



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. december 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2019. évi vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadása és vagyonkezelési szerződés módosítása

Az előterjesztést készítette:

Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés:

Határozat-tervezet

Döntési változatok száma:

1

Melléletek:

vagyongazdálkodási koncepció
vagyonkezelői szerződés-módosítás tervezete

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság

.../2018. (XII.11.) VPB. sz. határozat
.../2018. (XII.11.) FKAB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Ikt. szám: 4763-15/2018.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. december 13-án tartandó ülésére

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2019. 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. A közgyűlési döntés alapján az ingatlanok hasznosítására 2007. január 1-jén megkötött, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 157/2015. (VI.25.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt 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 vagyonkezelés területén szerzett tapasztalatait figyelembe véve állította össze a 2019. évre vonatkozó vagyongazdálkodási koncepcióját, amely a vagyonkezelésbe átadott ingatlanok hasznosítására az alábbi bontás szerint tesz javaslatot.

Belterületi ingatlanok:

B-1/A sz. melléklet: 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.1/B. sz. melléklet: Harkály utca II. ütemének fejlesztésre szánt területét tartalmazza, a társaság a terület vagyonkezelésbe adását javasolja.

B-2. sz. melléklet: azon vagyonelemeket tartalmazza, amelyek 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: azon belterületi beépítetlen területeket tartalmazza, mely 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: a vagyonkezelésből kivételre javasolt ingatlanok listáját tartalmazza.

B-5. 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 vagyonezelésből történő kivétele szükséges.

Külterületi ingatlanok:

K-1. sz. melléklet: azoknak az ingatlanoknak a listáját tartalmazza, amelyeket a hasznosításuk érdekében rekreációs célra javasol kijelölni a társaság. Ez a melléklet minden olyan vagyonezelésbe adott és mezőgazdasági művelés alá vont ingatlant tartalmaz, mely ingatlanok területe maximum 1 ha.

K-2. sz. melléklet: azon mezőgazdasági földterületeket tartalmazza, amelyek értékesítésre jelöltek, azonban az értékesítésnek különböző feltételei vannak. A feltételek felsorolása a melléklet megjegyzés rovatában található. A mellékletben szereplő ingatlanok közül a lila és kék színnel jelölt ingatlanok értékesítése csak a táblázatban felsorolt feltételekkel javasolt.

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

K-3. sz. melléklet: azon ingatlanokat tartalmazza, amelyek értékesítését a vagyonezelő nem javasolja. Ezek az ingatlanok 2 fő csoportba soroltak:

1. Kék színnel jelöltek azok az ingatlanok, melyek 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 egyéb okból nem javasolt.

K-3/A. sz. melléklet: a mellékletben felsorolt ingatlanok vagyonezelésből való kivétele javasolt tekintettel a megjegyzés rovatban leírtakra. Ezek az ingatlanok gyakorlatilag hasznosíthatatlanok, korlátozottan forgalomképesek, vagy forgalomképtelenek

K-4. sz. melléklet: A zöldmezős beruházásra alkalmas (SZU) ingatlanokat tartalmazza. A területek fejlesztést követően történő értékesítése javasolt.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kedvezményes telekértékesítési programhoz kapcsolódó Mókus utcai építési telkek fejlesztésének II. üteme és az ehhez csatlakozó Harkály utcai fejlesztés I. üteme, valamint a területeken kialakított építési telkek értékesítése sikeresen befejeződött. A pozitív tapasztalatokra és az építési telkek iránt mutatkozó komoly érdeklődésre tekintettel indokolt a megkezdett fejlesztések kiterjesztése a Harkály utca mögött található – jelenleg nem a társaság vagyonezelésében lévő – kecskeméti 0963/58 helyrajzi számú ingatlan egy részének belterületbe vonásával és megosztásával. A tervezett fejlesztés az összesen 387417 m² alapterületű ingatlan 74618 m² nagyságú részét érinti, melyből a belterületbe vonást követően 54 db közműves építési telek alakítható ki. Az ingatlan telekalakítása, melynek során a tömbtelekből leválasztásra kerül a belterületbe vonandó területész, a GEO PLUSZ Kft. által elkészített 114/2018. munkaszámú változási vázrajz alapján folyamatban van, a fejlesztéssel érintett terület 0963/59 helyrajzi számon kerül kialakításra. A megvalósítás érdekében a koncepció elfogadása mellett az előzőekben írt telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a kialakuló ingatlan vagyonezelésbe adására, és így a vagyonezelői szerződés vonatkozó mellékleteinek módosítására is szükség van, a módosítást egyúttal a vagyonezelésben lévő, de hasznosításra nem alkalmas ingatlanok vagyonezelésbe adásának felülvizsgálata és a sikeres értékesítésekre figyelemmel bekövetkezett tulajdonjog-változások is indokoltá teszik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a vagyongazdálkodási koncepciót, valamint a vagyonkezelési szerződés módosítását megtárgyalni és a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

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

Kecskemét, 2018. november 16.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2018. (XII.13.) határozata

A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2019. évi vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadása és vagyonkezelési szerződés módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 4763-15/2018. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés elfogadja a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban: társaság) 2019. évi vagyongazdálkodási koncepcióját.
2. A közgyűlés a társaság által készített vagyongazdálkodási koncepció B-1/A., B-1/B, 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 úgy dönt, hogy amennyiben a mellékelt 114/2018. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerül, a kialakuló 0963/59 helyrajzi számú ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdése szerinti közfeladat ellátására ingyenesen a társaság vagyonkezelésébe adja.
4. A közgyűlés a vagyongazdálkodási koncepció B-4. és K-3/A. sz. mellékleteiben szereplő ingatlanok vonatkozásában hozzájárul a vagyonkezelői jog közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.
5. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 3. pontban írt feltétel bekövetkezése esetén kezdeményezi a társasággal megkötött vagyonkezelői szerződés 1. és 2. számú mellékleteinek a jelen határozat 2. és 3. számú melléklete szerinti tartalommal történő módosítását.
6. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy az 5. pont szerinti döntésnek megfelelően a jelen határozat 4. számú mellékletét képező vagyonkezelői szerződés módosítását aláírja.
7. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a határozat 1-6. pontjaiban foglalt döntésekről tájékoztassa a társaság ügyvezetőjét.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester