi ingatlanok, maradványterületek hasznosíthatósági vizsgálata.
7. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok egy része (B.5. táblázat) gyakorlatilag hasznosíthatatlan, rendezetlen. Ez évben javasolt ezeknek az ingatlanoknak vagyonkezelői szempontból történő felülvizsgálata.
8. A javaslatban foglaltak részbeni, vagy teljes elfogadása esetén a munkálatok megkezdése, s folyamatos végzése.

A vagyonkezelői szerződésben foglaltakkal kapcsolatos további észrevételek:

1. A koncepció elfogadásával a vagyonkezelői szerződés módosítása válik szükségessé a tekintetben, hogy csak a koncepció mellékletét képező, a jelenlegi állapot szerint tulajdonban lévő ingatlanok maradjanak vagyonkezelésben a javaslat 1. pontjában foglaltak elfogadása esetére.
2. Az értékesítésből származó bevételek a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához kerülnek befizetésre, ezért indokoltnak látszik az értékesítésből származó bevételek területfejlesztésbe történő visszaforgatására, infrastrukturális fejlesztésre, területvásárlásra a javaslat 2. pontjában foglaltak elfogadása esetére. Javasoljuk, hogy az értékesítésből származó bevételek a 2016. évi költségvetésben külön számlán legyenek kezelve a cél megvalósítása érdekében.
3. A vagyonkezelői tevékenységről szóló pénzügyi elszámolást követően keletkezett nyereség minden esetben legyen visszaforgatható a vagyonkezelésbe a területfejlesztés érdekében, a fenti pontban leírtakkal összhangban.

K e c s k e m é t, 2015. május 18.

Minda Imre László
ügyvezető igazgató

**Az összefoglalóban elfogadásra előterjesztett
javaslati pontok
kifejtése**

1. A vagyonkezelői szerződés átfogó módosítása a jogszabályi, valamint a szerződés mellékletében történt változásokra tekintettel.

A vagyonkezelői szerződés megkötése óta eltelt időszakban a jogszabályi környezet jelentős mértékben változott. (Földforgalmi törvény, NVTv., stb.) A jogszabályi változásokra a megváltozott körülményekre tekintettel indokolt a szerződés általános és átfogó felülvizsgálata annak mellékleteivel együtt, egyes ingatlanok vagyonkezelésbe adásával, míg egyes ingatlanok esetleges vagyonkezelésből való kivételével. (pl.: lásd a B-5 táblázatot, illetve a javaslat 9. pontját!)

2. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok értékesítéséből, valamint a vagyonkezelésből származó bevételek a kijelölt ingatlanok fejlesztésére, területek vásárlására legyen fordítható.

A vagyonkezelésbe adott ingatlanok minél jobb és hatékonyabb hasznosítása, a közép- és hosszú távú településfejlesztési stratégiát magában foglaló koncepcióban foglaltak minél hatékonyabb megvalósítása érdekében - a rendelkezésre álló egyéb források felhasználása mellett - indokoltnak tartjuk a vagyonkezelésből és a vagyonkezelésbe adott ingatlanok értékesítéséből befolyt összegek a meglévő vagyon fejlesztésére, vagy az infrastrukturális ellátottság növelésére való fordítását. Ennek érdekében javasoljuk, hogy ezek a pénzüsszegek elkülönítve legyenek kezelve a költségvetésben. A célfeladatok meghatározása minden esetben legyen a tulajdonos feladata. (pl.: Homokbánya lakótelep fejlesztése, zöldmezős ipari beruházásra alkalmas területek vásárlása, egyéb meghatározott célnak megfelelő ingatlanvásárlás, stb.)

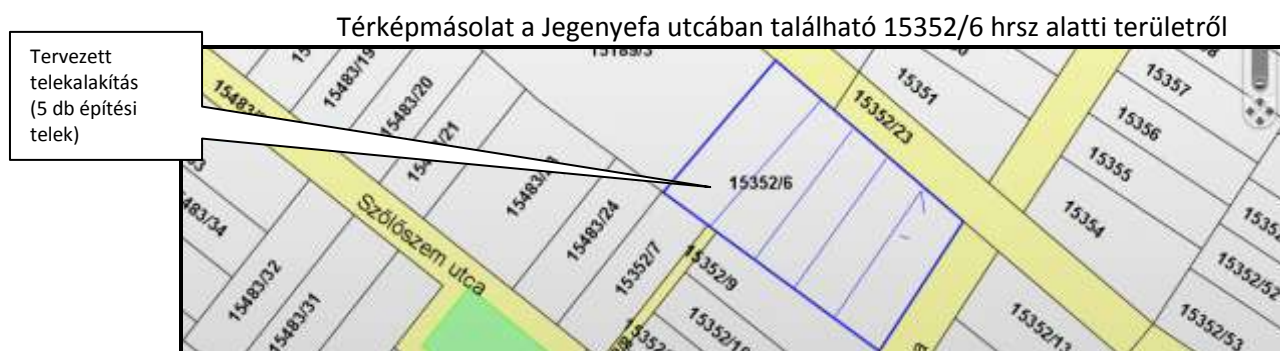
3. Az 1 ha-nál kisebb, mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok rekreációs területté nyilvánítása lakossági igények kielégítése miatt a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak alapján. (Lásd külön fejezetben az erre a célra kijelölhető területek listáját!)

A Földforgalmi törvény lehetővé teszi a mezőgazdasági művelés alá vont területek hasznobérbe adását azok számára, akik nem rendelkeznek semmilyen mezőgazdasági végzettséggel maximum 1 ha terület nagyságig. Az ilyen kisebb területekre a lakosság köréből igény mutatkozik, különösen a lakótelepekhez közel található földterületek esetében, a szabadidő eltöltése és némi plusz jövedelem elérése miatt. Ezeknek az igényeknek a kielégítése érdekében a 2013. CXXII. törvény 38.§-a az 1/a bekezdéssel egészült ki, mely lehetővé teszi a kisebb területek hasznobérbeadását rekreációs célra. A földhivatalnál történt egyeztetés alapján a rekreációs területek kijelölésére a helyi önkormányzat képviselőtestülete jogosult, ezért javasoljuk a koncepció erre vonatkozó fejezetében felsorolásra kerülő 1 ha maximális terület nagyságot elérő és mezőgazdasági művelésű területek rekreációs célra történő kijelölését.

4. Kecskemét, Platán utca térségében építési telkek, illetve ezzel párhuzamosan, sporttelep kialakítása, ezzel egyidejűleg a Jegenyefa utcában sportcentrum létrehozására jelölt terület építési telekké alakítása, ezt megelőzően a TRT módosítása, a terület vagyonkezelésbe adás és változás átvezetés utáni értékesítése.

Képviselő indítvány alapján lakossági igény merült fel Kecskemét (Katonatelep), Platán utca környékén található tömb egy részének rekreációs célra történő felhasználása, sportpálya létesítésére. A KIK-FOR Kft. vagyonkezelésébe adott 0445/34 hrsz alatti ingatlan művelésből való kivonására, illetve részbeni értékesítésére lakossági igény merül fel az ingatlantömbön belül található

telektulajdonosok részéről is. Ennek megfelelően javasoljuk a terület TRT-ben történő és a tervezett célnak megfelelő átminősítését, település rendezési megállapodás megkötését a tömbön belül tanyatulajdonosokkal, valamint a terület megosztását. Ezzel egyidejűleg a Szőlőszem utcában található és sportpálya céljára vásárolt terület övezeti besorolásának megváltoztatását, s a terület megosztását követően építési telekként történő értékesítését. A sportpálya település szélén történő megvalósítása annál is inkább indokolt, mert a sporttevékenység általában zajos, a meglévő és erre a célra szánt terület kicsi, így a környéken lakók nyugalma vélhetően az ezen a területen kialakítandó sportpálya zavará. A kialakítás költségeinek forrása a kialakításra kerülő területek – a tervezett sportpálya kivétel – értékesítése.

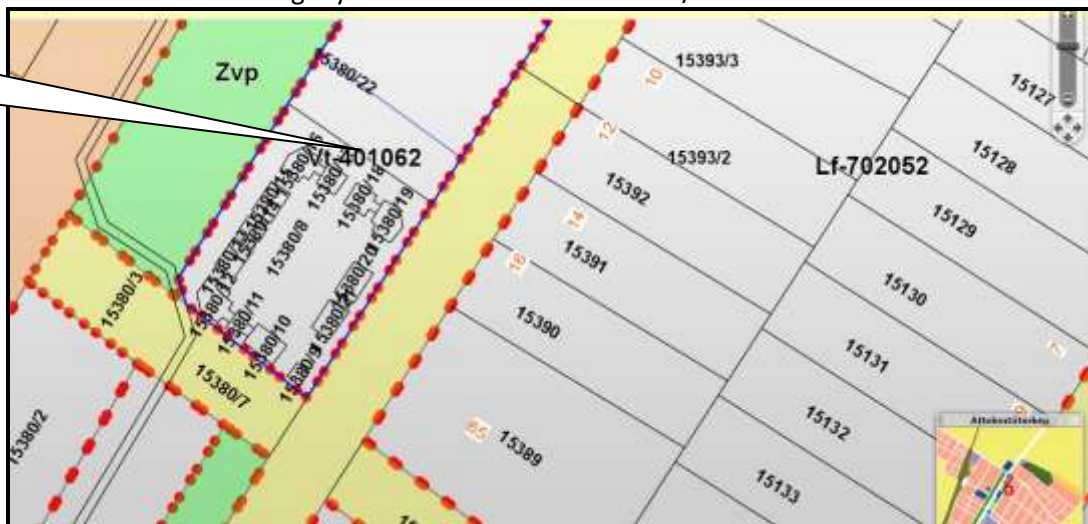


5. Kecskemét, Katonatelep központ tervezett kialakításához a 441-es főút melletti területek átfogó rendezése, telekalakítással, a központ kialakításához a forrás megteremtése.

A városrész központ (közpark) kialakítása, valamint a 15380/8-20 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanok összevonása, a terület igények szerinti változással történő kialakítása javasolt. Az összevonást követően a területből építési telkek alakíthatók úgy, a 15380/22 hrsz alatti ingatlan kisebb része is felhasználásra kerüljön a kialakítható telkek függvényében. A kialakítás költségeinek forrása az építési telkek értékesítéséből származó jövedelem. A 15380/8-20 hrsz alatti 1625 m², valamint a 15380/22 hrsz-ből mintegy 300 m² felhasználásával 4 db építési telek alakítható ki, infrastruktúra fejlesztésére csak csekély költség fordítandó. A négy építési telek kialakításához tervezett területnagyság mintegy 2600 m².

Részlet a Jegenyefa utcában található 15352/6 hrsz alatti területről

4 építési telek kialakítására tervezett terület.



6. Kecskemét-Méntelek, településközpont céljára terület fenntartása, illetve ebben a tömbben építési telkek kialakítása, orvosi rendelőhöz tartozó terület felülvizsgálata.

Méntelek, Kecskeméti út mellett található 10635/3 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan egy része település központ kialakítására alkalmas, a többi részéből indokolt a telekalakítás. A terület megosztásával 4 db építési telek alakítható ki, mintegy 4600 m² a tervezett közösségi ház céljára terület maradna. Abban az esetben, ha a település fejlődése nem teszi indokolttá közösségi ház építését, úgy a későbbiekben vizsgálendő további építési telkek kialakítása.

A 10644 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanon található az orvosi rendelő. A rendelőhöz tartozó terület indokolatlanul nagy, így a terület megosztásával, a maradék terület vagyonkezelésébe adásával két építési telek alakítható és értékesíthető.

Részlet a Kecskeméti út mellett található 10635/3 hrsz alatti területről

4 építési telek kialakítására tervezett terület.



Részlet a Körtefa utcában található 10644 hrsz alatti területről



7. Kecskemét Szarkásban meglévő és nem hasznosított nagyobb, egybefüggő terület további bővítése a földtörvényben foglaltak jogszabályi kötelezettségnek eleget téve.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11 § (2) bek. c. pontja alapján a termőföld tulajdonjogát a települési önkormányzat csak megfelelő feltételek mellett szerezheti meg.

A későbbiek során igényként felmerülő településfejlesztési, vagy egyéb célok megvalósítása érdekében indokoltnak látszik, hogy 01616/37 (6 ha 2827 m²) nagyságú, és ennek környezetében található 01616/117 (5913 m²), 01616/26 (4491 m²) és 01616/27 (4928 m²) hrsz-ok alatt nyilvántartott önkormányzati tulajdonú ingatlanok tartalékterületként kerüljenek kijelölésre. A tartalék terület bérbeadással történő hasznosítására csak korlátozott mértékben kerülhessen sor. (Évenként bérbeadás.) A terület elvileg alkalmas napelem tábla kiépítésére, de ehhez jelentős mértékű infrastrukturális fejlesztés, legalább közép feszültségű áramhálózat kiépítés szükséges. Ennek lehetősége további átfogó felülvizsgálatot igényel.

A hasznosításról szóló döntéshez az illetékes bizottság(ok), illetve Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal véleményes javaslata szükséges.

Térképmásolat a 01616/37 hrsz alatti ingatlanról



- 8. A beépített és forgalomképes ingatlanok vagyonkezelésbe adásának vizsgálata a KIK-FOR Kft. részére, az esetlegesen felmerülő duplikáció elkerülése, valamint a jobb és zökkenő mentesebb hasznosíthatóság, illetve az ingatlanok folyamatos karbantartásának megteremtése érdekében. Az esetleges vagyonkezelésbe adás felülvizsgálatával egy időben javasoljuk az önkormányzati tulajdonú és forgalomképes ingatlanok tételenkénti felülvizsgálatát értékesíthetőség, vagy/és fejlesztés szempontjából.**

A KIK-FOR Kft. megfelelő infrastruktúrával rendelkezik ahhoz, hogy a forgalomképes ingatlanok vagyonkezelését, a vagyonkezelésen belül a vagyon hasznosítását felvállalja. Az esetleges vagyonkezelésbe adáshoz előzetes és átfogó vizsgálat szükséges annak eldöntése érdekében, hogy a vagyonkezelésbe adás rentábilisabbá tehető-e. A vagyonkezelésbe adással kapcsolatosan az ingatlanok rövid- és középtávú hasznosítási tervének, a fejlesztési lehetőségek átfogó vizsgálatának elkészítése, cash-flow folyamatok és know-how-k elkészítése szükséges a végleges döntés meghozatalához az önkormányzati tulajdonú ingatlanok tételes átvizsgálásával különböző szempontrendszer szerint.

- 9. Az 1 ha feletti mezőgazdasági művelésű területek értékesítését is célszerű lehetővé tenni indokolt esetben.**

A javaslatra a 7. pontban hivatkozott törvényi szabályozás miatt kerül sor. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése nem hatósági jóváhagyás köteles - ami a gyakorlatban azt jelenti, hogy a szerződés 14 napos kifüggesztésén túl egyéb hatósági jóváhagyást nem igényel az elidegenítés. Az illetékes bizottság csak a forgalmi értéket, ezáltal a vételár nagyságát vizsgálja. A fent írtaknak megfelelően célszerű, hogy az értékesítés indokoltsága a célszerű terület-felhasználás, vagyonhasznosítás oldaláról komplex módon megvizsgálásra kerüljön az értékesítésről szóló döntés előkészítő anyagban.

10. A zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok (SZU) területek értékesítésre történő kialakítása bontással, irtási munkálatokkal, ezt követően az ingatlanok értékesítése. Kecskemét városban további zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok felderítése, esetleges a tulajdonjog megszerzése, lehetőség szerint azonnali építésre alkalmassá tétele.

A KIK-FOR Kft. vagyonkezelője a Homokbánya lakótelep alatt elhelyezkedő 0985/5 és 0985/45 hrsz alatti ingatlanoknak. Az ingatlanok a TRT szerint Gksz övezetbe soroltak, az övezeti besorolás alapján jól beépíthetők. A 0985/45 hrsz alatti terület a valóságban beépített, a területen betonból készült, katonai célú földalatti és föld feletti létesítmények találhatók. Javasoljuk az építmények elbontását, a terület megtisztítását és zöldmezős beruházásra alkalmassá tételét. A bontási munkálatok jelentős beruházás igényelnek, mely összeget a vagyonkezelő nem tud megelőlegezni, ezért javasoljuk, hogy a terület rendbetételére a tulajdonos biztosítson forrást, mely ráfordított összeg az értékesítést követően nagy haszonnal térülhet meg. A két terület együttes nagysága 3 ha 6761 m².

A gazdaság élénkülésével jelentős mértékben megnövekedett a Kecskemét városban beruházni szándékozók zöldmezős beruházásra alkalmas területek iránti kereslete. Javasoljuk, hogy az egyre növekvő igények kielégítése érdekében a vagyonkezelő feladatként kapja meg az ilyen típusú területek felderítését, esetlegesen a kivásárlás és az infrastruktúra kiépítésének előkészítését.

Térképmásolat a 0985/5 és a 0985/45 hrsz alatti ingatlanokról



BELTERÜLETI BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK

Összesítés hasznosíthatósági besorolás szerint

Kecskemét, 2015. május

B. 1. számú melléklet (rövidtávon értékesíthető, értékesítésre javasolt területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m²)	Megjegyzés:
10635/3	Méntelek	9213	A javaslatban érintett terület, telekalakítás szükséges.
11622/24	Kadafalva, Darázs utca	1455	A NAV a területet a mai napig nem adta birtokba.
1614/8	Dankó Pista és Gödröstemető u. sarokterület a PRAKTIKER szomszédságában)	498	Az elhelyezkedés miatt nehezen értékesíthető.
20673/11	Hetényegyháza, Béke u.	439	Alaktalan, maradvány terület, a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak felajánlásra került.
7573	Műkertváros, Mártírok útja	1600	A PHOENIX-MECANO mögötti terület, nehezen értékesíthető.
7439	Műkertváros, Sarolta u. 5044/7380-ad hányad	6494	A PHOENIX-MECANO mögötti beépítetlen terület, nehezen értékesíthető
8135/2	Műkertváros, Jelky A. u.	635	A városközponttól távol, a vasút mellett található telek, nehezen értékesíthető.
9391/2	Matkói út mellett	2112	Ipari területen, a Parketta gyár és vasút mellett található terület, a környező vállalkozásoknak felajánlásra került-
21825/88	Szárcsa u.	1021	T-Com átjátszó állomás melletti terület, értékesíthető.
11641/4	Kadafalva	1659 ebből önk tul. 1046/1659	A tulajdonközösség csak bírói úton szüntethető meg, ezt követően már beadott vételi kérelem alapján értékesíthető.
7337	Géza fejedelem krt.	127	Csak telek kiegészítés, a szomszédos tulajdonosnak értékesítésre ajánlva
21265	Hetényegyháza, Miklós Gy. u. 285.	1641	Alaktalan, értéktelen terület, csak a szomszédos tulajdonosok számára eladható.
21503/9	Mérleg u.	1346	Részben út leadással érintett, építési telekként értékesíthető. Közművesítése szükséges.
0628/106 (belterület)	Szolnoki hegy 133.	2929	A terület romos tanyával beépített, az épület bontását követően értékesíthető.
0648/10 (belterület)	Szolnoki hegy	4935	Iparvágány mellett húzódó beépítetlen területe, közművesítést követően értékesíthető.

Megjegyzés: a fejlesztés, illetve értékesítés rövidtávra tervezett, az ingatlanok egyenkénti forgalmi értékbecslés javasolt az értékesítés időpontjában, illetve a vételár meghatározásához szükséges érték megállapítás az illetékes bizottság feladata. A táblázatból látható, hogy az ingatlanok jelentősebb értékkel nem bírnak, zömében maradvány területek.

B.1/A. számú melléklet:(folyamatosan értékesíthető ingatlanok)		
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m²):
23034/2	Sárgarózsa u.	719
26034/3	Sárgarózsa u.	719
26034/4	Sárgarózsa u.	719
26034/7	Sárgarózsa u.	719
26034/9	Sárgarózsa u.	791
26034/16	Sárgarózsa u.	719
26034/17	Sárgarózsa u.	719
26034/18	Sárgarózsa u.	719
26034/19	Sárgarózsa u.	719
26034/20	Sárgarózsa u.	719

Megjegyzés: a területek azonnal értékesíthetők, a kialakított építési telkekből 9 db. telek már eladásra került. A Sárgarózsa utca kialakítása, járhatóvá tétele többszöri megkeresés ellenére még nem történt meg.

B.1/B. számú melléklet:(folyamatosan értékesíthető ingatlanok)		
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m²):
11622/352	Mókus u-i tömb	25151
11622/354		2694
11622/356		20670
11622/358		11483
11622/380		1021
11622/381		936
11622/382		936
11622/383		936
11622/384		936
11622/385		936
11622/386		936
11622/387		936
11622/388		936
11622/389		936
11622/390		936
11622/391		936
11622/392		936
11622/393		936
11622/394		936
11622/395		936
11622/396	936	
11622/397	936	
11622/398	936	
11622/399	2028	

Megjegyzés: a területek azonnal értékesíthetők, a hirdetés folyamatos. A területen a lőszermentesítés feltétlenül szükségesnek látszik.

B2. számú melléklet: (előkészítést követően középtávon hasznosítható, vagy értékesíthető ingatlanok)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m²)	Megjegyzés:
1096	Kuruc krt.	459	Területrendezés, a területből út leadása szükséges, ezt követően a maradvány terület a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak értékesíthető.
1113	Kuruc krt.	122	Az előző megállapítás érvényes.
11749/15	Kadafalva, Tövis u. mögött	33	Értéktelen, keskeny csík, telek kiegészítésként esetleg értékesíthető.
15380/8-20	Katonatelepep, szolgáltatási célra jelölt terület a Ceglédi úttal párhuzamosan	1625 az önálló hrsz-ok alatt terület nagyságok 30-40 m ² közöttiek.	A terület újraosztása és építési telkekké alakítása szükséges, lásd a javaslat 6. pontját.
1737/4	Zöldfa és Gödröstemető u. sarok u.	574	Az elhelyezkedés miatt nehezen értékesíthető.
1765	Zsinór u.	559	Épülettel beépített terület, nehezen értékesíthető.
20242	Hetényegyháza, Erdőföld u. mögött	535	Keskeny maradványtelek, csak a szomszédos ingatlanok tulajdonosai számára értékesíthető, a felhívás ellenére érdeklődés nincs
20711	Hetényegyháza, Huszka L. u.	546	A fenti megállapítás érvényes.
27031	Máriahegy	1490	Közműfejlesztés szükséges.
27030	Máriahegy	1332	A fenti megállapítás érvényes.
27022	Máriahegy	841	Útcsatlakozás nélküli terület, tömbös telekalakítás kezdeményezése szükséges.
3791/21/A/62	Aradi vértanúk tere 2. fszt.	50	A hasznosításhoz fejlesztés szükséges.
192/1/A/123	Batthyány u. 22. fszt.	72/227-ed tulajdoni hányad	A hasznosításhoz fejlesztés szükséges.
4692/2	Vacsi köz, Szép u.	136	Háromszög alakú maradványterület, csak telek kiegészítésként értékesíthető.
5050/70	Vacsi köz, Dráva u. 50 mögött	26	A fenti megállapítás érvényes.
5472/2	Vacsi köz, Patak u.	91	Maradványterület, 3, vagy 4 telektulajdonos számára értékesíthető.
6821/2	Daróczi köz (volt Barnevál épülete mögött)	799	Telek kiegészítésként, az elhelyezkedés miatt nehezen értékesíthető.
8890	Matkói út	533 ebből önk. tul. 102 m ²	Csak a társtulajdonos részére értékesíthető.

Megjegyzés: a területek nagyobb része csekély értékű, a rendezés költsége sok esetben nagyobb, mint az ezért elérhető vételár.

B.3. számú melléklet: (hosszabb idejű előkészítést követően hasznosítható területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m²)	Megjegyzés:
20259	Hetényegyháza, Erdőföld u.	8230	Nagyobb részben út céljára jelölt terület megosztást és telekalakítást követően telek kiegészítésként talán értékesíthető.
20572/2	Hetényegyháza, Táttra u.	380	Maradvány terület, telek kiegészítésként értékesíthető.
2148	Nándorfehérvári u.	994	Zöldmezős beruházásra alkalmas terület, értékesíthető.
2149	Nándorfehérvári u.	1161	
2150	Nándorfehérvári u.	1002	
21886/5	Homokbánya melletti terület (Alsószéktó)	1251	Háromszög alakú terület, nagyobb részben út céljára jelölt, az útalakításig bérbeadással hasznosított.
3232/2	Nyíl és Hoffmann J. utcák által határolt sarok	74	A Nyíl u. 21. szám alatti ingatlan tulajdonosa részére értékesíthető telek kiegészítésként.
3447/3	Simonyi utca (északi térfal mögött)	48	Maradvány terület, telek kiegészítésként értékesíthető, részben beépített.
6251/9	Kőrösihegy 98, Mécses u folytatása	8291	Osztatlan közös tulajdon, 1008/9152-ed önkormányzati tulajdoni hányad, vizsgálendő a tulajdonközösség megszüntetésének lehetősége.
7153	Szolnoki út, a rendőrségi garázsokkal határos	2372	Alaktalan, útkapcsolat nélküli bezárt terület, nehezen értékesíthető.
1307	Kuruc krt.	176	Garázsok alatti terület, jelenleg bérbeadással hasznosított.

Megjegyzés: a területek nagyobb része csekély értékű, hosszabb távú és jelentősebb költségekkel járó fejlesztés szükséges.

B.4. számú melléklet: (nem hasznosítható területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m ²)	Megjegyzés
13339/1	Halasi úti hobbik területén	1761	Háromszög alakú terület, a TRT-ben útnak és zöldfelületnek jelölt, nem értékesíthető
11622/299	Mogyoró és Darázs utca sarok	52	Beépítetlen terület szennyvíz átemelő műtárggyal beépítve.

B.5. számú melléklet: (vagyonkezelésben nyilvántartott további, a tulajdonossal tételesen egyeztetést igénylő területek)			
Hrsz.	Terület (m ²)	Elhelyezkedés:	Megjegyzés
11747*	1705	Kadafalva	Katolikus egyház használatában (tulajdonjog átadás javasolt)
191/2	613	Batthyány u. 10-12	társasház udvara
2199/3	2410	Ipoly u.	18/360 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
2998/1	2370	Botond u.	garázs alatti terület és a társasházak udvara
329	321	Magyar u.	garázsok alatti terület
3324/1	össz: 1133	Szórákaténusz melletti terület	Piac- és Vásárigazgatóság által kialakított parkolóhelyek
3324/2			
3325			
3326			
7004/9	1428	Újvilág u.	Magyar Posta által beépített terület
9391/3	1467	Matkói út mellett	A TRT-ben út céljára jelölt terület, a hasznosításra nincs lehetőség
9391/4	1580	Matkói út mellett	A TRT-ben út céljára jelölt terület, a hasznosításra nincs lehetőség
9395/1	1553	Halasi út	8/76 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
10979/1	732	Szabadidő központ területe	Szabadidő parkban található maradványtelek
14627	289	Udvarhelyi utca folytatása	Zöldparknak jelölt alaktalan terület.
20744/1	169	Hetényegyháza	Szennyvízáttemelés céljára fenntartott terület
463/4	840	Trombita u.	Színészház udvara
6138/2	322	Ceglédi út	Ceglédi úti temető közepén ravatalozó helye
6191	153	Csongor u.	Mátyás kir. krt-i szélesítésre fenntartva
2201	667	Ipoly u.	12/396 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
01654/93	273	Hetényegyháza, Almafa u. sarok	Hulladékudvar.

Megjegyzés: a B4-B5 táblázatban felsorolt ingatlanok mindegyike értékesítési szempontból speciális, egy része mások használatában van, így az ingatlanok tételes és a tulajdonossal egyeztetett felülvizsgálata, egyes ingatlanok esetében a vagyonkezelésből való kivétel szükséges.

Belterületi beépítetlen területek

A KIK-FOR Kft. a vagyonkezelésbe átvett belterületi ingatlanok közül az alábbi, a jelen koncepció mellékletében szereplő táblázatokban összesített ingatlancsoportokat állította össze:

B-1., B-1.A. és B1.B sz. táblázat: azon vagyonelemeket tartalmazza, amelyek vagyongazdálkodási szempontból rövidtávon (3 év) különösen nagyobb ráfordítás, fejlesztés nélkül értékesíthetők. Ezen ingatlanok rendezési tervi előírásai, besorolása megfelelő, esetleges rendezési tervi módosításuk sem eredményezne nagyobb értéknövekedést, így rövid távú értékesítésük javasolt.

B-2. sz. táblázat: azon vagyonelemeket tartalmazza, melyek különböző jogi problémák rendezését, esetleges településrendezési termódosítást követően válnak értékesíthetővé, vagy az előzőekben vázolt (jogi rendezés, TRT módosítás) rendezést követően jelentősebb értéknövekedésen esnek át és így eredményesebben értékesíthetők, pályáztathatók. Ezen ingatlanok, Közgyűlési döntést követően, középtávon értékesíthetők, hasznosíthatók.

B-3. sz. táblázat: azon belterületi beépítetlen területeket tartalmazza, mely tételes átvizsgálását és a tulajdonossal történő egyeztetését követően egyes ingatlanok esetében fejlesztés indokolt, a többi ingatlan esetében azok értékesítése, vagy bérbeadással történő hasznosítása.

B-4-5. sz. táblázat: azon ingatlanok listáját tartalmazza, melyek hosszútávon sem, vagy nehezen hasznosíthatók, azok rendezési tervi előírásai, vagy egyéb körülmények miatt jelenlegi állapotukban nem értékesíthetők, nem hasznosíthatók, az ingatlanok a tulajdonos bevonásával történő tételes felülvizsgálata és ennek eredményeképpen az esetleges vagyonkezelésből történő kivétele szükséges.

A B-1., B-2., B-3. számú táblázatban szereplő ingatlanok esetleges értékesítésének, végleges hasznosításának, a javasolt kedvezménnyel történő esetleges előkészítését követően a vagyonkezelő előterjesztése alapján természetesen Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése lesz jogosult meghozni a döntést, amelyet azt követően a KIK-FOR Kft, mint vagyonkezelő hajt végre.

A B-4. és B-5. sz. mellékletben szereplő ingatlanok nehezen hasznosíthatók, illetve értékesíthetők. Az ingatlanok vagyonkezelésben hagyása vizsgálat tárgyát képezi.

KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI INGATLANOK

Összesítés hasznosíthatósági besorolás szerint

Kecskemét, 2015. május

K-1. számú melléklet (rekreációs célra kijelölni javasolt területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
01023/28	szántó	2809
01025/20	szántó	7544
01025/3	szántó	3156
01034	szántó	464
01038/7	szőlő, szántó, gyeplő (legelő)	9273
01051/65	gyümölcsös	1502
01051/66	szántó	1502
01051/67	szántó	1502
0105/5	szőlő	656
01061/35	szántó	5021
01128/61	szántó	667
01128/70	szőlő - véderdő	800
01128/72	szántó	16
01128/78	szántó	546
0118/21	szántó, erdő	6539
13363/1	gyümölcsös	8503
01346/3	gyeplő (legelő)	759
13759/1	kert,	86
14845	kert	818
14851	kert	1078
01521/153	gyeplő (legelő),	2004
01521/154	gyeplő (legelő)	2004
01521/155	gyeplő (legelő)	2004
01521/157	gyümölcsös	1862
01521/158	szántó	1800
01521/207	szántó	1834
01525/7	gyeplő (legelő)	1246
01537/189	szántó, saját használatú út	6917
01540/5	szántó	3251
01542/38	gyümölcsös	3757
01542/59	szántó	6007
01542/70	szántó	5113
01542/72	szántó	6794
01542/77	szántó	1439
01542/91	szántó	3930
01542/92	szántó	939
01542/98	szántó	1715
01551/7	szántó	9850
01554/18	gyeplő (legelő)	3655
01555/12	gyeplő (legelő)	2860
01574/8	gyeplő (legelő)	5309
01577/6	szántó	431
01579/19	gyeplő (legelő)	4909
01581/12	szántó	2978
01581/15	szántó	1467
01581/23	gyeplő (legelő)	1866
01581/9	gyeplő (legelő)	2776
01583/2	gyeplő (legelő)	2557

K-1. számú melléklet (rekreációs célra kijelölni javasolt területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
01585/22	gyep (legelő)	1003
01585/7	szántó	2080
01592/17	szőlő és gazdasági épület	2898
01595/115	gyep (legelő)	1147
01595/148	gyep (legelő)	805
01595/149	gyep (legelő)	2134
01595/152	szántó	1624
01595/26	gyep(legelő)	3374
01597/101	szántó	1556
01597/103	gyep (legelő)	1282
01597/105	gyep (legelő)	7167
01597/111	gyep (legelő)	4211
01597/120	gyep (legelő)	1213
01597/14	szántó	2950
01597/19	gyep (legelő)	1367
01597/22	gyep (legelő)	1288
01597/24	gyep (legelő)	8545
01597/27	szántó	4273
01597/34	szántó	2338
01597/53	gyep (legelő)	8273
01597/85	gyep (legelő)	3287
01597/96	gyümölcsös, szántó 45/60 tul. hányad	6254
01600/92	szántó	667
01602/128	szántó	1089
01602/131	szántó	5511
01602/20	szántó	2877
01602/94	szántó	4930
01603/104	szántó	5828
01603/12	szántó	2176
01603/126	szántó	5158
01603/13	szántó	2090
01603/66	szántó	4168
01603/9	szántó	2543
01605/13	szántó	288
01607/195	szántó	3621
01607/208	gyep (legelő)	2800
01607/34	szántó	7931
01607/65	szántó	6150
01607/99	szántó	5651
01609/100	szántó	3464
01609/102	szántó	2398
01609/110	gyep (legelő)	961
01609/113	gyep (legelő)	5476
01609/115	gyep (legelő)	2285
01609/121	szántó	3412
01609/128	gyümölcsös	5361
01609/160	gyümölcsös	6773
01609/17	szántó	9272
01609/20	szántó	2667
01609/54	szántó	1597
01609/93	gyep (legelő)	8742
01609/97	szántó	2262

K-1. számú melléklet (rekreációs célra kijelölni javasolt területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
01611/102	erdő, szántó	4762
01611/31	szántó	3316
01611/74	szántó	3024
01611/91	szántó	5754
01614/11	szántó	1569
16144	kert	838
01616/117	szántó	5913
01616/26	szántó, gyümölcsös	4491
01616/27	szántó	4928
01616/68	szántó	3556
01616/98	szántó	612
01618/100	szántó	6404
01618/119	szántó	5440
01618/157	szántó	577
01618/166	szántó	720
01618/172	szántó	4727
01618/23	szántó	1942
01620/109	szántó	3273
01620/110	szántó	1604
01620/114	szántó	4668
01620/122	szántó	4715
01620/77	gyep, szántó	4711
01620/79	szántó	4950
01622/102	szántó	6175
01622/137	szántó	4530
01622/16	szántó, gyümölcsös	8883
01622/20	szántó	5802
01622/31	szántó	2919
01622/5	szántó	240
01656/21	szántó	2050
01660/106	szántó	2375
01660/108	szántó	2839
01660/110	szántó	839
18029/48	gyep	551
18029/5	szántó	969
18029/50	gyep	436
18029/52	gyep (legelő)	337
19186/7	kert	1281
19186/8	kert	1347
19189/6	kert	1836
19199/13	kert	1439
19204/21	kert	1347
19204/4	kert	1010
19255/2	kert	290
19261/9	kert	665
19292	kert	7
19296	szántó	197
19506	anyaggödör	6960
0206/369	szántó	4907
0212/143	szántó	432
0227/4	gyep (legelő)	1706
022/94	szántó	745

K-1. számú melléklet (rekreációs célra kijelölni javasolt területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
022/98	gyümölcsös	8020
0232/7	szántó	369
0260/4	szántó	2749
0268/4	szántó	1376
031/84	szántó	5065
32031/2	kert	6493
32038/2	szántó	1548
32039/1	kert	1516
32039/2	kert	1341
32040/3	kert	4497
32068/23	kert	605
32068/24	kert	662
32076	kert	911
32083/14	kert	735
32083/15	kert	737
32083/29	kert	987
32083/31	kert	955
32083/32	kert	955
32083/33	kert	955
32083/34	kert	955
32083/35	kert	955
32083/38	kert	737
32083/39	kert	755
32083/40	kert	601
32083/47	szántó	1026
32083/49	kert	695
32088	gyep (legelő)	9285
32090	kert	6085
32093/1	kert	1257
32097/21	kert	1082
32097/22	kert	1056
32097/23	szántó	2121
32109/1	kert	1663
32109/2	kert	1672
32109/9	szántó	1108
32122	gyep (legelő)	1565
32126	szántó	7558
32156/11	szántó	1842
32156/12	gyep	1178
32156/13	kert	1122
32156/18	gyep	1590
32156/19	szántó	1590
32156/20	szántó	1587
32156/21	szántó	1587
32156/22	gyep	1585
32156/23	szántó	1585
32156/5	kert	1098
32156/8	kert	1302
32176	szántó	3438
32177	szántó	1720
32178	szántó	1600
32180	szántó	8483

K-1. számú melléklet (rekreációs célra kijelölni javasolt területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
32194	gyep	6922
32326/19	szántó	50
32481/1	kert	1291
32545/26	kert	820
32615	szántó	2830
32618	kert	2820
32629/1	szántó	1151
32629/2	szántó	1151
32631/1	szántó	2822
32756/1	szántó	5093
32756/2	szántó	4616
32793	szántó	6229
32801/1	kert	973
32801/2	kert	1473
32857	szántó	2230
32872/1	kert - Móricz-Fa	595
32893/19	kert	1300
32893/20	kert	1083
32893/21	kert	1083
32893/22	kert	1083
32893/23	kert	1083
32893/5	kert	1149
32893/6	kert	1014
32893/7	kert	2082
32983/1	kert	2676
0334/27	gyep (legelő)	2877
0343/36	szántó	3536
0413/32	szőlő	249
0442/375	gyep	6134
0605/216	gyep (legelő) - állatmenhely területe	8178
0625/24	szántó	829
0628/101	szántó, gazdasági épület	2239
0628/131	szántó, gazdasági épület	1352
0628/174	szántó	319
0628/245	szőlő	2870
0628/28	szántó	103
0628/30	szántó	74
0628/95	szántó	104
0628/98	szántó	1405
0652/38	gyümölcsös	2876
0712/8	szántó	2611
0747/20	szántó	9163
0748/81	szántó, gyep (legelő)	2434
075/25	szántó	3915
0759/15	gyep (legelő)	8343
0777/1	szántó	290
0777/2	szántó	2373
0778/3	szántó	2421
0788/6	szántó	2889
0788/8	szántó	9169
0789/3	szántó	3153
0789/5	szántó	9783

K-1. számú melléklet (rekreációs célra kijelölni javasolt területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
0790/1	szántó	5809
0804	szántó	382
081/43	gyep (legelő)	3125
0818/1	szántó	3188
0834/7	szántó	2877
087/19	szántó	2877
0873/1	gyümölcsös	119
0901/1	szántó	873
098/10	szántó	1279
0997/30	szántó	1207
0997/33	szántó	2216
0997/42	szántó	3040
0997/50	szántó	2794
Városföld		
050/20-ból	gyümölcsös, szőlő és gyep	235722-ből 109
Szentkirály		
0276/14-ből	szántó, gyep	56925-ből 1100
Összesen:	271 db	763602

Megjegyzés:

A csatolt lista alapján javasoljuk a képviselőtestület felé a táblázatban felsorolt területek rekreációs célra történő kijelölését lakossági igények kielégítése végett, a területek bérbé adhatósága céljából a 2013. CXXII. tv-ben foglaltakra is figyelemmel. (Lásd a javaslat címszó 3. pontját!)

Összesítő táblázat a termőföld állományról

Hrsz (db.)	Földterület összesen m ²	Ebből Kmét	AK érték összesen	Ebből Kmét	1 ha-ra jutó AK érték	1 hrsz-re jutó átl. terület	1 hrsz-re jutó átl. AK
335	2589380	2588659	2922,03	2919,82	11,28	7729 m²	8,72

K-2. számú melléklet (értékesítésre javasolt területek):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
01025/20	szántó	7544	Kecskemét, Dunaföldvári úthoz közel, nagynyomású gázvezeték elhelyezkedése miatt csak korlátozottan használható.
01029/34	szántó	18999	Kecskemét, Dunaföldvári úthoz közel található, bizottsági jóváhagyást követően értékesíthető
01051/65	gyümölcsös	1502	Szarkásban található terület.
01051/66	szántó	1502	Szarkásban található terület.
01051/67	szántó	1502	Szarkásban található terület.
01061/35	szántó	5021	Úrihegyben, a Hetényi úthoz közeli terület.
01310/4	szántó, gyep	58385	Talfájában található, jelenleg bérbeadással hasznosított terület.
01346/84	szántó	20024	Törökfáiban található terület.
01545/80	szántó és gyep	96060	Talfájában, Kecskemét város közigazgatási határán található, nagy kiterjedésű terület. Vételi kérelem érkezett. Jelenleg bérbeadással hasznosított.
01554/17	gyep (legelő)	64740	A fenti megállapítás érvényes.
01592/17	szőlő és gazd. ép.	2898	Külsőnyírben található terület
01597/103	gyep (legelő)	1282	Szarkásban található terület
01597/105	gyep (legelő)	7167	Szarkásban található terület, a közigazgatási határ mellett.
01597/24	gyep (legelő)	8545	Szarkásban található terület, a közigazgatási határhoz közel.
01597/53	gyep (legelő)	8273	Szarkásban található terület, a közigazgatási határhoz közel.
01603/122	szántó	17844	Szarkásban található, a belterülethez viszonylag közel.
01603/66	szántó	4168	Szarkásban található, a belterülethez viszonylag közel. Útkapcsolat nélküli terület.
01609/110	gyep (legelő)	961	Szarkásban található terület
01609/113	gyep (legelő)	5476	Szarkásban található terület
01609/115	gyep (legelő)	2285	Szarkásban található terület
01609/121	szántó	3412	Szarkásban található terület
01609/126	szántó	21757	Szarkásban található terület
01609/128	gyümölcsös	5361	Szarkásban található terület
01609/130	gyümölcsös	11026	Szarkásban található, értékesítésre jelölhető, jelenleg bérbeadással hasznosított.
01609/17	szántó	9272	Szarkásban található, értékesítésre jelölhető, jelenleg bérbeadással hasznosított, vételi kérelem benyújtva.
01609/20	szántó	2667	Szarkásban található, értékesítésre jelölhető, jelenleg bérbeadással hasznosított, vételi kérelem benyújtva.2667
01609/169	gyep (legelő)	63262	Szarkásban található terület
01609/180	szántó, szőlő	15201	Szarkásban található terület
01609/39	szántó	33064	Szarkásban található terület
01609/90	szántó	13729	Szarkásban található terület
01609/93	gyep (legelő)	8742	Szarkásban található terület
01611/102	erdő, szántó	4762	Szarkásban található terület
01611/104	szántó	14183	Szarkásban található terület
01611/27	szántó	47337	Szarkásban a kerekegyházi határ mellett található, bérbeadással hasznosított, értékesíthető.
01611/31	szántó	3316	Szarkásban található terület
01618/168	szántó	12962	Miklóstelepen található terület

K-2. számú melléklet (a táblázat magyarázata a 36. oldal 3. bekezdésben)			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
01622/5	szántó	240	Kecskemét, Szarkásban található útkapcsolat nélküli terület, a 01622/7 tábla területében található, ennek esetleges értékesítése a két ingatlan együtt kezelendő.
01622/7	szántó	56211	Kecskemét, Szarkásban található nagy kiterjedésű terület, értékesíthető, bérbeadással hasznosított, az értékesítés nem elsődleges.
01622/16	szántó, gyümölcsös	8883	Szarkásban található terület
18029/5	szántó	969	Urihegyben található terület
19506	agyaggödör	6960	Felsőszéktóban található terület
32156/5	kert	1098	Miklóstelepen található terület
32756/1	szántó	5093	Miklóstelepen található terület
32857	szántó	2230	Miklóstelepen található terület
32983/1	kert	2676	Miklóstelepen található terület
0445/34	szántó	35158	Katonatelepen található, a javaslat 5. pontjában leírtak hasznosítására alkalmas terület, részben értékesíthető.
32097/21	kert	1082	Miklóstelepen található.
32097/22	kert	1056	Miklóstelepen található terület
32097/23	szántó	2121	Miklóstelepen található terület
0748/83	gyep, szántó, nádas	130019	Kecskemét, Kisfáiban található, bérbeadással hasznosított, értékesíthető, de értékesítése nem feltétlenül javasolt.
0778/1	Szántó	250008	Kecskemét, Városvölgy határában található egybefüggő, jó minőségű terület, értékesítése nem javasolt, de értékesíthető. A Kecskemét-Városvölgy között létesített kerékpárút céljára, telekalakítással terület került lecsatolásra, ezt a változási vázrajzban foglaltak alapján módosítani kell a vagyonkezelői szerződésben.
0804	szántó	382	Kecskemét, Halasi út mellett, alaktalan terület, mely a 0801/47 hrsz alatti ingatlanrészét képezi, értékesíthető, a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára, egyebekben értéktelen.
0818/1	szántó	3188	Kecskemét, Városvölgy, hasznosíthatatlan keskeny földszál, a szomszédos területek tulajdonosai számára talán értékesíthető.
077/26	szántó	10295	Talfájában, viszonylag megközelíthető helyen található.
19186/8	kert	1347	Kecskemét, Felsőszéktóban található, út leadásával építési telek céljára alkalmas, értékesíthető.
19189/6	kert	1863	Kecskemét, Felsőszéktóban található, út leadásával építési telek céljára alkalmas, értékesíthető.

K-2. számú melléklet (a táblázat magyarázata a 36. oldal 3. bekezdésben):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
19199/13	kert	1439	Kecskemét, Felsőszéktóban található, út leadásával építési telek céljára alkalmas, értékesíthető.
19204/21	kert	1347	Kecskemét, Felsőszéktóban található, útkapcsolat nélküli terület, értékesíthető.
19261/9	kert	665	Kecskemét, Felsőszéktóban található, alaktalan, keskeny, útszabályozással érintett terület, a szomszédos terület tulajdonosai számára esetleg értékesíthető.
19255/2	kert	290	A Dunaföldvári út szomszédságában található, háromszög alakú, út szabályozással részben érintett terület, Gksz övezetben, a szomszédos telektulajdonosok számára értékesíthető.
19292	kert	7	Kecskemét, Felsőszéktóban a Csalánosi út mellett található értéktelen terület, a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára 1 Ft-ért értékesíthető.
Városföld			
050/20-ból	gyümölcsös, szőlő és gye		235722-ből 109
Szentkirály			
0276/14-ből	szántó, gye		56925-ből 1100
Összesen:		68 db	1141716

Megjegyzés:

- A kék színnel jelölt ingatlanok csak a javaslat 10. pontjában foglaltak szerint legyenek értékesíthetők.
- A lila színnel jelölt ingatlanok értékesítését a közeljövőben nem javasoljuk, kivéve a területfejlesztéssel érintett ingatlanokat,
- A fekete színnel jelölt ingatlanok egyéb megkötések nélkül értékesíthetők.

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m ²)
32031/2	kert	Cn.	6493
32038/2	szántó	Cn.	1548
32039/1	kert	Cn.	1516
32039/2	kert	Cn.	1341
32040/3	kert	Cn.	4497
32076	kert	Cn.	911
32083/14	kert	Cn.	735
32083/15	kert	Cn.	737
32083/29	kert	Cn.	987
32083/31	kert	Cn.	955
32083/32	kert	Cn.	955
32083/33	kert	Cn.	955
32083/34	kert	Cn.	955
32083/35	kert	Cn.	955
32083/38	kert	Cn.	737
32083/39	kert	Cn.	755
32083/40	kert	Cn.	601
32083/47	szántó	Cn.	1026
32083/49	kert	Cn.	695
32088	gyep (legelő)	Cn.	9285
32090	kert	Cn.	6085
32093/1	kert	Cn.	1257
32109/1	kert	Cn.	1663
32109/2	kert	Cn.	1672
32109/9	szántó	Cn.	1108
32122	gyep (legelő)	Cn.	1565
32126	szántó	Cn.	7558
32156/11	szántó	Cn.	1842
32156/12	gyep (legelő)	Cn.	1178
32156/13	kert	Cn.	1122
32156/18	gyep (legelő)	Cn.	1590
32156/19	szántó	Cn.	1590
32156/20	szántó	Cn.	1587
32156/21	szántó	Cn.	1587
32156/22	gyep (legelő)	Cn.	1585
32156/23	szántó	Cn.	1585
32156/8	kert	Cn.	1302
32176	szántó	Cn.	3438
32177	szántó	Cn.	1720
32178	szántó	Cn.	1600
32180	szántó	Cn.	8483
32194	gyep (legelő)	Cn.	6922
32481/1	kert	Cn.	1291
32545/26	kert	Cn.	820
32615	szántó	Cn.	2830
32618	kert	Cn.	2820

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
32629/1	szántó	Cn.	1151
32629/2	szántó	Cn.	1151
32631/1	szántó	Cn.	2822
32756/2	szántó	Cn.	4616
32793	szántó (T-COM bérel 200 m ² -t)	Cn.	6229
32801/1	kert	Cn.	973
32801/2	kert	Cn.	1473
32893/19	kert	Cn.	1300
32893/20	kert	Cn.	1083
32893/21	kert	Cn.	1083
32893/22	kert	Cn.	1083
32893/23	kert	Cn.	1083
32893/5	kert	Cn.	1149
32893/6	kert	Cn.	1014
32893/7	kert	Cn.	2082
32955	gyep (legelő)	Cn.	20443
12950/92	kert	Cn.	980
13759/1	kert	Cn.	86
14845	kert	Cn.	818
14851	kert	Cn.	1078
14990	gyep (legelő) csatorna		21500
16144	kert	Cn.	838
19204/4	kert	Cn.	1010
01023/28	szántó	Cn.	2809
01025/3	szántó	Cn.	3156
01029/3	szántó	Cn.	3109
01034	szántó	Cn.	464
01038/7	szőlő, szántó, gyep	Szarkás 131.	9273
0105/5	szőlő	Cn.	656
0118/21	szántó, erdő	Cn.	6539
01346/3	gyep (legelő)	Cn.	759
01521/153	gyep (legelő)	Nyíri út	2004
01521/154	gyep (legelő)	Nyíri út	2004
01521/155	gyep (legelő)	Nyíri út	2004
01521/157	gyümölcsös	Nyíri dűlő	1862
01521/158	szántó	Nyíri dűlő	1800
01521/207	szántó	Nyíri dűlő	1834
01525/7	gyep (legelő)	Cn.	1246
01537/189	szántó, saját haszn. út	Cn.	6917
01540/5	szántó	Cn.	3251
01542/38	gyümölcsös	Cn.	3757
01542/59	szántó	Szarkás	6007
01542/62	gyep, szántó	Szarkás	24715
01542/70	szántó	Szarkás	5113
01542/72	szántó	Szarkás	6794
01542/77	szántó	Szarkás	1439

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
01542/91	szántó	Szarkás	3930
01542/92	szántó	Szarkás	939
01542/98	szántó	Szarkás	1715
01551/7	szántó	Lajosmizsei határút mellett	9850
01554/18	gyep (legelő)	Szarkás	3655
01555/12	gyep (legelő)	Szarkás	2860
01574/8	gyep (legelő)	Cn.	5309
01577/6	szántó	Cn.	431
01579/19	gyep (legelő)	Cn.	4909
01581/12	szántó	Cn.	2978
01581/15	szántó	Cn.	1467
01581/9	gyep (legelő)	Cn.	2776
01583/2	gyep (legelő)	Cn.	2557
01583/23	gyep (legelő)	Cn.	1866
01583/46	gyep (legelő)	Cn.	12745
01585/22	gyep (legelő)	Cn.	1003
01585/7	szántó	Cn.	2080
01595/115	gyep (legelő)	Cn.	1147
01595/148	gyep (legelő)	Cn.	805
01595/149	gyep (legelő)	Cn.	2134
01595/152	szántó	Cn.	1624
01595/26	gyep (legelő)	Cn.	3374
01597/101	szántó	Cn.	1556
01597/111	gyep (legelő)	Cn.	4211
01597/120	gyep (legelő)	Cn.	1213
01597/14	szántó	Cn.	2950
01597/19	gyep (legelő)	Cn.	1367
01597/22	gyep (legelő)	Cn.	1288
01597/27	szántó	Cn.	4273
01597/34	szántó	Cn.	2338
01597/85	gyep (legelő)	Cn.	3287
01597/96	gyümölcsös, szántó	Cn.	6254
01600/92	szántó	Cn.	667
01602/128	szántó	Cn.	1089
01602/131	szántó	Cn.	5511
01602/20	szántó	Cn.	2877
01602/94	szántó	Cn.	4930
01603/104	szántó	Cn.	5828
01603/12	szántó	Cn.	2176
01603/126	szántó	Cn.	5158
01603/13	szántó	Cn.	2090
01603/9	szántó	Cn.	2543
01605/13	szántó	Cn.	288
01607/195	szántó	Cn.	3621
01607/208	gyep (legelő)	Cn.	2800
01607/34	szántó	Cn.	7931
01607/65	szántó	Cn.	6150
01607/99	szántó	Cn.	5651
01609/100	szántó	Cn.	3464

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
01609/102	szántó	Cn.	2398
01609/11	szántó	Cn.	10634
01609/160	gyümölcsös	Cn.	6773
01609/37	szántó	Cn.	26476
01609/54	szántó	Cn.	1597
01609/59	szántó	Cn.	15342
01609/97	szántó	Cn.	2262
01611/74	szántó	Cn.	3024
01611/91	szántó	Cn.	5754
01614/11	szántó	Cn.	1569
01616/109	szántó	Cn.	19319
01616/68	szántó	Cn.	3556
01616/98	szántó	Cn.	612
01618/100	szántó	Cn.	6404
01618/119	szántó	Cn.	5440
01618/157	szántó	Cn.	577
01618/166	Szántó	Cn.	720
01618/172	szántó	Cn.	4727
01618/23	szántó	Cn.	1942
01620/105	szántó	Cn.	16707
01620/108	szántó	Cn.	12925
01620/109	szántó	Cn.	3273
01620/110	szántó	Cn.	1604
01620/111	gyep (legelő)	Cn.	17303
01620/114	szántó	Cn.	4868
01620/122	szántó	Cn.	4715
01620/41	szőlő, gyümölcsös	Cn.	14640
01620/67	szántó	Cn.	11426
01620/77	gyep, szántó	Cn.	4711
01620/79	szántó	Cn.	4950
01622/102	szántó	Cn.	6175
01622/130	szántó	Cn.	26814
01622/137	szántó	Cn.	4530
01622/20	szántó	Cn.	5802
01622/31	szántó	Cn.	2919
01656/21	szántó	Cn.	2050
01656/29	szántó	Cn.	13668
01660/106	szántó	Cn.	2375
01660/108	szántó	Cn.	2839
01660/110	szántó	Cn.	839
0206/369	szántó	Cn.	4907
0212/143	szántó	Cn.	432
0227/4	gyep (legelő)	Cn.	1706
0232/7	szántó	Cn.	369
0260/19	gyep, szántó	Talfái dűlő	40059
0260/4	szántó	Talfái dűlő	2749
0268/4	szántó	Talfái dűlő	1376

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
0334/27	gyep (legelő)	Talfái dűlő	2877
0343/36	szántó	Talfái dűlő	3536
0413/32	szőlő	Cn.	249
0428/31	szántó, gyep	Cn.	14328
0442/375	gyep (legelő)	Cn.	6134
0475/3	szántó	Cn.	16757
0625/24	szántó	Cn.	829
0628/101	szántó, gazd ép.	Műkert utca	2239
0628/131	szántó, gazdasági épület	Szolnoki hegy	1352
0628/174	szántó	Cn.	319
0628/245	szőlő	Cn.	2870
0628/28	szántó	Cn.	103
0628/30	szántó	Cn.	74
0628/95	szántó	Cn.	104
0628/98	szántó	Cn.	1405
0652/38	gyümölcsös	Cn.	2876
0712/8	szántó	Nyomási dűlő	2611
0725/24	gyep (legelő)	Cn.	23850
0747/20	szántó	Cn.	9163
0748/81	szántó, gyep	Cn.	2434
075/25	szántó	cn	3915
0759/15	gyep (legelő)	Cn.	8343
0777/1	szántó	Cn.	290
0777/2	szántó	Cn.	2373
0778/3	szántó	Cn.	2421
0788/6	szántó	Cn.	2889
0788/8	szántó	Cn.	9169
0789/3	szántó	Cn.	3153
0789/5	szántó	Cn.	9783
0790/1	szántó	Cn.	5809
081/43	gyep (legelő)	Cn.	3125
0834/7	szántó	Cn.	2877
087/19	szántó	Cn.	2877
0901/1	szántó	Cn.	873
098/10	szántó	Cn.	1279
Összesen:		226 db	1796119

Megjegyzés:

- A kékkel jelölt ingatlanok bizottsági jóváhagyáson felül egyéb más kööttség nélkül értékesíthetők.
- A feketével jelölt ingatlanok gyakorlatilag feltétel nélkül értékesíthetők.

K3. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
01128/61	szántó	667	Csalánosi út melletti zöldsávban található terület, vagyonkezelésből való kivétel javasolt, nem értékesíthető.
01128/70	szőlő	800	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
01128/72	szántó	16	A Csalánosi út védősávjában található terület, vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
01128/78	szántó	546	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
19296	szántó	197	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
06/4	gyep (legelő)	34164	A Kápolna rét területén található, védett, bérbeadással hasznosított, nem értékesíthető.
012/7	gyep (legelő)	161854	A Kápolna rét területén található, védett, bérbeadással hasznosított, nem értékesíthető.
012/8	gyep (legelő)	35000	A Kápolna rét területén található, védett, bérbeadással hasznosított, nem értékesíthető.
01616/117	szántó	5913	Kecskemét, Szarkában található, a javaslat 7. pontjában jelölt terület mellet, abban az esetben, ha a javaslat nem kerül elfogadásra értékesítésre javasolt.
01616/26	szántó, gyümölcsös	4491	Kecskemét, Szarkában található, a javaslat 7. pontjában jelölt terület mellet, abban az esetben, ha a javaslat nem kerül elfogadásra értékesítésre javasolt.
01616/27	szántó	4928	Kecskemét, Szarkában található, a javaslat 7. pontjában jelölt terület mellet, abban az esetben, ha a javaslat nem kerül elfogadásra értékesítésre javasolt.
01616/37	szántó, saját használatú út	62827	A javaslat 7. pontjában leírtak elfogadása esetén nem értékesíthető, ellenkező esetben értékesítésre javasolt.
0428/2	dögtér	19562	Kecskemét, Talfájában, a Lovas dűlőben található, dögtér céljára fenntartott terület, vizsgálandó a jelenlegi hasznosítás, esetleges mezőgazdasági művelés alá vonás esetén értékesíthető.
0873/1	gyümölcsös	119	Szelei faluban található, a természetben a 0862/135 hrsz alatti közút részét képezi, útnak jelölt, a vagyonkezelésből való kivétel javasolt.
32872/1	kert	595	Hetényegyháza „Móricz fa”, védett terület, korlátozottan hasznosítható, nem értékesíthető.
0997/30	szántó	1207	Kecskemét, Alsószéktóban található, a TRT.ben fejlesztésre szánt terület, értékesítése mezőgazdasági területként nem javasolt.
0997/33	szántó	2216	Kecskemét, Alsószéktóban található, a TRT.ben fejlesztésre szánt terület, értékesítése mezőgazdasági területként nem javasolt.
0997/42	szántó	3344	Kecskemét, Alsószéktóban található, a TRT.ben fejlesztésre szánt terület, értékesítése mezőgazdasági területként nem javasolt.
0997/50	szántó	2794	Kecskemét, Alsószéktóban található, a TRT.ben fejlesztésre szánt terület, értékesítése mezőgazdasági területként nem javasolt.

K3. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
13363/1	gyümölcsös	8503	Gát és Ligetszépe utcák közötti, Zkp céljára fenntartott terület, a TRT esetleges módosításával építési telkek alakíthatók. Vizsgálandó, hogy a TRT módosítható-e, a jelenlegi állapot meghagyása mellett a vagyonkezelésből való kivétel javasolt.
13422/2	gyep	18730	Sárgarózsa utca melletti, a már kialakított építési telkek értékesítését követően fejlesztésre javasolt.
020/35	gyümölcsös, gazd.ép.	5168	Kecskemét, Máriahegyben található, fejlesztésre alkalmas terület. Az ingatlan jelenleg nincs vagyonkezelésben, feladatok elvégzéséhez a vagyonkezelésbe adása szükséges. Az ingatlan vételi kérelem benyújtása miatt a vagyonkezelésből ki lett véve. Tekintettel arra, hogy a terület egy részét a tulajdonos csere területként kívánja felhasználni, a terület megosztása szükséges. A csere terület biztosítása mellett két további, forgalomképes építési telek alakítható ki.
022/94	szántó	745	Kecskemét, Mária, közút céljára jelölt terület vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
022/98	gyümölcsös	8020	Jelenleg bérbeadással hasznosított, a TRT-ben Zkp céljára jelölt. Vizsgálandó a TRT esetleges módosítása, építési telkek céljára kiválóan alkalmas.
031/84	szántó	5065	A fenti megállapítás érvényes.
18029/48	gyep	551	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
18029/50	gyep	436	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
18029/52	gyep	337	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
32068/23	kert	605	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
32068/24	kert	662	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
32326/19	szántó	50	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
0605/216	gyep (legelő)	8178	Állatmenhely területe, egyéb más hasznosításról szóló képviselőtestületi döntés nem értékesíthető. Vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége abban az esetben, ha a funkció nem változik.
Összesen:	32 db	398290	

Megjegyzés:

- A pirossal jelölt ingatlanok esetében javasolt a vagyonkezelésből való kivétel lehetőségének vizsgálata.
- A zölddel jelölt ingatlanok nem, vagy feltételek teljesülése esetén értékesíthetők.
- A feketével jelölt ingatlanok semmilyen feltétellel nem értékesíthetők.

K4. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m ²)
0983/65	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	15242
0985/3	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	36255
0985/5	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	4590
0997/67	Beépítetlen terület	Homokbánya mögött	810

Megjegyzés: a területek értékesítésével kapcsolatos javaslatot lásd „Javaslat” fejezet 11. pontjában!

Külterületi mezőgazdasági területek

A KIK-FOR Kft. A vagyonkezelésbe átvett, jelentős számú külterületi, mezőgazdasági földterületeket, elhelyezkedésük, rendezési tervi besorolásuk, adottságaik alapján négy csoportba soroltuk.

K-1. sz. melléklet: azoknak a külterületen elhelyezkedő mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanoknak a listáját tartalmazza, mely ingatlanok rekreációs célra történő kijelölése javasolt a koncepció 1. fejezet 3. pontjában leírtak alapján. Ez a melléklet minden olyan vagyonkezelésbe adott és mezőgazdasági művelés alá vont ingatlant tartalmaz, mely ingatlanok területe maximum 1 ha.

A területek rekreációs célra történő kijelölése lakossági igényt szolgál ki, amennyiben az ilyen nagyságú területek bérbeadásának lehetőségét Kecskemét Megyei Jogú Város Képviselőtestülete a rekreációs célra történő kijelöléssel megteremti.

K-2. sz. melléklet: azon mezőgazdasági földterületeket tartalmazza, melyek értékesítésre jelöltek, azonban az értékesítésnek különböző feltételeivel. A feltételek felsorolása a melléklet megjegyzés rovatában található. Egyes ingatlanok esetében a Javaslat címszó alatt felsoroltakat is figyelembe kell venni azok elfogadását követően.

A K2- számú mellékletben szereplő ingatlanok közül a lila és kék színnel jelölt ingatlanok értékesítése csak a táblázatban felsorolt feltételekkel javasolt.

K-2A. számú melléklet: azon mezőgazdasági művelés alá vont területek listáját tartalmazza, mely ingatlanok értékesítése – gyakorlatilag megkötés nélkül – javasolt. A területek elszórtan helyezkednek el, művelésük, fenntartásuk nem rentábilis. A földterületek egy része bérbeadással hasznosított.

Az ingatlanok hasznosítása esetében kérjük figyelembe venni a „Javaslat” 2. pontjában foglaltakat, annak elfogadása esetén.

K-3. sz. melléklet: azon ingatlanokat tartalmazza, melyek értékesítését a vagyonkezelő nem javasolja. Ezek az ingatlanok 3 fő csoportba soroltak:

1. A táblázatban piros színnel jelölt ingatlanok **vagyonkezelésből való kivétele javasolt tekintettel a megjegyzés rovatban leírtakra.** Ezek az ingatlanok gyakorlatilag hasznosíthatatlanok, korlátozottan forgalomképesek, vagy forgalomképtelenek.
2. Azoknak az ingatlanoknak a listáját tartalmazza, mely ingatlanok nem értékesíthetők, vagy csak egyes feltételek megvalósulása mellett (funkcióváltás) hasznosíthatók, illetve azok a területek, melyek értékesítése az elhelyezkedés, a fejlesztési lehetőség miatt nem indokolt.
3. A feketével jelölt ingatlanok értékesítése nem javasolt (Kápolna rét, védett terület).

K-4. sz. melléklet: „SZU” területek. A területek fejlesztést követően történő értékesítése javasolt abban az esetben, ha a „Javaslat” fejezet 11. pontjában foglaltak elfogadásra kerülnek.

Értékesítési javaslat:

A K2 és K2A. számú mellékletekben szereplő ingatlanok értékesítésre kijelölésének elfogadását javasoljuk a képviselőtestületnek az alábbi feltételekkel:

- Az értékesítés kérelem alapján történik.
- Az elbírálás tételenként történik.

Területalapú támogatás:

A vagyonkezelő 2015. évre az arra alkalmas, mintegy 36 ha nagyságú területre a területalapú támogatást megigényelte.

Parlagfű mentesítés, gyomtalanítás:

A vagyonkezelő a mentesítést és gyomtalanítást folyamatosan végzi.

Várható 2015. évi bevétel:

A beadott kérelmek alapján az ingatlanok értékesítéséből számítható és tervezett bevétel mintegy
10.000.000.-Ft.-