



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2016. szeptember 22-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A KIK-FOR Kft. vagyonkezelői és ingatlanfejlesztési tevékenységével kapcsolatos döntések meghozatala**

**Az előterjesztést készítette:**

Dr. Mayer Endre irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Kovács Endre Miklós osztályvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:**

Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:**

1

**Melléletek:**

vagyongazdálkodási koncepció

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2016. (IX.20.) FKAB. sz. határozat  
.../2016. (IX.20.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

Ikt. szám: 3999-31/2016.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2016. szeptember 22-én tartandó ülésére**

**Tárgy: A KIK-FOR Kft. vagyonkezelői és ingatlanfejlesztési tevékenységével kapcsolatos döntések meghozatala**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.**

Az elmúlt években kidolgozott gazdaságfejlesztési programok mentén az eddigiekhez nem fogható léptékű fejlődés indult meg Kecskeméten, melyek a hazai és külföldi beruházók számára is vonzó befektetési lehetőségeket jelentenek. Az ide települt vállalatok aktív piaci szerepvállalása nyomán fellendült a városban és környékén az infrastruktúra fejlődése, az úthálózatok, a beszállítói struktúra fejlesztése.

A befektetők számának növekedésével egyidejűleg jelentősen megnövekedett a munkaerő iránti igény. A felelős munkáltatók munkavállalók iránti elköteleződés jegyében, a kedvező munkakörülmények megteremtése mellett figyelmet fordítanak a dolgozók lakhatási feltételeinek biztosítására is. A város és a vállalatok közötti hosszútávú együttműködés megteremtése és fenntartása mindkét fél érdeke, ezért Kecskemét minden szükséges lépést megtesz annak érdekében, hogy kedvező feltételek mellett nyújtson lakásokat az érintettek számára.

A lakhatási feltételek fentiek szerinti megvalósításában jelentős szerepet tölt be az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban: Társaság), melynek legfontosabb feladatai közé tartozik az önkormányzati és saját tulajdonú lakások üzemeltetése, valamint vagyonkezelői szerződés alapján ellátja az egyes önkormányzati ingatlanok vagyonkezelői feladatait is.

Az önkormányzat 2016 májusában egy támogatási programot dolgozott ki természetes személyek részére, melynek szabályait Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 10/2016. (V.26.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A Társaság jelentős feladatokat lát el a vagyonkezelésében lévő ingatlanoknak e program keretében történő fejlesztése és értékesítése folyamatában. A kedvezményes telekértékesítési program keretében hasznosítható telkek kialakítása és fejlesztése a Társaság kiemelt feladata az elkövetkezendő években, a fejlesztésekhez szükséges forrásokat önkormányzatunknak biztosítania kell. A Társaság – a fenti feladat, mint fő prioritás mellett készítette el – a 2016. évi vagyongazdálkodási koncepcióját, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi, javasolom a Tisztelt Közgyűlés számára annak elfogadását.

**II.**

A Társaság által folyamatosan ellátott ingatlanfejlesztési tevékenység elvégzéséhez szükséges fedezet biztosítása érdekében a Társaság pénzügyi forrásokat kíván felszabadítani. Erre megoldást jelent Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 353/2013. (XII.19.) határozatával a KIK-FOR Kft-be apportált ingatlanok hasznosításából származó

bevételek átcsoportosítása. Ehhez szükséges azonban a 353/2013. (XII.19.) határozat módosítása, tekintettel arra, hogy az abban foglaltak szerint az apportált ingatlanokból származó bevétel kizárólag – a határozattal szintén a Társaságba apportált – Téglás u. 5. szám alatt található ingatlan felújításához szükséges önerőt hivatott biztosítani.

### **III.**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 397/1993. KH.sz. határozatával döntött a KIK-FOR Kft. jogelődje, az Ingatlankezelő és Távfűtő Kft. tőkeemeléséről. A döntés értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek meghatározott köre a Társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként (apport) rendelkezésére bocsátottuk. A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése azonban egyes ingatlanok esetében elmaradt. A KIK-FOR Kft. azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az apporttal érintett Kecskemét, Csokor u. 5. szám (8000/9 hrsz.) alatti ingatlan 66/144-ed tulajdoni illetősége és az Arany János u. 6. szám (4019 hrsz.) alatti ingatlan 776/1255-öd tulajdoni illetősége vonatkozásában intézkedjünk a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási rendezése érdekében.

A tulajdonjog nyilvántartási átvezetéséhez az szükséges, hogy a közgyűlés erősítse meg határozatban a fenti ingatlanokra vonatkozóan a korábbi apportálásról szóló döntését és felek a tulajdonjog átruházásáról ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas okirati formában állapodjanak meg.

Annak érdekében, hogy a 397/1993. KH.sz. határozattal elfogadott, a cégnyilvántartásba már bejegyzett törzstőke emelést maradéktalanul végrehajtsuk, javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés döntsön a Kecskemét, Csokor u. 5. szám (8000/9 hrsz.) alatti ingatlan 66/144-ed tulajdoni illetősége és az Arany János u. 6. szám (4019 hrsz.) alatti ingatlan 776/1255-öd tulajdoni illetősége vonatkozásában az apportálás tényének megerősítéséről és hatalmazza fel a polgármestert az annak érdekében megkötendő szerződés aláírására.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság és a Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság előzetesen véleményezésre megkapta, határozataik a Közgyűlés ülésén kerülnek kiosztásra.

**Kecskemét, 2016. szeptember 15.**

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

## Határozat-tervezet

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

#### **.../2016. (IX.22.) határozata**

#### **A KIK-FOR Kft. vagyongazdálkodási és ingatlanfejlesztési tevékenységével kapcsolatos döntések meghozatala**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 3999-31/2016. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

### **I.**

1. A közgyűlés elfogadja a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2016. évi vagyongazdálkodási koncepcióját.
2. A közgyűlés a KIK-FOR Kft. által készített vagyongazdálkodási koncepció K-2. sz. mellékletében felsorolt ingatlanokat értékesítésre jelöli ki. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. közreműködésével Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 24. § (1) bekezdésében meghatározott szabályok szerint az ingatlanok értékesítése érdekében a szükséges pályázati kiírást készítse elő, jelentse meg, és a legkedvezőbb ajánlatot tevővel az adásvételi szerződéseket kösse meg.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a vagyongazdálkodási koncepció K-1. sz. mellékletében felsorolt ingatlanokat rekreációs célra jelöli ki.
4. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a potenciálisan középtávon fejlesztési területként felmerült zónák tekintetében – melyeket a vagyongazdálkodási koncepció a telekalakításra alkalmas területek vizsgálatához készült mellékletében ismertet - terjessze elő fejlesztési javaslatait.
5. A közgyűlés úgy dönt, hogy a vagyongazdálkodási koncepció B.4. és B.5. mellékletei szerinti ingatlanok vonatkozásában megszünteti a vagyongazdálkodást.
6. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a határozat 5. pontjában foglalt döntésnek megfelelően a vagyongazdálkodási szerződés-módosítást aláírja.
7. A közgyűlés úgy dönt, hogy a vagyongazdálkodási koncepcióban megjelölt – a magánszemélyek részére biztosított kedvezményes telekértékesítési program eredményes megvalósítása érdekében indokolt – humán erőforrás-kapacitás növeléssel felmerülő többletköltségeket a KIK-FOR Kft. az ingatlanértékesítéseiből befolyó többletbevételek terhére valósítja meg.
8. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a határozat 1-7. pontjaiban foglalt döntésekről tájékoztassa a vagyongazdálkodási KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. ügyvezetőjét.

## II.

9. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 353/2013. (XII.19.) határozat 5. pontját az alábbiak szerint módosítja:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy az 1. pont szerinti apportálással érintett, kecskeméti 21920/1 hrsz alatt felvett kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlant a Társaság kizárólag bérlakások kialakítása, és azok bérbeadás útján történő hasznosítása céljára hasznosíthatja. ***Az apportált ingatlanok értékesítéséből és hasznosításából származó bevételt a Társaság a kecskeméti 21920/1 hrsz-ú ingatlan felújítására, karbantartására fordíthatja. Amennyiben ezen ingatlan műszaki állapota nem indokolja a munkálatok elvégzését, az ingatlanhasznosításból származó bevételt további ingatlanfejlesztésekre is felhasználhatja a Társaság.***

## III.

10. A közgyűlés a Kecskemét, Csokor u. 5. szám (8000/9 hrsz.) alatti ingatlan 66/144-ed tulajdoni illetősége és az Arany János u. 6. szám (4019 hrsz.) alatti ingatlan 776/1255-öd tulajdoni illetősége vonatkozásában a 397/1993. KH. sz. határozat alapján történt apportálás tényét megerősíti.
11. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a 10. pont szerinti ingatlanok tulajdonjogának – apport jogcímén történő átszállása érdekében – az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást aláírja a KIK-FOR Kft-vel.

**Határidő: értelemszerűen**

**Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester**