



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

**2020. szeptember 15-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2020. és 2021. évi vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadása és vagyonkezelési szerződés módosítása

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2020. (IX.15.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság
2020. szeptember 15-én tartandó ülésére

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2020. és 2021. évi vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadása és vagyonkezelési szerződés módosítása

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 3.4.9. pontjában foglaltakra tekintettel az előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2020. szeptember 7.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

.../2020. (IX.15.) KVAB. sz. határozat

A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2020. és 2021. évi vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadása és vagyonkezelési szerződés módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5221-3/2020. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság az előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2020. szeptember 17-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2020. és 2021. évi vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadása és vagyonkezelési szerződés módosítása

Az előterjesztést készítette:

Dr. Svircevic-Bodnár Ágota osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés:

Határozat-tervezet

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

vagyongazdálkodási koncepció
vagyonkezelési szerződés-módosítás tervezete

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2020. (IX.15.) VPB. sz. határozat

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság .../2020. (IX.15.) KVAB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

5221-3/2020.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2020. szeptember 17-én tartandó ülésére

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2020. és 2021. évi vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadása és vagyonkezelési szerződés módosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 822/2006. (XII.14.) KH. számú határozatával döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb művelési ágú ingatlanok hasznosítási feladatait az akkor hatályos jogszabályok alapján vagyonkezelői jog létesítésével a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. részére átadja. Az ingatlanok hasznosítására megkötött vagyonkezelési szerződés határozatlan időre szól, a társaság részére átadásra kerültek a belterületi beépítetlen földterületek és a külterületi különböző művelési ágú termőföldek, zártkerti ingatlanok.

A társaság a vagyonkezelési szerződés alapján összeállított, 2020. és 2021. évekre vonatkozó vagyongazdálkodási koncepciójában az alábbi bontás szerint tesz javaslatot a vagyonkezelésbe átadott ingatlanok hasznosítására.

Belterületi ingatlanok:

B-1.A. sz. melléklet: azon vagyonelemeket tartalmazza, amelyek rövid távon (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-1.B. sz. melléklet: a Harkály u. II. ütemének megvalósítása érdekében vagyonkezelésbe került 0963/58 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonást és telekosztást követően megszűnt, a telekalakítást követően részben értékesítés alatt álló építési telkek, részben pedig forgalomképtelen közterületek alakultak ki, melyek vagyonkezelésből való kivétele szükséges. A B-1.B. számú melléklet ezen ingatlanokat tartalmazza.

B-2. sz. melléklet: a mellékletben szereplő ingatlanok a különböző jogi problémák rendezését, esetlegesen a településrendezési terv módosítását követően válnak értékesíthetővé, vagy az által jelentősebb értéknövekedésen esnek át és így eredményesebben értékesíthetők, pályáztathatók. Ezen ingatlanok közgyűlési döntést követően középtávon értékesíthetők, hasznosíthatók.

B-3. sz. melléklet: hosszabb idejű előkészítést követően hasznosítható beépítetlen területeket tartalmaz, melyek tételes átvizsgálását és a tulajdonossal történő egyeztetését követően egyes ingatlanok esetében fejlesztés, a többi ingatlan esetében értékesítés, vagy bérbeadással történő hasznosítás indokolt.

B-4. sz. melléklet: 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.

Külterületi ingatlanok:

K-1. sz. melléklet: azoknak a mezőgazdasági művelés alá vont, legfeljebb 1 ha területű ingatlanoknak a listáját tartalmazza, amelyeket a hasznosításuk érdekében rekreációs célra javasol kijelölni a társaság.

K-2. sz. melléklet: a csak bizonyos feltételek mellett értékesíthető mezőgazdasági földterületeket tartalmazza. A feltételek felsorolása a melléklet megjegyzés rovatában található.

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

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

1. 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.
2. A feketével jelölt ingatlanok értékesítése nem javasolt.
3. A pirossal jelölt, jelenleg vagyonkezelésben nem álló ingatlanok vonatkozásában a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adásra tesz javaslatot.

K-3/A. sz. melléklet: a mellékletben felsorolt ingatlanok vagyonkezelésből való kivétele javasolt.

K-4. sz. melléklet: a zöldmezős beruházásra alkalmas (SZU) ingatlanokat tartalmazza. A területeket javasolt fejlesztést követően értékesíteni.

A vagyonkezelő társaság a tervezett értékesítésekről előzetes értékesítési ütemtervet is készített, mely a vagyongazdálkodási koncepció részét képezi.

A vagyongazdálkodási koncepció elfogadása mellett a vagyonkezelésben lévő, de hasznosításra nem alkalmas ingatlanok vagyonkezelésbe adásának felülvizsgálata és a sikeres értékesítésekre figyelemmel bekövetkezett tulajdonjog-változások, valamint az időközben megvalósított telekalakítások miatt a vagyonkezelői szerződés vonatkozó mellékleteinek megfelelő módosítása is indokolt.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság és a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság előzetesen véleményezésre megkapta.

Kecskemét, 2020. szeptember 7.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2020. (IX.17.) határozata

A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2020. és 2021. évi vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadása és vagyonkezelési szerződés módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5221-3/2020. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés elfogadja a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban: társaság) 2020-2021. évi vagyongazdálkodási koncepcióját.
2. A közgyűlés a társaság által készített vagyongazdálkodási koncepció B-1., B-2., K-2. és K-2/A. sz. mellékletében felsorolt ingatlanokat értékesítésre, a vagyongazdálkodási koncepció K-1. sz. mellékletében felsorolt ingatlanokat rekreációs célra jelöli ki.
3. A közgyűlés a vagyongazdálkodási koncepció K-3/A. sz. mellékletében szereplő Kecskemét, 0628/28 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában hozzájárul a vagyonkezelői jog közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.
4. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 3-4. pont szerinti döntésekre tekintettel kezdeményezi a társasággal megkötött vagyonkezelési szerződés 1. és 2. számú mellékleteinek a jelen határozat 2. és 3. számú melléklete szerinti tartalommal történő módosítását.
5. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a 4. pont szerinti döntésnek megfelelően a jelen határozat 1. számú mellékletét képező vagyonkezelési szerződés módosítását aláírja.
6. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021. évi költségvetésének előkészítése során gondoskodjon a vagyongazdálkodási koncepcióban szereplő ingatlanfejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításáról.
7. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a határozat 1-5. pontjaiban foglalt döntésekről tájékoztassa a társaság ügyvezetőjét.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester