



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi 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

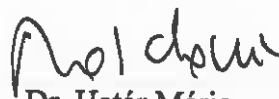
Mellékletek: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

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

Törvényességi észrevételem nincs:


**Dr. Határ Mária
jegyző**

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi 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 a mellékelt közgyűlési előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet 5.4.1. pontja alapján véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2020. szeptember 7.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

...../2020. (IX.15.) VPB. számú határozat

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi 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:

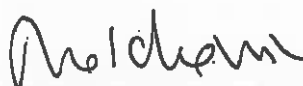
Megtárgyalta:

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. Széberényi Gyula Tamás
alpolgármester



Határozat-tervezet

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2020. (IX.17.) határozat**

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

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. (képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, KSH szám: 15724540-8411-321-03; adószám: 15724540-2-03, törzskönyvi azonosító száma: 724540) mint **Tulajdonos**,

másrészről a **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.** 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. (képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató KSH szám: 11031600-6820-113-03, adószám: 11031600-2-03, Cg: 03-09-102506) mint **Vagyonkezelő** között az alábbi tartalommal:

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi tartalommal:

1. A Felek között 2007. január 31. napján kelt, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 157/2015. (VI.25.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: szerződés) 1. számú melléklete helyébe jelen szerződés-módosítás 1. számú melléklete lép.
2. A szerződés 2. számú melléklete helyébe jelen szerződés-módosítás 2. számú melléklete lép.
3. A szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.
4. Felek jelen szerződés-módosítás ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát bízzák meg.

Felek jelen szerződés-módosítást együttesen elolvasták, és azt közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Kecskemét,

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos

Minda Imre László
ügyvezető igazgató
KIK-FOR Ingatlankezelő
és Forgalmazó Kft.
Vagyonkezelő

Ahílirott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozik, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozik, hogy jelen okiratot helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállaló előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozik továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem.

Kecskemét,

KMJV Önkormányzata által vagyonkezelésbe adott ingatlanok

Helyrajzi szám	KMJV Önk. tul. Arány	Cím	Ingtatlan nagysága (m2)	Ingtatlan becsült értéke (E Ft)	Ingtatlan bruttó értéke (E Ft)
10635/3	1/1		9213	18426	921
1096	1/1	Kőfaragó utca	459	2805	2805
1113	1/1	Kuruc körút	122	2898	2668
11622/24	1/1	CN	1455	8148	550
11641/4	1046/1659	Kadafalva	1659	659	166
11747	1/1		1705	1364	171
11749/15	1/1	cn.	33	26	3
1307	1/1	Kurucz krt. 1-2.	176	2640	352
15380/13	1/1	cn.	43	90	21
15380/14	1/1		23	14	11
15380/15	1/1		46	29	23
15380/16	1/1		45	29	23
15380/17	1/1		30	19	15
15380/18	1/1		30	19	15
15380/19	1/1		45	29	22
15380/20	1/1		43	27	21
15380/21	1/1		46	29	23
15380/6	1/1		4480	2822	2240
15380/8	1234/1625		1625	777	738
15380/9	1/1	cn.	15	32	7
1614/8	1/1	Gödörstemető utca 74.	498	374	1494
1654/93	1/1	CN	273	409	409
1737/4	1/1	Zöldfa utca	574	431	230
1765	1/1	Zsinór utca 125.	559	1398	800
191/2	1/1	Batthyány utca	613	3972	4669
192/1/A/124	1/1	Batthyány u. 22.	72	7238	9404
20242	1/1		535	1970	985
20259	1/1	Erdőföld utca	7924	6584	1646
20572/2	1/1	Tátra utca	380	3048	228
20673/11	1/1	Béke utca	439	351	132
20711	1/1	Huszka Lajos utca	546	437	55
21265	1/1	Miklós Gyula utca 285.	1641	2127	492
21503/9	1/1	cn.	1346	1698	1698
21886/5.	1/1	Homokbánya térsége	1251	5004	1800
2199/3	18/360	Halasi út	2410	403	583
2201	12/396	Ipoly u.	667	924	1000
2998/1	1/1	Dózsa György út 19-21.	2370	17064	17064
3232/2	1/1	cn.	74	1018	1110
329	1/1	Magyar utca 32.	321	1990	128
3447/3	1/1	cn.	48	198	5
3791/21/A/62	1/1	Aradi vértanúk tere 2.	50	1866	2397
463/4	1/1	Trombita utca	840	5443	420
4692/2	1/1	Szép Ilonka utca	136	425	544
5050/70	1/1	Dráva utca 50.	26	18	3
5472/2	1/1	Patak utca	91	62	9
6251/9	1/1	Kőrösi-hegy 98.	5110	1071	1071
6821/2	1/1	Daróczi köz	799	1199	319
7153	1/1	Szolnoki út	2372	1512	1423
7439	5044/7380	Sarolta u.	6494	5772	4115
7573	1/1	cn.	1600	1200	640
8135/2	1/1	Jelky András utca 16.	635	476	254
8890	102/533	Matkói út 51.	533	610	610
9395/1	16/152	cn.	1553	163	163
0983/65	1/1	Homokbánya térsége	15242	2789	60
0985/45	1/1	cn.	32420	12053	12053
0985/5	1/1	Homokbánya térsége	4590	1528	2500
0997/67	1/1	cn.	810	297	81
27030	1/1	Mária körút	1332	27	4
			118467	134031	81393

2. számú melléklet						
KMJV Önk. tul.arány	Megnevezés	Cím	Ing.nagysága (m2)	Ing.becs.ért éke (eFt)	Ing.bruttó értéke (eFt)	Helyrajzi szám
1/1	szántó	cn.	2809	163	6	01023/28
1/1	Szántó	cn.	7544	460	754	01025/20
1/1	Szántó	cn.	3156	148	6	01025/3
1/5	Szántó	cn.	3109	43	43	01029/3
1/1	Szántó	cn.	18999	2000	2000	01029/34
1/1	szántó	cn.	464	26	1	01034
122/9273	szőlő, szántó, gyep (legelő)	Szarkás 131.	3100	714	714	01038/7
1/1	gyümölcsös	cn.	1502	1332	3	01051/65
1/1	szántó	cn.	1502	59	3	01051/66
1/1	szántó	cn.	1502	72	7	01051/67
1/1	Szőlő		656	13	1	0105/5
1/1	Gyep (legelő) - Védett terület	cn.	161854	1619	1292	012/7
1/1	Gyep (legelő), Szántó	cn.	97630	3905	4881	012/8
1/1	Kert	cn.	980	27	2	12950/92
1/1	Szántó, Gyep (rét)	cn.	58385	4029	2919	01310/4
1/1	Gyep(rét)	Halasi út	18730	664	27	13422/2
6/48	Gyep (legelő)	cn.	759	5	5	01346/3
1/2	szántó	cn.	20024	691	691	01346/84
1/1	Kert,	cn.	86	2	1	013759/1
1/1	Gyep(legelő),Cs atorna	cn.	21500	622	21	27132
1/1	Gyep (legelő),	Nyíri utca	2004	106	2	01521/153
1/1	Gyep (legelő)	Nyíri utca	2004	106	2	01521/154
1/1	Gyep (legelő)	Nyíri utca	2004	106	2	01521/155
1/1	Szántó	Nyíri dűlő	1834	127	16	01521/207
1/1	Gyep (legelő)		1246	66	1	01525/7
1/1	Szántó, Saját használatú út	cn.	6917	477	150	01537/189
1/1	Szántó	cn.	3251	224	60	01540/5
1/2	Gyümölcsös	cn.	3757	259	112	01542/38
1/1	Szántó	Szarkás	6007	414	12	01542/59
1/1	Gyep (legelő), Szántó	Szarkás	24715	1705	9	01542/62
1/1	Szántó	Szarkás	5113	353	10	01542/70
1/1	Szántó	Szarkás	6794	469	14	01542/72
1/1	Szántó	Szarkás	1439	99	3	01542/77
1/1	Szántó	Szarkás	3930	271	16	01542/91
1/1	Szántó	Szarkás	939	65	2	01542/92
5/120	Szántó	Szarkás	1715	118	3	01542/98
1/1	Szántó, Gyep	cn.	96060	6628	288	01545/80

1/1	Szántó	Lajosmizse i határút mellett	9850	680	20	01551/7
1/1	Gyep (legelő)	Szarkás	64740	3431	129	01554/17
1/1	Gyep (legelő)	Szarkás	3655	194	7	01554/18
1/1	Gyep (legelő)	Szarkás	2860	152	3	01555/12
1/1	Gyep (legelő)	cn.	5309	281	10	01574/8
1/1	gyep(legelő)	cn.	4909	260	10	01579/19
1/1	szántó	cn.	2978	205	6	01581/12
1/1	gyep(legelő)	cn.	1866	99	37	01581/23
1/1	gyep(legelő)	cn.	2776	147	6	01581/9
1/1	gyep(legelő)	cn.	2557	136	5	01583/2
1/1	gyep(legelő)	cn.	12745	675	716	01583/46
1/1	gyep(legelő)	cn.	1003	53	4	01585/22
1/1	szántó	cn.	2080	144	4	01585/7
1/1	szőlő és gazdasági épület	Külső Nyír	2898	246	12	01592/17
3/21	Gyep(legelő)	cn.	1147	9	2	01595/115
175/525	Gyep(legelő)	cn.	805	14	3	01595/148
3/63	gyep (legelő)	cn.	2134	5	9	01595/149
1/1	Szántó	cn.	1624	112	3	01595/152
1/1	Gyep(legelő)	cn.	3374	179	7	01595/26
3/21	szántó	cn.	1556	15	3	01597/101
1/1	gyep (legelő)	cn.	1282	68	5	01597/103
1/1	gyep (legelő)	cn.	7167	380	7	01597/105
1/1	gyep (legelő)	cn.	4211	223	8	01597/111
1/1	gyep (legelő)	cn.	1213	64	121	01597/120
1/1	szántó	cn.	2950	204	6	01597/14
1/1	gyep (legelő)	cn.	1367	72	5	01597/19
1/1	gyep (legelő)	cn.	1288	68	5	01597/22
1/1	gyep (legelő)	cn.	8545	453	17	01597/24
1/1	Szántó	cn.	4273	295	9	01597/27
1/1	Szántó	cn.	2338	166	9	01597/34
1/1	gyep(legelő)	cn.	8273	438	33	01597/53
1/1	gyep (legelő)	cn.	3287	174	6	01597/85
8112/12272	gyep (legelő)	cn.,8112/1 2272-ed	12272	430	4	01597/97
1/1	szántó	cn.	667	46	46	01600/92
1/1	szántó	cn.	1089	75	2	01602/128
1/1	szántó	cn.	5511	380	11	01602/131
1/1	szántó	cn.	2877	199	6	01602/20
1/1	szántó	cn.	4930	340	10	01602/94
1/1	Szántó	cn.	2176	150	9	01603/12
1/1	Szántó	cn.	17419	1231	36	01603/122
1/1	Szántó	cn.	5158	356	10	01603/126
45/60	Szántó	cn.	2090	144	8	01603/13
1/1	Szántó	cn.	2543	175	5	01603/9
45/60	Szántó	cn.	288	15	1	01605/13
1/1	szántó	cn.	3621	250	7	01607/195
1/1	gyep (legelő)	cn.	2800	148	140	01607/208
1/1	Szántó	cn.	7931	547	16	01607/34
15/75	Szántó	cn.	6150	85	12	01607/65
1/1	Szántó	cn.	3464	239	346	01609/100

2/3	Szántó	cn.	2398	165	239	01609/102
1/1	Szántó	cn.	10634	734	21	01609/11
1/1	gyep (legelő)	cn.	961	51	2	01609/110
1/1	gyep (legelő)	cn.	5476	290	11	01609/113
1/1	gyep (legelő)	cn.	2285	121	9	01609/115
1/1	Szántó	cn.	3412	235	7	01609/121
1/1	Szántó	cn.	21757	2	43	01609/126
1/1	Gyümölcsös	cn.	5361	5388	11	01609/128
1/1	Gyümölcsös	cn.	11026	761	22	01609/130
1/1	Gyümölcsös	cn.	6773	467	27	01609/160
1/1	Gyep (legelő)	cn.	63262	3353	158	01609/169
1/1	Szántó,szőlő	cn.	15201	283	30	01609/180
1/1	szántó	cn.	26476	1827	132	01609/37
1/1	Szántó	cn.	33064	2281	66	01609/39
1/1	Szántó	cn.	1597	110	3	01609/54
1/1	Szántó	cn.	15342	1059	31	01609/59
1/1	Szántó	cn.	13729	947	27	01609/90
1/1	gyep (legelő)	cn.	8742	463	35	01609/93
1/1	Szántó	cn.	2262	156	4	01609/97
1/1	Erdő,szántó	cn.	4762	18484	238	01611/102
1/1	Szántó	cn.	14183	979	709	01611/104
12/72	Szántó	cn.	47337	3266	237	01611/27
1/1	Szántó	cn.	3316	229	7	01611/31
1/1	Szántó	cn.	3024	209	6	01611/74
1/1	Szántó	cn.	5754	397	11	01611/91
1/1	Szántó	cn.	1569	108	8	01614/11
1/1	Kert	cn.	838	23	16	016144
1/1	szántó	cn.	19319	1333	965	01616/109
1/1	szántó	cn.	5913	408	12	01616/117
1/1	szántó, gyümölcsös	cn.	4491	1797	9	01616/26
1/1	Szántó	cn.	4928	57	10	01616/27
1/1	szántó és saját használatú út	cn.	62827	4335	126	01616/37
1/1	szántó	cn.	3556	245	7	01616/68
1/1	szántó	cn.	612	42	1	01616/98
1/1	Szántó	cn.	6404	179	320	01618/100
1/1	Szántó	cn.	5440	152	11	01618/119
1/1	Szántó	cn.	577	16	11	01618/157
1/1	Szántó	cn.	720	20	36	01618/166
1/1	Szántó	cn.	12962	363	260	01618/168
1/1	szántó	cn.	4727	269	269	01618/172
1/1	Szántó	cn.	16707	468	835	01620/105
1/1	Szántó	cn.	12925	362	646	01620/108
1/1	Szántó	cn.	3273	92	163	01620/109
1/1	Szántó	cn.	1604	45	80	01620/110
1/1	Gyep(legelő)	cn.	17303	484	35	01620/111
1/1	Szántó	cn.	4868	200	7	01620/114
1/1	Szántó	cn.	4715	132	9	01620/122
1/1	Szőlő, Gyümölcsös	cn.	14640	466	29	01620/41
1/1	Szántó	cn.	11426	320	23	01620/67
1/1	Gyep,szántó	cn.	4711	140	9	01620/77

1/1	Szántó	cn.	4950	139	10	01620/79
1/1	Szántó	cn.	6175	173	370	01622/102
1/1	Szántó	cn.	26814	768	53	01622/130
5908/8883	Szántó, Gyümölcsös	cn.	8883	270	18	01622/16
1/1	Szántó	cn.	5802	162	12	01622/20
1/1	Szántó	cn.	2919	82	6	01622/31
1/1	Szántó	cn.	240	7	7	01622/5
1/1	Szántó	cn.	56211	1405	1405	01622/7
1/1	Szántó	cn.	2050	57	4	01656/21
360/720	Szántó	cn.	13668	70	7	01656/29
1/1	Szántó	cn.	2375	67	237	01660/106
1/1	Szántó	cn.	2839	79	283	01660/108
1/1	Szántó	cn.	839	23	83	01660/110
1/1	Kert	cn.	1281	36	3	19186/7
1/1	Kert	cn.	1347	38	97	19186/8
1/1	Kert	cn.	1836	51	4	19189/6
1/1	Kert	cn.	1439	40	3	19199/13
1/1	Kert	cn.	1347	38	5	19204/21
1/1	Kert	cn.	1010	28	4	19204/4
1/1	Kert	cn.	197	60	1	19255/2
1/1	Kert	cn.	665	19	1	19261/9
1/1	Kert	cn.	7	1	1	19292
1/1	Anyaggyűjtő	cn.	6960	195	7	19506
1/1	Gyümölcsös és gazd.ép.	Mária hegy	5168	207	52	020/35
1/1	Szántó	cn.	432	17	21	0212/143
4/8	Gyep (legelő)	Perti dűlő	1706	56	2	0227/4
1/1	Gyümölcsös	Mária hegy	8020	481	80	022/98
1/1	Szántó	cn.	369	9	36	0232/7
11217/11317	Gyep (legelő), Szántó	Talfái dűlő	40059	1390	120	0260/19
1/1	Szántó	Talfái dűlő	2749	110	11	0260/4
1/1	Szántó	Talfái dűlő	1376	59	4	0268/4
1/1	Szántó	Mária hegy	5065	152	10	031/84
1/1	Kert	cn.	6493	182	34	32031/2
	Szántó	cn.	1548	43	3	32038/2
1/1	Kert	cn.	1516	42	5	32039/1
1/1	Kert	cn.	1341	38	4	32039/2
1/1	Kert	cn.	4497	126	90	32040/3
1/1	Kert	cn.	911	26	3	32076
1/1	Kert	cn.	735	21	2	32083/14
1/1	Kert	cn.	737	21	2	32083/15
1/1	Kert	cn.	987	36	3	32083/29
1/1	Kert	cn.	955	35	3	32083/31
1/1	Kert	cn.	955	35	3	32083/32
1/1	Kert	cn.	955	35	3	32083/33
1/1	Kert	cn.	955	35	3	32083/34
1/1	Kert	cn.	955	35	3	32083/35
1/1	Kert	cn.	737	27	2	32083/38

1/1	Kert	cn.	755	27	2	32083/39
1/1	Kert	cn.	601	22	2	32083/40
1/1	Szántó	cn.	1026	38	102	32083/47
1/1	Kert	cn.	695	25	409	32083/49
1/1	Gyep (legelő)	cn.	9285	492	23	32088
1/1	Kert	cn.	6085	204	12	32090
1/1	Kert	cn.	1257	46	92	32093/1
1/1	Kert	cn.	1082	39	2	32097/21
1/1	Kert	cn.	1056	39	2	32097/22
1/1	Szántó	cn.	2121	77	4	32097/23
1/1	Kert	cn.	1663	61	33	32109/1
1/1	Kert	cn.	1672	61	33	32109/2
1/1	Szántó	cn.	1108	40	22	32109/9
1/1	Gyep (legelő)	cn.	1565	57	3	32122
1/1	Szántó	cn.	7558	276	15	32126
1/1	szántó	cn.	1842	68	4	32156/11
1/1	gyep	cn.	1178	43	2	32156/12
1/1	kert	cn.	1122	40	2	32156/13
1/1	gyep	cn.	1590	59	3	32156/18
1/1	szántó	cn.	1590	59	3	32156/19
1/1	szántó	cn.	1587	57	3	32156/20
1/1	Szántó	cn.	1587	57	3	32156/21
1/1	gyep	cn.	1585	57	3	32156/22
1/1	szántó	cn.	1585	57	438	32156/23
1/1	Kert	cn.	1098	40	2	32156/5
1/1	kert	cn.	1302	47	3	32156/8
1/1	szántó	cn.	3438	115	7	32176
1/1	szántó	cn.	1720	62	4	32177
1/1	szántó	cn.	1600	59	3	32178
1/1	szántó	cn.	8483	286	15	32180
1/1	gyep	cn.	6922	233	21	32194
1/1	Kert	cn.	1291	47	3	32481/1
1/1	Szántó	cn.	2830	103	6	32615
1/1	Kert	cn.	2820	103	6	32618
1/1	Szántó	cn.	1151	42	11	32629/1
1/1	Szántó	cn.	1151	42	11	32629/2
1/1	Szántó	cn.	2822	103	6	32631/1
1/1	Szántó	cn.	5093	186	115	32756/1
1/1	Szántó	cn.	4616	155	14	32756/2
1/1	Szántó - bérlő Westel;1999.02. 25-2016.08.25.	cn.	6229	252	19	32793
1/1	Kert	cn.	973	35	3	32801/1
1/1	Kert	cn.	1473	53	4	32801/2
1/1	Szántó	CN	2230	81	111	32857
1/1	Kert - Móricz-Fa	cn.	595	26	2	32872/1
1/1	Gyep (legelő)	cn.	20443	686	1022	32955
1/1	Gyep (legelő)	Talál dűlő	2877	63	6	0334/27
1/1	Szőlő	cn.	249	14	25	0413/32
1/1	Dögtér	Lovás dűlő	19562	1095	39	0428/2

1/1	Szántó,gyep(legelő)	cn.	14328	573	280	0428/31
1/1	Gyep	cn.	6134	491	31	0442/375
1/1	Szántó		34551	3199	176	0445/34
1/1	Szántó		16757	737	84	0475/3
1/1	Gyep(legelő) - állatmenhely	Kisfái dűlő	8178	254	245	0605/216
1/1	Szántó	cn.	829	17	82	0625/24
1/1	Szántó		1498	66	6	0628/283
1/1	Tanya	Szolnoki hegy 133.	2929	1757	259	0628/126
1/1	Szántó,gazdasági épület	Szolnoki hegy	1352	37	13	0628/131
1/1	Szántó	cn.	319	10	1	0628/174
1/1	Szántó	cn.	74	2	1	0628/30
1/1	Szántó	cn.	104	5	1	0628/95
1/1	Szántó	cn.	1405	46	6	0628/98
1/1	Beépítetlen terület	cn.	4935	3701	1	0648/10
1/1	Szőlő	cn.	2870	37	13	0628/245
1/1	Gyep (legelő)	cn.	34164	2050	1708	06/4
1/1	Gyümölcsös	cn.	2876	196	12	0652/38
1/1	Szántó	Nyomási dűlő	2611	128	5	0712/8
1/1	Gyep(legelő)	cn.	23850	668	2221	0725/24
1/1	Szántó	cn.	9163	1500	1500	0747/20
1/1	Szántó, gyep (legelő)	cn.	2434	134	134	0748/81
1/1	Gyep(legelő),szántó,nádas,gyep(rét)	cn.	130019	7161	12	0748/83
1/1	Gyep(legelő)	cn.	8343	267	834	0759/15
1/1	Szántó	cn.	290	13	1	0777/1
1/1	Szántó	cn.	2373	102	9	0777/2
1/1	Szántó	cn.	2421	85	10	0778/3
1/1	Szántó és út	Városföld	3419	150	14	0778/7
1/1	Beruházási terület	Városföld	87507	3200	327	0778/9
1/1	Beruházási terület	Városföld	15929	545	6	0778/10
1/1	Napelem telep elérését szolgáló út	Városföld	4094	165	2	0778/11
1/1	Napelem telep	Városföld	16133	545	6	0778/12
1/1	Napelem telep	Városföld	13587	525	5	0778/13
1/1	Szántó	cn.	2889	165	12	0788/6
1/1	Szántó	cn.	9169	238	37	0788/8
1/1	Szántó	cn.	3153	208	58	0789/3
1/1	Szántó	cn.	9783	284	48	0789/5
1/1	Szántó	cn.	2401	122	50	0790/11
1/1	Szántó	cn.	20	1	0	0790/12
1/1	Szántó	cn.	382	17	2	0804
1/1	Szántó	cn.	3188	128	63	0818/1

1/1	Szántó	cn.	2877	199	199	0834/7
1/1	Szántó		2794	115	9	087/19
1/1	Szántó	cn.	873	258	2	0901/1
1/1	szántó	cn.	1207	41	2	0997/30
1/1	szántó	cn.	2216	80	4	0997/33
1/1	szántó	cn.	3040	147	7	0997/42
1/1	szántó	cn.	2935	140	14	0997/50
1/1	szántó	cn.	18999	1900	2000	01029/34
	Városföld					
57/122860	gyümölcsös, szőlő, gye	cn.	235722	30	30	050/20
	Szentkirály					
9480/63856	szántó, gye 9480/63856-od	cn.	9480	54	25	0276/17
			2 565 097	142400	38 320	

**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
2020-2021. évre**

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

Kecskemét, 2020. június

Bevezetés és a vagyongazdálkodási koncepció összefoglalása

A 822/2006. (XII.14.) KH számú határozatban Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonát képező kül- és belterületi – beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok hasznosítási feladatait – vagyongazdálkodási jog létesítésével – vagyongazdálkodási szerződéssel a KIK-FOR Kft. vagyongazdálkodó részére adja át. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 157/2015. (VI. 25.) számú határozatával 2007. január 31. napján kelt vagyongazdálkodási szerződésben foglaltak módosította, 2015. június 30. napján kelt vagyongazdálkodási szerződéssel azt egységes szerkezetbe foglaltak, a 2019. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióban foglaltak alapján a vagyongazdálkodási szerződést a 2019. június 26. napján kelt okirat szerint módosította.

A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve a KIK-FOR Kft., mint az ingatlanok vagyongazdálkodója a 2020-2021. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját az alábbiak szerint terjeszti elő:

Javaslatok:

1. A 2015. évben megkezdett területfejlesztési folyamatok továbbvitele.
A tervezett területfejlesztések közül a Harkály u. II ütem fejlesztése befejezés előtt áll, a kialakított 54 db építési telekre 53 db vételi kérelem érkezett be, melyek egyrésze elbírálásra került, míg egy részének elbírálása jelenleg is folyamatban van. A beadott vételi kérelmek mindegyike kedvezményes telekvásárlásra vonatkozó. A tulajdonos a telekalakítással és értékesítés előkészítő feladataival a vagyongazdálkodót bízta meg.
Javasoljuk további a Platán utcai tömbben a sportpálya melletti maradványterületből építési telkek alakítását, a kialakítás során keletkező maradványterületek értékesítését. A munkálatok a 441-es számú főút bővítése miatt fel lettek függesztve, felfüggesztés időközben feloldásra került
2. Az ingatlanok értékesítéséből, valamint a vagyongazdálkodásból származó bevételek a kijelölt ingatlanok fejlesztésére, illetve akcióterületek vásárlására fordíthatóságának vizsgálatát ismételten javasoljuk.
3. További akció területek felkutatása elsősorban építési telkek alakítása végett, a megnövekedett lakossági igény minél hatékonyabb kiszolgálása tárgyában. (A számításba vehető és általunk javasolt akcióterületek külön fejezetben kerülnek bemutatásra.)
4. Kecskemét, Katonatelep központ tervezett kialakításához a 441-es főút melletti területek átfogó rendezése, telekalakítással, a központ kialakításához a forrás megteremtése.
5. Kecskemét-Méntelek, településközpont fejlesztésre jelölt területek értékesítésének vizsgálata.
6. Egyes nagyobb értékű ingatlanok értékesítése Mária hegyben, illetve Alsószéktő városrészben.
7. Kecskemét Szarkásban meglévő és nem hasznosított nagyobb, egybefüggő terület további bővítésének vizsgálata településfejlesztési céllal.
8. A zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok (SZU) területek értékesítésre történő kialakítása bontással, irtási munkálatokkal, ezt követően az ingatlanok értékesítése, vagy bérbeadása. Kecskemét városban további zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok felderítése, esetleges a tulajdonjog megszerzése, lehetőség szerint azonnali építésre alkalmassá tétele. (2020-2021. évre a projekt megvalósításához forrás megteremtése.)

2020-2021. évre a vagyonkezeléssel kapcsolatosan tervezett munkálatok:

1. Beadott kérelmek alapján mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok további értékesítése. (Az értékesítési tervezetben elsősorban az elszórtan elhelyezkedő és külterületi viszonylatban kis területű ingatlanok értékesítése.)
2. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok bérbeadás útján történő folyamatos és minél hatékonyabb hasznosítása.
3. Mezőgazdasági művelés alá vont területek tagosítása, nagyobb, egybefüggő, nagyüzemi művelésre alkalmas területek alakítása lehetőségének vizsgálata a 2013. évi CXII. törvényben foglalt jogszabályi feltételek betartásával.
4. Platán utca térségében található és nem sport célra kijelölésre kerülő két tanyás ingatlan körött kialakított és a tanyákhoz tartozó területek, valamint a maradvány telkekből kialakításra kerülő építési telkek közművesítést követő értékesítése, esetlegesen a kedvezményes telekértékesítési programba történő bevonása.
5. Kecskemét-Kadafalva, Harkály utca térségében található, Harkály utca II. ütem fejlesztésének befejezése. A kialakításra tervezett építési telekszám 54 db., ebből 53 db. vételi kérelem került benyújtásra, a kérelmek mindegyike kedvezményes értékesítésre vonatkozó.
6. Ménteleken található területek egyben, vagy telekalakítással történő értékesítésének kérdése.
7. A meglévő és építési telkek kialakításához szükséges forrás biztosítása.
8. További telekalakítási lehetőségek vizsgálata, különös tekintettel az Alsó- és Felsőszéktóban, Belső-Máriahegyben, Helvéciai út mellett és a Beretvás köz közelében található, jelenleg mezőgazdasági művelés alá vont területekre a későbbi részletes leírás szerint.
9. Belterületi ingatlanok, maradványterületek hasznosíthatósági vizsgálata. A munka jelenleg is folyamatos.
10. A telekalakításra vonatkozó javaslatban foglaltak részbeni, vagy teljes elfogadása esetén a munkálatok megkezdése, s folyamatos végzése.

A vagyonkezelői szerződésben foglaltakkal kapcsolatos további észrevételek:

1. A 2015. évi koncepció elfogadásával a vagyonkezelői szerződés, módosításra került, egységes szerkezetbe foglalása megtörtént, további átfogó módosítást nem tartunk szükségesnek. A tulajdonviszonyok változása, egyéb más szempontok (egyes területek más célú felhasználása, hasznosítása) szükségessé teszi a szerződés egyes ingatlanokkal kapcsolatos folyamatos módosítását, azonban ez a szerződés mellékletével kapcsolatosan az átfogó egységes szerkezetbe szerkesztett szerződésnek csak kis részét képezi, így az egységes szerkezetbe foglalt szerződés módosítását nem tartjuk szükségesnek.

2. Az ingatlanok értékesítéséből 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. Az előző koncepciókban foglaltakra is hivatkozással, továbbra is javasoljuk, hogy az értékesítésből származó bevételek a 2021. évi költségvetésben külön számlán legyenek kezelve a cél megvalósítása érdekében. A belterületi, beépítés céljára alkalmas, s a város egyéb területén elhelyezkedő és zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok iránt változatlanul rendkívül nagy a kereslet. A lakosság és a betelepülő, vagy fejleszteni kívánó vállalkozások számára a kínálati jelentős mértékű bővítése indokolt.
3. A vagyongazdálkodási tevékenységről szóló pénzügyi elszámolást követően keletkezett nyereség minden esetben legyen visszaforgatható a vagyongazdálkodásba a területfejlesztés érdekében, a fenti pontban leírtakkal összhangban.

K e c s k e m é t, 2020. június 11.



Minda Imre László
ügyvezető igazgató

**Az összefoglalóban elfogadásra előterjesztett
javaslati pontok
kifejtése**

1. Benyújtott kérelmek alapján mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok folyamatos értékesítése:

A vagyongazdálkodásba adott ingatlanok értékesítése jelenleg is folyamatos. Az értékesítésre kerülő területek közül a külterületi ingatlanok száma jóval nagyobb, a beadott kérelmek alapján az értékesítés mintegy 80%-át teszi ki. Az eddig benyújtott kérelmek alapján összesen 40 db kérelem elbírálása van folyamatban, az értékelések folyamatban vannak, a kérelmek és azok mellékletét képező forgalmi értékbecslések alapján a bizottsági döntés követően az ingatlanok értékesítésének további akadálya nem merül fel. Az előzetes felmérés alapján, 100%-os teljesülés esetére a várható bevétel 2020-2021. évre mintegy 45.000.000.-Ft.

2. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok bérbeadás útján történő folyamatos és minél hatékonyabb hasznosítása:

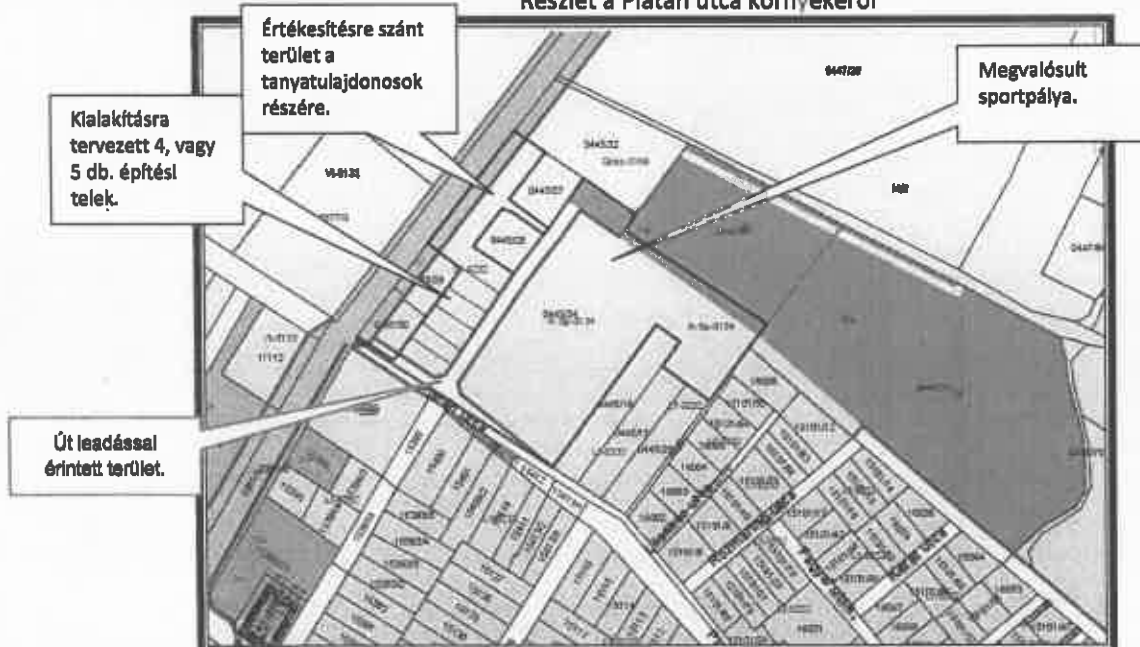
A cél megvalósítása érdekében a bérbeadással hasznosítható területek hirdetése folyamatos.

3. Mezőgazdasági művelés alá vont területek tagosítása, nagyobb, egybefüggő, nagyüzemi művelésre alkalmas területek alakítása lehetőségének vizsgálata a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt jogszabályi feltételek betartásával:

A hivatkozott jogszabályban foglaltak alapján az illetékes települési önkormányzatok mezőgazdasági művelés alá vont földterület tulajdonjogát közfoglalkoztatás és szociális földprogram, vagy településfejlesztési célra szerezheti meg. Vizsgálandó annak jogi lehetőség, hogy a szociális földprogram, szociális szervezetekkel történő együttműködéssel megvalósítható-e, illetve a tulajdonos önkormányzat részéről ilyen típusú igény felmerül-e. Szociális szervezet létrehozása e program megvalósításához – anyagi forrás híján – nem javasolt.

4. Kecskemét, Platán utca térségében építési telkek kialakítása, maradvány területek értékesítése. Kecskemét, Platán utca (0445/34 hrsz):

Részlet a Platán utca környékéről



A telekalakítások a tervezetteknek megfelelően megkezdődtek, a földmérési munkálatok folyamatosak, a sportpálya már kialakításra került, a megvalósítás műfüves futballpálya megépítésével megtörtént, a területrészt kerített, a futópálya kialakítása, a kiszolgáló épület építése folyamatban van.

A területtömb tervezett szerinti kialakításának akadálya a 441-es számú főút bővítése okán merült fel. Az akadály elhárult, a belterületbe vonási vázrajz készítése folyamatban van, a talajmechanikai szakvélemény elkészült, a belterületbe vonáshoz közgyűlési határozat szükséges. A belterülete vonást követően kezdődhet el a telekalakítás.

A tanyákhoz tartozó területek értékesítéséről a tulajdonosokkal elvi megállapodás született, a tanyák körüli terület értékesítésének a telekalakítást követően akadálya nem merül fel.

A Platán utcáról nyílóan négy építési telek kialakítására nyílik mód, a telkek várható nagysága 1000 m² körüli. A telekalakítások egyeztetésre kerültek Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével, az egyeztetés alapján a TRT módosítás megtörtént, így az illeszkedési szabálynak megfelelő nagyságú építési telkek kialakítása folyamatban van. A tömb kialakításához út leadás, illetve közműfejlesztés szükséges. A telekalakításai egyidejűleg a belterületbe vonás is megtörténik. A kialakítás a TRT-ben foglaltaknak megfelelően történik. A telekalakításhoz szükséges költségek – tudomásom szerint – a 2020. évi költségvetésben e célra elkülönítésre tervezett. A telekalakítás várható költsége stabilizált út megépítésével együtt bruttó értéken mintegy 23,5 M forint, a várható bevétel 100%-os értékesítési intenzitás mellett várhatóan bruttó 32 M forint.

5. Kecskemét, Katonatelep központ tervezett kialakításához a 441-es főút melletti területek átfogó rendezése, telekalakítással, a központ kialakításához a forrás megteremtése. Az érintett ingatlanok a 15380/8, 15380/13-21 helyrajzi számok alatt nyilvántartottak.

A városrész központ (közpark) kialakítása tervezett. A 2015. évi koncepcióban közpark létesítése mellett 4 építési telek kialakítását terveztük, azonban a kialakításról történt egyeztetést követően a tulajdonos álláspontja egy település központ kialakításával közpark létesítése a telekalakítások mellőzésével. A földmérői munkálatok akadályozza, hogy az egyes önálló helyrajzi számok alatti ingatlanok beépített területként nyilvántartottak, azonban a valóságban ezeknek a területeknek a beépítése nem történt meg.

Egyeztetés és az ügy jogi megoldását követően a földmérői munkálatok megkezdődhetnek. Infrastrukturális fejlesztést a területen nem tervezünk.

A városrész központ kialakításához forrás szükséges, a kialakítás költsége mintegy 1-1,5 M forint. A tulajdonos hozzájárulásával a munkálatok 2020. évben megkezdődhetnek.

Térképszelvény az Ingatlantömbről



6. Kecskemét-Kadafalva, Harkály utca térségének fejlesztése (Harkály utca II. tömb): Kecskemét, Mókus utca II. ütem, valamint az ehhez csatlakozó Harkály utca I. ütem fejlesztése, a területeken kialakított építési telkek értékesítése befejeződött. A sikeres telekértékesítés, valamint a további építési telkek utáni nagy érdeklődés miatt a tulajdonos a Harkály utca mögötti tömbterület telekalakítása mellett döntött.

A tömbterület kialakítása, az önálló helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban történt átvezetése befejeződött.

A tömbterületen belül 54 db. építési telek került kialakításra. A tulajdonossal egyetértésben a tömbterületen belül kialakított építési telkek értékesítése a „kedvezményes telekértékesítés” keretein belül történik, ennek köszönhetően a kialakított 54 db. építési telekből 53 db-ra nyújtottak be vételi kérelmet. A kérelmezők jelentős része (49 db. kérelem) a kedvezményes telekvásárlási konstrukciót választotta.

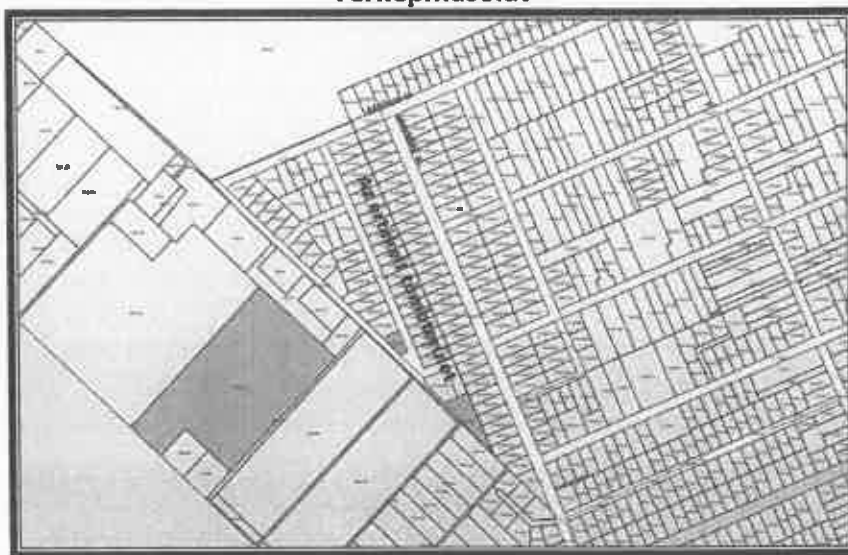
Az építési telek közművesítése folyamatban van. A gázhálózat, a vízi közmű hálózatok (közcsatorna szennyvízátemelő műtárggyal, valamint használati víz hálózat) elkészült, az kialakított építési telkekre a gáz csomaggal, a víz aknában elhelyezett mérőórával, míg a szennyvíz tisztítóaknával csatlakoztatott.

A légkábeler áramhálózat tervezése befejező szakaszban tart, a közműszolgáltató a hálózat kiépítését 2020. október végére ígérte. Az ezzel kapcsolatos vállalkozási szerződés aláírásra került. A területen áthúzódó közép feszültségű távvezeték területet érintő szakaszának áthelyezése jelenleg is folyamatban van, a szennyvíz átemelő működtetést biztosító elektromos ellátás kiépítése a szolgáltató ígérete alapján 2020. szeptember végéig befejeződik.

Az ingatlanok értékesítésére beadott, jóváhagyott és jóváhagyás alatt vételi kérelmek alapján a telektömbbön belül található építési telek értékesítése – a közműszolgáltató által ígért határidő betartásának függvényében - 2020. év végéig befejeződhet.

Az elkészült és elfogadott értékelésben foglaltak alapján az 54 db. építési telek becsült értéke **420.607.200.-Ft**, az értékesítésből befolyó várható bevétel – a gyermekkedvezmény miatt – várhatóan mintegy **336.500.000.-Ft**.

Térképmásolat



7. Kecskemét, Méntelek telekalakítás:

Az idei évre tervezzük évi vagyunkonkoncepcióban a **10635/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **9599 m²** nagyságú terület telekalakítást követő értékesítését. A területből mintegy **3.600 m²** nagyságú terület – képviselői kérésre - közpark, közösség céljára lesz fenntartva, a maradék mintegy **6.000 m²** nagyságú terület egyben történő értékesítését tervezzük, közműfejlesztés nélkül, költségkímélés miatt. Abban az esetben, ha az egyben történő értékesítésre érdeklődés nem mutatkozik, úgy a telekalakítással önálló építési telkek alakítása mellett a telkek egyenkénti értékesítése javasolt a kialakítás és közművesítés költségeinek függvényében a tulajdonos jóváhagyását követően.

A Kecskemét, Körtefa utcában helyezkedik el a körzeti orvosi rendelő, helyrajzi száma **10644**. Az ingatlanhoz tartozó terület indokolatlanul nagy, **3123 m²**. A terület nincs vagyonkezelésben, ennek ellenére javasoljuk a telekosztás, és ennek átvezetés követően kialakult terület építési telekként történő értékesítését. A terület egy részére vételi kérelem került benyújtásra, a maradék és kialakításra kerülő két terület vonatkozásában egyeztetés szükséges a terület önkormányzati képviselőjével. A terület megosztásával kapcsolatosan a főépítész az állásfoglalását már megadta.

A területek értékesítéséből befolyó várható bevétel **30 és 40M forint** közötti, az értékesítés még **2020-ban** megtörténhet.

Térképmásolat



8. Kecskemét, Mária hegy:

Az idei évre tervezzük a Kecskemét, külterület, Mária hegyben a Kálthy Márk utcában található, **020/35** helyrajzi számú, **5149 m²** területű – gyümölcsös és gazdasági épület művelési/megnevezésű – ingatlan belterületbe vonását, majd a belterületbe vonást követően pályázat útján történő értékesítését. A belterületbe vonást megelőzően költségkímélés miatt megrendeltük a terület zöld irtását, az azon található fa- és bokorállomány gyökerestől történő kitermelését, szántó művelési ágra történő átminősítés végett.

Az ingatlan értékesítése **2020. évre** tervezett, az értékesítésből várható bevétel **50-55 M forint**. Az ingatlan besorolási kódja **Lke-3232**.

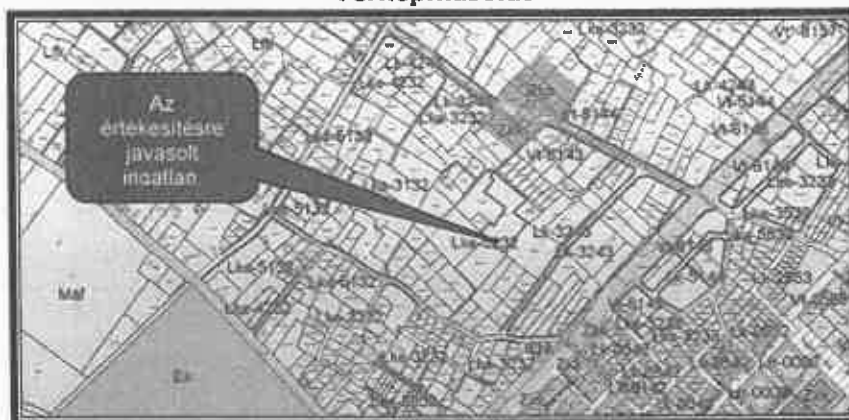
Térképmásolat



Kecskemét külterület, Mária hegy 022/98 helyrajzi szám alatti ingatlan. Az ingatlanhoz tartozó terület 8050 m². Az ingatlan egyben történő értékesítését javasoljuk a tömbös telekalakítás, valamint a közművesítés várható magas költsége miatt. Az ingatlan jelenleg bérlők által használt érvényes haszonbérleti szerződésben foglaltak alapján. A terület megürítése a mezőgazdasági év végén, 2020. szeptember 30. napján lehetséges, ezt követően kerülhet sor a belterületbe vonásra, majd a pályázat kiírására. Az ingatlan besorolási kódja Lke-3232.

Az ingatlan értékesítéséből számítható bevétel 60-65 M forint, az értékesítés 2021. évre tervezett.

Térképmásolat



9. Kecskemét, Alsószéktó:

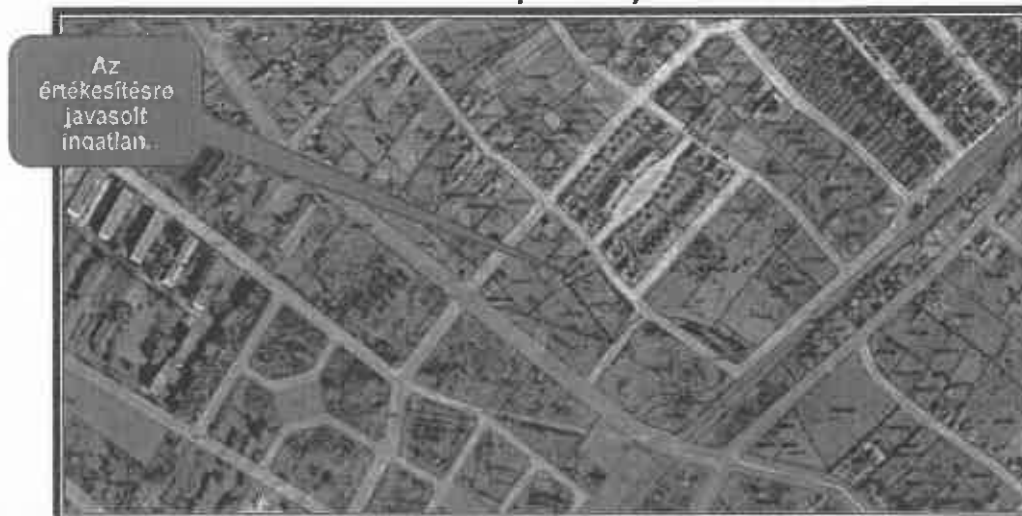
Az idei évre tervezzük a Kecskemét, külterület, Alsószéktóban, közvetlenül a belterület határ mellett, a „MERCEDES” lakópark és Homokbánya városrész között elhelyezkedő tömbben található ingatlan értékesítését. Az ingatlan helyrajzi száma: 0997/50, az ingatlanhoz tartozó terület nagysága 2935 m², művelési ága szántó. Az ingatlan szabályozási kódja: Vt-5144.

Az ingatlan – pályázat útján történő - értékesítésre jelölését javasoljuk a belterületbe vonást követően.

A belterületbe vonás engedélyeztetése folyamatban van. A belterületbe vonást követően telekhatárrendezés szükséges, út leadás, valamint maradványterület hozzácsatolás miatt.

Az ingatlan értékesítése 2020. év végére, 2021. év elejére tervezett, az értékesítésből várható bevétel 30-35 M forint.

Térképszelvény



10. Kecskemét, Dózsa György út:

A vagyonkezelésbe adott ingatlan helyrajzi szám: **2998/1**. Az ingatlan területe **2381 m²**, megnevezése: beépítetlen terület. A megnevezés ellenére a terület ideiglenes jelleggel garázsokkal beépített. A garázsok és a terület tulajdonjoga elkülönül. A garázs tulajdonosok az általuk használt területrész után bérleti díjat fizetnek. A területet a szomszédos társasházak is sajátjukként használják térítés nélkül.

Az ingatlanon található felépítmények elbontásával értékes beépíthető terület alakítható ki, mely területre társasház, vagy garázsház építésére alkalmas.

Kérjük a tulajdonos állásfoglalását a tekintetben, hogy a vagyonkezelő a területet rehabilitálja-e, ugyanis folyamatos tereprendezéssel kapcsolatos kiadások jóval nagyobbak a befolyt bevételnél, illetve a meglévő rendezetlen állapot ezzel végérvényesen rendezésre kerülne.

Térképszelvény



2020-2021. évben tervezett telekalakítások beruházási költségeinek számítása:

A költségszámítás bekért árajánlatok alapján történt. Az építési telkek a területekre csatolt alapvető közművekkel (víz (aknában elhelyezett mérőórával), gáz (csonkkal a telekhatáron), lakossági elektromos energia (két mérőórás szabvány közműdobozzal a telekhatáron, 32 A felvehető árammennyiséggel, kommunális szennyvízcsatorna (telekhatáron), útépítés) kerülnek értékesítésre.

A Harkály utcai területtömb esetében elektromos hálózatfejlesztés (szolgáltató által vállalt költség) és vezeték áthelyezés szükséges, a gáz, csatorna és vízhálózat fejlesztésének, valamint az elektromos hálózat áthelyezésének költségét a közműszolgáltatók nem vállalják át.

Kecskemét, Platán utcai fejlesztés költségbecslése és várható bevétele:

Munkanem:	Várható költség
telekalakítás költsége bejegyzéssel, geodéziai munkák	850.000.-Ft + ÁFA
talajvédelmi terv készítése	100.000.-Ft + ÁFA
földvédelmi eljárási díj	72.000.-Ft
földvédelmi járulék	172.000.-Ft
vízhálózat építése (200 fm)	2.000.000.-Ft + ÁFA
csatornahálózat építése (200 fm)	4.000.000.-Ft + ÁFA
víz bekötés aknával (6 bekötés, 220.000.-Ft/db. + ÁFA)	1.320.000.-Ft + ÁFA
csatorna bekötés (6 bekötés, 220.000.-Ft/db. + ÁFA)	1.320.000.-Ft + ÁFA
gáz bekötés, hálózat fejlesztés (6 bekötés, 250.000.-Ft/db. + ÁFA)	1.500.000.-Ft + ÁFA
áram bekötés meglévő hálózatról (5 bekötés, 190.000.-Ft + ÁFA)	950.000.-Ft + ÁFA
hálózat bővítés, ha szükséges (szolgáltató saját erős beruházása)	—
útstabilizáció, útépítés (200 fm, 30.000.-Ft + ÁFA/fm, 6 méter szélességgel, szegélykövel)	6.000.000.-Ft + ÁFA
Összesen:	18.289.200.-Ft + ÁFA, bruttó értéken: 23.227.284.-Ft

Az értékesítésből várható bevétel óvatos becslés alapján 32.000.000.-Ft (a közművekkel ellátott építési telkek előzetesen számított értékesítési 8.000.000.-Ft/db.)

2021 évre tervezett fejlesztési költség bruttó értéken összesen:

23.227.284.-Ft

Várható bevétel 2019. évben bruttó értéken összesen:

32.000.000.-Ft

(A tervezett értékesítési ár: 8.000.000.-Ft/közműves építési telek.)

12. További telekalakítási lehetőségek vizsgálata:

Tekintettel arra, hogy az esetleges telekalakítások lehetősége további vizsgálatok igényel, így ez pont a vagyontkonceptió mellékletét képezi.

13. Belterületi ingatlanok, maradványterületek hasznosíthatósági vizsgálata. A munka jelenleg is folyamatos. A maradványterületek egy része a környező ingatlanok tulajdonosai számára kerül felajánlásra.

14. A telekalakításra vonatkozó javaslatban foglaltak elfogadása esetén a munkálatok haladéktalan megkezdése, elsősorban az építési telek alakítása és közművesítése szükséges.

BELTERÜLETI BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK

**Összesítés
hasznosíthatósági besorolás szerint**

Kecskemét, 2020. június

B.1.A. számú melléklet (rövidtávon értékesíthető, értékesítésre javasolt területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m²)	Megjegyzés:
10635/3	Méntelek	9213	A javaslatban érintett terület, értékesítésre javasolt.
1113	Kurucz krt	122	Út leadást követően a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára értékesíthető.
11622/24	Kadafalva, Darázs utca 13/b.	1455	Az ingatlanhoz tartozó terület 1/4-ed tulajdoni hányadának értékesítése telekhatárrendezés jogcímén folyamatban van, a maradék terület szomszédos területtel történő egyesítése, ezt követően megvétele szintén folyamatban van.
1614/8	Dankó Pista és Gödröstemető u. sarokterület a PRAKTIKER szomszédságában)	498	Az elhelyezkedés miatt nehezebben értékesíthető.
20673/11	Hetényegyháza, Béke u.	439	Alaktalan, maradvány terület, a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak felajánlásra került, a felajánlásra válasz nem érkezett.
7573	Műkertváros, Jogar u.	1600	A PHOENIX-MECANO mögötti terület, értékesítését javasoljuk.
7439	Műkertváros, Sarolta u. 5044/7380-ad hányad	6494	A PHOENIX-MECANO mögötti beépítetlen terület, értékesítését pályázattal javasoljuk. Az ingatlan a rendezetlen állapot miatt nehezen értékesíthető.
8135/2	Műkertváros, Jelky A. u.16,	635	A városközponttól távol, a vasút mellett található telek, az elhelyezkedése miatt nehezebben értékesíthető, az értékesítést ennek ellenére pályázattal javasoljuk.
21265	Hetényegyháza, Miklós Gy. u. 285.	1641	Alaktalan, értéktelen terület, csak a szomszédos tulajdonosok számára értékesíthető. Vizsgáljuk a telek-kiegészítésként, vagy önálló építési telekként történő értékesítés lehetőségét.
21503/9	Mérleg u.	1346	Részben út leadással érintett, építési telekként értékesíthető. Közművesítése szükséges. Telekalakítást követően az értékesítést 2021-ben tervezzük.
0628/126 (belterület)	Szolnoki hegy 133.	2929	A terület romos tanyával beépített, az épület bontását követően értékesíthető. A pályázattal történő értékesítés 2021. évre várható. Az ingatlanra vonatkozó szabályozás GKSZ 7139.
0648/10 (belterület)	Szolnoki hegy	4935	Iparvágány mellett húzódó beépítetlen terület, értékesíthető. Az ingatlan bérbeadási hasznosításának elbírálása folyamatban van, ezzel egyidőben az értékesítés lehetősége is felmerült.
11749/15	Kadafalva, Tövis u. mögött	33	A területre vételi kérelem érkezett, értékesítés alatt áll.
6251/9	Kőrösi hegy 98., Mécses u folytatása	8291 (913/5 110-ed tul. hányad	Az ingatlanhányadra a társtulajdonos vételi kérelmet nyújtott be. Az ingatlanhányad értékesítésének tervezett időpontja 2020. év vége, 2021. év eleje. A vagyonkezelői szerződés 1. számú mellékletében a tulajdoni hányad tévesen került megjelölésre, módosítás szükséges.

Megjegyzés: a fejlesztés, értékesítés, vagy egyéb hasznosítás rövidtávra tervezett, az ingatlanok egyenkénti forgalmi értékbecslése 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.

A 2019. évi vagyontörvény B.1/B. táblázatában szereplő 0963/58 helyrajzi szám alatti ingatlan belterületbe vonást és telekosztást követően megszűnt, vagyonkezelésből való kivétele szükséges, a területtömbből 54 db. közművesítés és értékesítés alatt álló építési telek, illetve közterületek alakultak ki, a B.1/B. táblázat ezeket az önálló ingatlanokat tartalmazza.

B.1.B. számú melléklet (rövidtávon értékesíthető, fejlesztés alatt álló területtömb, koncepció 6. pont)				
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m ²)	A terület megnevezés	Megjegyzés
11622/586	Kadafalva, Harkály utca II. ütem	4312	kivett közút	Az ingatlan forgalomképtelen törzsvagyon, a vagyonkezelésből történő kiétel szükséges.
11622/587		1000	kivett: beépítetlen terület	Értékesítés alatt.
11622/528		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/529		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/530		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/531		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/532		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/533		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/534		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/535		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/536		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/537		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/538		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/539		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/540		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/541		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/542		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/543		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/544		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/545		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/546		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/547		900	kivett: beépítetlen terület	
11622/548		900	kivett: beépítetlen terület	

B.1.B. számú melléklet (rövidtávon értékesíthető, fejlesztés alatt álló területtömb, koncepció 6. pont)				
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m²)	A terület megnevezés	Megjegyzés
11622/549	Kadafalva, Harkály utca II. ütem	6854	kivett közút	Az ingatlan forgalomképtelen törzsvagyon, a vagyonkezelésből történő kivétel szükséges.
11622/550		1244	kivett beépítetlen terület	Értékesítés alatt.
11622/551		900	kivett beépítetlen terület	
11622/552		900	kivett beépítetlen terület	
11622/553		900	kivett beépítetlen terület	
11622/554		1421	kivett beépítetlen terület	
11622/555		950	kivett beépítetlen terület	
11622/556		900	kivett beépítetlen terület	
11622/557		900	kivett beépítetlen terület	
11622/558		900	kivett beépítetlen terület	
11622/559		900	kivett beépítetlen terület	
11622/560		900	kivett beépítetlen terület	
11622/561		1461	kivett beépítetlen terület	
11622/562		900	kivett beépítetlen terület	
11622/563		900	kivett beépítetlen terület	
11622/564		1042	kivett beépítetlen terület	
11622/565		1659	kivett közút	Az ingatlan forgalomképtelen törzsvagyon, a vagyonkezelésből történő kivétel szükséges.
11622/566		1328	kivett beépítetlen terület	Értékesítés alatt.
11622/567		900	kivett beépítetlen terület	
11622/568		1159	kivett beépítetlen terület	
11622/569		905	kivett beépítetlen terület	
11622/570		977	kivett beépítetlen terület	
11622/571		1116	kivett beépítetlen terület	

B.1.B. számú melléklet (rövidtávon értékesíthető, fejlesztés alatt álló területtömb, koncepció 6. pont)				
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m²)	A terület megnevezés	Megjegyzés
11622/572	Kadafalva, Harkály utca II. ütem	900	kivett beépítetlen terület	Értékesítés alatt.
11622/573		900	kivett beépítetlen terület	
11622/574		900	kivett beépítetlen terület	
11622/575		900	kivett beépítetlen terület	
11622/576		1051	kivett beépítetlen terület	
11622/577		1083	kivett beépítetlen terület	
11622/578		996	kivett beépítetlen terület	
11622/579		942	kivett beépítetlen terület	
11622/580		1204	kivett beépítetlen terület	
11622/581		798	kivett közterület	Az ingatlan forgalomképtelen törzsvagyron, a vagyongazdálkodásból történő kivétel szükséges.
11622/582		5957	kivett közút	
11622/583		1669	kivett beépítetlen terület	Értékesítés alatt.
11622/584		900	kivett beépítetlen terület	
11622/585		2390	kivett: közút	Az ingatlan forgalomképtelen törzsvagyron, a vagyongazdálkodásból történő kivétel szükséges.

B2. számú melléklet:

(előkészítést követően közép távon hasznosítható, vagy értékesíthető ingatlanok)

Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m ²)	Megjegyzés:
1096	Kuruc krt.	459	Területrendezés, a területből út leadása szükséges, ezt követően a maradvány terület a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak értékesíthető. A maradvány nem építhető be, a felhívások a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak megküldésre kerültek, válasz nem érkezett.
15380/8-21	Katonatelep, a Ceglédi úttal párhuzamosan	1625	A terület fejlesztése folyamatban van, az összevonást követően javasolt a vagyongazdálkodásból való kivétel. Az önálló hrsz-ok alatt terület nagyságok 30-40 m ² közöttiek. A területek rendezetlen állapotúak, az ingatlan-nyilvántartási rendezés hosszabb időt vesz igénybe.
15380/6	Katonatelep	4460	Fásított terület, a TRT részben zöldpark céljára jelölt, telekalakítást követően vizsgálendő a maradvány, beépítésre nem alkalmas terület hasznosíthatóságának lehetősége.
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.
27030	Mária hegy	1332	A területtől fejlesztése miatt az értékesítés nem javasolt.
3791/21/A/62	Aradi vértanúk tere 2. fszt.	50	Bérbeadással hasznosított.
192/1/A/124	Batthyány u. 22. fszt.	72	A társasház alapító okirat módosítása megtörtént, az iroda bérbeadással hasznosított.
4692/2	Vacsi köz, Szép u.	136	Háromszög alakú maradványterület, csak telek kiegészítésként értékesíthető. A beérkezett kérelem elbírálás alatt áll, az értékesítés 2021. elejére várható.
5050/70	Vacsi köz, Dráva u. 50 mögött	26	Háromszög alakú maradványterület, csak telek kiegészítésként értékesíthető. Érdeklődés nincs.
5472/2	Vacsi köz, Patak u.	91	Maradványterület, 3, vagy 4 telektulajdonos számára értékesíthető. Érdeklődés nincs.
6821/2	Daróczi köz (volt Barnevál épülete mögött)	799	Telek kiegészítésként, az elhelyezkedés miatt nehezen értékesíthető, érdeklődés nincs.
8890	Matkói út	533 önk. tul. 102 m ²	Csak a társulajdonos 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.
21886/5	Homokbánya melletti terület (Alsószéktó)	1251	Háromszög alakú terület, nagyobb részben út céljára jelölt, telekalakítás és a maradvány terület az önkormányzati tulajdonú 21887 hrsz alatti ingatlanhoz csatolása szükséges. A telekalakítás 2020. évre tervezett,
3232/2	Nyíl u., a 3232/1 hrsz alatti ingatlannal határos bezárt terület	74	A Nyíl u. 21. szám alatti ingatlan tulajdonosa részére értékesíthető telek kiegészítésként. Az értékesítés 2021 évre tervezett.
3447/3	Simonyi utca (északi térfal mögött)	48	Maradvány terület, telek kiegészítésként értékesíthető, részben beépített. Az értékesítés 2021. évre tervezett.
7153	Szolnoki út, a rendőrségi garázsokkal határos	2372	Alaktalan, útkapcsolat nélküli bezárt terület, nehezen értékesíthető. A terület megvételére érdeklődés van. Vizsgáljuk a telekalakítás lehetőségét is. (A terület jelenleg útkapcsolat nélküli.
1307	Kuruc krt.	176	Garázsok alatti terület, jelenleg bérbeadással hasznosított.
11641/4	Kadafalva	1659 (önk-i tulajdon 1046/1659-ed rész)	Tulajdonközösség csak bírói úton szüntethető meg, ezt követően a már beadott vételi kérelem alapján értékesíthető. Vizsgáljuk az ingatlanhányad telek-kiegészítésként történő értékesítésének lehetőségét.

Megjegyzés: a területek nagyobb része csekély értékű, rövid és középtávú értékesítésére és egyéb hasznosítására lehetőség nyílik.

B.4. számú melléklet: (vagyongazdálkodásban nyilvántartott további, a tulajdonossal tételenkénti egyeztetést igénylő területek)			
Hrsz.	Terület (m²)	Elhelyezkedés:	Megjegyzés
11747*	1705	Kadafalva	Katolikus egyház használatában van.
191/2	613	Batthyány u. 10-12	társasház udvara, értékesítésre nincs mód, további tárgyalások szükségesek.
2199/3	2410	Ipoly u.	18/360 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület, jelenleg nem értékesíthető.
2998/1	2370	Botond u.	garázs alatti terület és a társasházak udvara (lásd a 10. pontban leírtakat.)
329	321	Magyar u.	garázsok alatti terület, a bérbeadással hasznosított.
9395/1	1553	Halasi út	8/76 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
463/4	840	Trombita u.	Színészház udvara, hasznosításra nincs lehetőség. Vizsgálandó a terület feldarabolása, és a meglévő társasházak részére történő felajánlása a szomszédos társasházak részére, illetve a maradványterület színészházhoz csatolása szükséges.
2201	667	Ipoly u.	12/396 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület

Megjegyzés: a B.4. táblázatban felsorolt ingatlanok mindegyike értékesítési és hasznosítási szempontból speciális, egy része mások használatában van, így az ingatlanok tétel- és a tulajdonossal egyeztetett felülvizsgálata 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.A. sz. táblázat: azon vagyonelemeket tartalmazza, amelyek vagyongazdálkodási szempontból rövidtávon (1-3 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. táblázat: Harkály u. II. ütem fejlesztésre szánt területét tartalmazza. Az építési telkek jelentős része értékesítés alatt áll, a forgalomképes törzsvagyon vagyonkezelésből történő kivétele szükséges.

B.2. sz. táblázat: azon vagyonelemeket tartalmazza, melyek különböző jogi problémák rendezését, esetleges településrendezési tervmódosítást 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. 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.A., B.1.B. B.2., B.3. számú táblázatban szereplő ingatlanok esetleges értékesítésének, végleges hasznosításának, a javasolt kedvezménnyel történő esetleges előkészítését követően a vagyonkezelő előterjesztése alapján Kecskeméti Megyei Jogú Város Közgyűlése lesz jogosult meghozni a döntést, amelyet azt követően a KIK-FOR Kft, mint vagyonkezelő hajt végre.

KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁGÚ, VAGY EGYÉB MEGNEVEZÉSŰ INGATLANOK

**Összesítés
hasznosíthatósági besorolás szerint**

Kecskemét, 2020. június

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
01023/28	szántó	2809
01025/20	szántó	7544
01025/3	szántó	3156
01029/3-ból 1/5-öd	szántó	622
01034	szántó	464
01038/7	szőlő, szántó, gye (legelő)	9273
01051/65	gyümölcsös	1502
01051/66	szántó	1502
01051/67	szántó	1502
0105/5	szőlő	656
01346/3	gye (legelő)	759
13759/1	kert	86
01521/153	gye (legelő),	2004
01521/154	gye (legelő)	2004
01521/155	gye (legelő)	2004
01521/207	szántó	1834
01525/7	gye (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	gye (legelő)	3655
01555/12	gye (legelő)	2860
01574/8	gye (legelő)	5309
01579/19	gye (legelő)	4909
01581/12	szántó	2978
01581/23	gye (legelő)	1866
01581/9	gye (legelő)	2776
01583/2	gye (legelő)	2557
01585/22	gye (legelő)	1003
01585/7	szántó	2080
01592/17	szőlő és gazdasági épület	2898
01595/115	gye (legelő)	1147
01595/148	gye (legelő)	805
01595/149	gye (legelő)	2134
01595/152	szántó	1624
01595/26	gye (legelő)	3374

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
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
01597/97	gyümölcsös, szántó 8112/12272-ed tul. hányad	A tul. hányad alapján 6254
01600/92	szántó	667
01602/128	szántó	1089
01602/131	szántó	5511
01602/20	szántó	2877
01602/94	szántó	4930
01603/12	szántó	2176
01603/126	szántó	5158
01603/13	szántó	2090
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
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
01609/54	szántó	1597
01609/93	gyep (legelő)	8742
01609/97	szántó	2262
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

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
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
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
01622/16	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
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	anyaggyűjtő	6960
0212/143	szántó	432
0227/4	gyep (legelő)	1706
022/94-ből kialakult 022/250 hrsz	szántó	43
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

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
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
32194	gyep	6922
32481/1	kert	1291
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

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
32793	szántó	6229
32801/1	kert	973
32801/2	kert	1473
32857	szántó	2230
32872/1	kert - Móricz-Fa	595
0413/32	szőlő	249
0442/375	gyep	6134
0605/216	gyep (legelő) - állatmenhely területe	8178
0625/24	szántó	829
0628/131	szántó, gazdasági épület	1352
0628/174	szántó	319
0628/245	szőlő	2870
0628/283	szántó	1498
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
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
0790/11	szántó	2401
0790/12	szántó	20
0804	szántó	382
0818/1	szántó	3188
0834/7	szántó	2877
087/19	szántó	2877
0901/1	szántó	873
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 telekalakítás folytán a helyrajzi szám megszűnt, 050/24 hrsz-re változott, 684/1216428-ad tulajdon hányaddal, a szerződésben javítás szükséges
Szentkirály		
0276/17-ből	szántó, gyep	56925-ből 1100
Összesen:	227 db	657845

K-2. számú melléklet (értékesítésre javasolt):			
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)	Megjegyzés
01023/28	szántó	2809	Kecskemét, Szarkásban, a Dunaföldvári úthoz közel található, kérelem esetén értékesítésre javasolt.
01025/20	szántó	7544	Kecskemét, Dunaföldvári úthoz közel, nagynyomású gázvezeték elhelyezkedése miatt csak korlátozottan használható, vételi szándék esetén értékesítésre javasolt.
01025/3	szántó	3156	Szarkásban található, útkapcsolat nélküli terület, vételi kérelem beadása esetére az értékesítés javasolt.
01029/34	szántó	18999	Kecskemét, Dunaföldvári úthoz közel található, biztonsági jóváhagyást követően értékesíthető, elsősorban a bérbeadással történő hasznosítás preferált.
01051/65	gyümölcsös	1502	Szarkásban található terület.
01051/66	szántó	1502	Szarkásban található terület.
01051/67	szántó	1502	Szarkásban található terület.
01310/4	szántó, gye	58385	Talfájában található, jelenleg bérbeadással hasznosított terület.
01346/84	szántó	20024	Törökfáiban található terület, jelenleg bérbeadással hasznosított.
01592/17	szőlő és gazd. ép.	2898	Külsőnyírbén 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.
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, elsősorban bérbeadással történő hasznosítása preferált,
01609/128	gyümölcsös	5361	Szarkásban található terület
01609/130	gyümölcsös	11026	Szarkásban található, értékesítésre jelölhető, jelenleg bérbeadással hasznosított.
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

K-2. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)	Megjegyzés
01622/7	szántó	56211	Kecskemét, Szarkásban található nagy kiterjedésű terület, értékesíthető, bérbeadással hasznosított, az értékesítés nem elsődleges.
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
01622/5	szántó	240	Kecskemét, Szarkásban található útkapcsolat nélküli terület, a 01622/7 tábla területében található, ennek esetleges értékesítése a két ingatlan együtt kezelendő.
01622/16	szántó, gyümölcsös	8883	Szarkásban található terület
19506	gyeleggödör	6960	Felsőszéktóban található terület
32156/5	kert	1098	Miklóstelepen található terület
32756/1	szántó	5093	Miklóstelepen található terület
32857	szántó	2230	Miklóstelepen található terület
0445/34	szántó	35158	Katonatelepen található, a javaslat 5. pontjában leírtak hasznosítására alkalmas terület, telekalakítást követően 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. A terület egy része a tulajdonos döntése alapján gyümölcsöskert kialakítására jelölt, a megvalósítás előkészítéséről nincs tudomása a vagyonkezelőnek.
0778/3	szántó	2421	Kecskemét, Városföld határában található, értékesíthető.
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, Városföld, hasznosíthatatlan keskeny földszáv, a szomszédos területek tulajdonosai számára talán értékesíthető.
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.
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.

K-2. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
19255/2	kert	290	A Dunaföldvári út szomszédságában található, háromszög alakú, út szabályzással részben érintett terület, Gksz övezetben, a szomszédos telektulajdonosok számára értékesíthető.
19292	kert	7	Kecskemét, Felsőszéktóban a Csalánosí út mellett található értéktelen terület, a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára 1 Ft-ért értékesíthető.
Városföld			
050/24-ből	gyümölcsös, szőlő és gye		684/1216428-ad tulajdonhányad, 109 m ² értékesíthető.
Szentkirály			
0276/17-ből	szántó, gye		56925-ből 1100
Összesen:		55 db	697661

Megjegyzés:

- A kék színnel jelölt ingatlanok csak feltétellel legyenek értékesíthetők a területek nagyságára, hasznosíthatóságára tekintettel.
- A piros színnel jelölt ingatlan nem értékesíthető.
- A fekete színnel jelölt ingatlanok egyéb megkötések nélkül értékesíthetők.

K2-A. számú melléklet (értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
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	gye (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	gye (legelő)	Cn.	1565

K2-A. számú melléklet (értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
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
32615	szántó	Cn.	2830
32618	kert	Cn.	2820
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
32955	gyep (legelő)	Cn.	20443
12950/92	kert	Cn.	980
13759/1	kert	Cn.	86
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

K2-A. számú melléklet (értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
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
01521/207	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
01542/91	szántó	Szarkás	3930
01542/92	szántó	Szarkás	939
01542/98	szántó	Szarkás	1715
01551/7	szántó	Lajosmizsel határút mellett	9850
01554/18	gyep (legelő)	Szarkás	3655
01555/12	gyep (legelő)	Szarkás	2860
01574/8	gyep (legelő)	Cn.	5309
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
01583/46	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
01600/92	szántó	Cn.	667

K2-A. számú melléklet:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
01602/128	szántó	Cn.	1089
01602/131	szántó	Cn.	5511
01602/20	szántó	Cn.	2877
01602/94	szántó	Cn.	4930
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
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
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
01622/20	szántó	Cn.	5802
01622/31	szántó	Cn.	2919
01656/21	szántó	Cn.	2050

K2-A. számú melléklet:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
01656/29	szántó	Cn.	13668
01660/106	szántó	Cn.	2375
01660/108	szántó	Cn.	2839
01660/110	szántó	Cn.	839
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
0334/27	gyep (legelő)	Talfái dűlő	2877
0413/32	szőlő	Cn.	249
0428/31	szántó, gyep	Ceglédi út mellett, fejlesztése szükséges Gksz övezetbe sorolt	14328
0442/375	gyep (legelő)	Cn.	6134
0475/3	szántó	Cn.	16757
0625/24	szántó	Cn.	829
0628/101-ből 0628/283	szántó, gazd. ép.	Műkert utca	1498
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
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
0834/7	szántó	Cn.	2877
087/19	szántó	Cn.	2877
0901/1	szántó	Cn.	873
Összesen:	196 db		666290

Megjegyzés:

- A késsel jelölt ingatlanok bizottsági jóváhagyáson felül egyéb más kötöttség nélkül értékesíthetők, hasznosíthatók.
- A pirossal jelölt terület értékesítése fejlesztés nélkül nem javasolt.
- A feketével jelölt ingatlanok gyakorlatilag feltétel nélkül értékesíthetők.

K3. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
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, Szarkásban található, bérbeadással hasznosított.
01616/26	szántó, gyümölcsös	4491	Kecskemét, Szarkásban található, bérbeadással hasznosított.
01616/27	szántó	4928	Kecskemét, Szarkásban található, bérbeadással hasznosított.
01616/37	szántó, saját használatú út	62827	Kecskemét, Szarkásban található, bérbeadással hasznosított.
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.
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.
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.
022/98	gyümölcsös	8020	Kecskemét, Máriahegyben található, fejlesztésre alkalmas terület.
031/84	szántó	5065	A fenti megállapítás érvényes.
0605/216	gyep (legelő)	8178	Állatmenhely területe, egyéb más hasznosításról szóló képviselőtestületi döntéslg nem értékesíthető. Vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége abban az esetben, ha a funkció nem változik. Vételi kérelem benyújtásra került, elbírálás alatt van.
0778/13	beruházási terület Kb-En övezet	13587	Kialakított napelem park, bérbeadással hasznosított, vagyonkezelésbe adás szükséges.
0778/12	beruházási terület Kb-En övezet	16133	Kialakított napelem park, bérbeadással hasznosított, vagyonkezelésbe adás szükséges.

K3. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
0778/10	beruházási terület Kb-En övezet	15929	Kialakított napelem park, bérbeadással hasznosított, vagyonkezelésbe adás szükséges.
0778/11	beruházási terület Kb-En övezet	4094	A kialakított napelem parkok megközelítését biztosító földterület. vagyonkezelésbe adás szükséges.
0778/9	beruházási terület Kb-En övezet	87507	A terület szántóként, mezőgazdasági művelés céljára, bérbeadással hasznosított, vagyonkezelésbe adása szükséges.
Összesen:	19 db	384056	

Megjegyzés:

- A zölddel jelölt Ingatlanok nem, vagy feltételek teljesülése esetén értékesíthetők.
- A feketével jelölt területek nem értékesíthetők.
- Vagyonkezelésbe történő felvétele szükséges.

K.3.A. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok, az ingatlanok mindegyike vagyonkezelésből kivételre javasolt):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
0790/11	szántó	2401	E5-ös főút szélesítése miatt út céljára jelölt terület, vagyonkezelésből való kivétel javasolt, nem értékesíthető.
0790/12	szántó	20	E5-ös főút szélesítése miatt út céljára jelölt terület, vagyonkezelésből való kivétel javasolt, nem értékesíthető.
0628/28	szántó	103	Szegő Gábor tulajdonát képező, a 2019. év végi feltárlistában nem szerepel. A szerződés mellékletének módosítása szükséges.
0778/7	szántó és út	3419	E5-ös főút szélesítése miatt út céljára jelölt terület, vagyonkezelésből való kivétel javasolt, nem értékesíthető.
Összesen:	4 db	5943	

Megjegyzés: az Ingatlanok mindegyike a vagyonkezelésből való kivételre javasolt.

K4. számú melléklet (fejlesztésre szánt területek):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
0983/65	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	15242
0985/45	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	32420 Bérleti igény érkezett 5 éves időtartamra, vizsgálandó a terület rendezésének, ezt követően bérbeadásának lehetősége.
0985/5 hrsz megszűnt, új hrsz 0985/57	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	3931 A szerződés módosítás 1. sz. mellékletében javítás szükséges.
0997/67	Beépítetlen terület	Homokbánya mögött	810
Összesen:	4 db.		56.238

Megjegyzés: fejlesztésre szánt területek, a fejlesztésekhez tulajdonosi döntés szükséges.

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 Kecskeméti Megyei Jogú Város Közgyűlése 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.2.A. 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. 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 (Kápolna rét, védett terület).
3. A pirossal jelölt ingatlan vagyonkezelésbe adás javasolt.

K.3.A. sz. melléklet: azon ingatlanokat tartalmazza, melyek vagyonkezelésből való kivételre javasoltak.

K-4. sz. melléklet: „SZU” területek. A területek fejlesztést követően történő értékesítése javasolt tulajdonosi döntés alapján.

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.
- Minden egyes földrészlet értékesítése előtt a Főépítési Osztály véleményezése szükséges.
- Az 1 ha-nál nagyobb területek az illetékes bizottság jóváhagyása szükséges a „Javaslat” 10. pontjában foglaltak szerint.
- A vételárát minden esetben az illetékes bizottság határozza meg forgalmi értékbecslés alapján a vagyonrendeletben foglaltak szerint.

Területalapú támogatás:

A vagyonkezelő 2020. évre az arra alkalmas, mintegy 26,5 ha nagyságú területre a területalapú támogatást igényelt meg, 2019 évben hasonló nagyságú terület után megítélt támogatás 1.414.500.- Ft volt, melyből 2019. évben 745.000.-Ft került megfizetésre. 2020 évre hasonló, nagyságrendileg azonos összegű támogatás kifizetés várható.

Parlagfű mentesítés, gyomtalanítás:

A vagyonkezelő a mentesítést és gyomtalanítást folyamatosan végzi.

Értékesítésből várható 2020-2021. évi bevétel:

A benyújtott és koncepció időpontjában elbírálás alatt álló kérelmek alapján az ingatlanok értékesítéséből számítható és tervezett bevétel mintegy 45-50 M Ft.

Melléklet

Telekalakításra alkalmas területek vizsgálatához

Kecskemét, 2020. június

Bevezetés:

A Daimler AG nagy volumenű fejlesztése, jelentős mértékű tőke-beruházása, a fejlesztéssel a városba települő egyéb vállalkozások viszonylag nagy száma, valamint a Neumann János Egyetem létrehozása jelentős mértékű változást hoz Kecskemét város életében. Az előzetes becslések alapján a városba települő száma jelentős mértékben nő meg, várhatóan a lakosság száma mintegy 20-25000 fővel növekedhet. E tény előre vetíti a lakhatás megteremtésének szükségességét, mely lakhatási bér- és saját tulajdonú lakások építésével, illetve családi házas beépítésre alkalmas építési telkek alakításával oldható meg.

A lakhatás biztosításának kérdésében jelen koncepcióban csak az építési telekalakításra alkalmas tömbökkel foglalkozunk. A javaslaton belül található kizárólag olyan tömbök, melyek csak családi ház építésére alkalmas területeket foglalnak magukban, azonban található olyan tömbök is, ahol társas-, vagy tömbházas beépítés is lehetséges. A DAIMLER AG-hez kapcsolódóan egy tömb kialakítását javasoljuk munkásszállás, munkások hétközi elhelyezése számára.

A javaslatban Homokbánya fejlesztési területet nem érintjük.

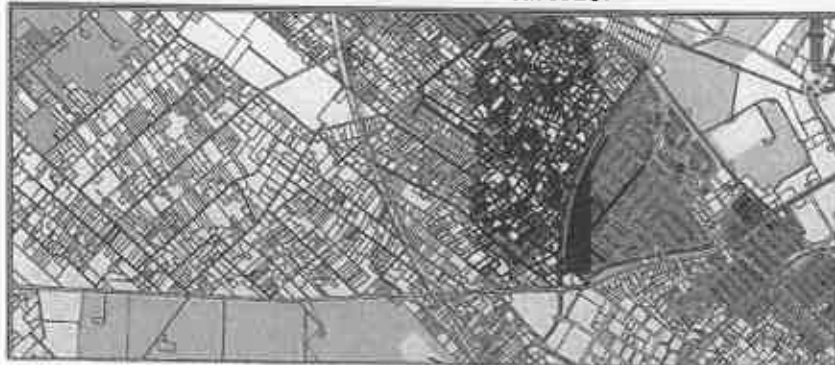
További telekalakításra javasolt területek az alábbiak:

Alsószéktő: a Petőfiváros város felőli baloldalán elhelyezkedő tömb intenzíven és folyamatosan fejlődő. A tömbön belül jelenleg több hektár feltáratlan, magántulajdonban lévő terület található. A területtömb családi házas beépítésre jelölt.

A tömb közkedvelt a családi házat építeni kívánók részéről, a kialakított építési telkek viszonylag gyorsan és reális áron értékesíthetők, a területtömb intenzíven fejlődő, ennek megfelelően a tömb feltárás ezzel együtt az esetleges kivásárlási lehetőségek vizsgálatát első helyen javasoljuk tárgyalni.



Felsőszéktő: a területtömb falusias lakóövezetbe tartozó.



A tömbön belüli telekalakítás a tömbstruktúra miatt nehézkes, a feltárás, önkormányzati beavatkozás lehetőségeinek vizsgálatát második helyen javasoljuk.

Belső Máriahegy: a terület, fejlesztésre jelölt, a TRT szerinti besorolás tág, a kialakításra kerülő területek jól beépíthetők. (besorolás kódok: Vt, Lke, Lf). A Királyok útja megépülésével jelentős ár növekedés tapasztalható, illetve további ár növekedés várható.



Javaslatunk a Királyok útja céljára kijelölt terület környezetében található és önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, ezek környezetében további vásárlási és telekalakítási lehetőségek vizsgálata. Javasoljuk a területtömb feltárási lehetőségének prioritással történő vizsgálatát.

Helvéciai út melletti területtömb: a területtömb a Mérleg utca alatt, a Helvéciai út város felőli baloldalán helyezkedik el, a TRT-ben rendezett. Magánszemélyek tulajdona.



A területtömb fejlesztési lehetőségének vizsgálata javasolt, esetleges kivásárlással. A vizsgálatot a tömb elhelyezkedés, illetve viszonylag alacsony fejlesztési költségek miatt első helyen javasoljuk.

Beretvás köz közelében: a területtömb fejlesztése a TRT felülvizsgálata szükséges. A területtömb a Granada Hotel közelében található.



Az előző tömbnél tett megállapítás érvényes.

Javasoljuk, hogy a tulajdonos a megvételre, vagy fejlesztésre szánt területek prioritását a Főépítész segítségével állítsa fel, hogy az előkészítő munkálatok megkezdődhessenek.

Vizsgálandó terület:	Prioritás, vizsgálati sorrend:
Alsószéktó térsége:	kiemelt, első helyen
Felsőszéktó térsége:	nem kiemelt, második helyen
Belső Máriahegy (Királyok útja térsége)	kiemelt, első helyen
Helvéciai út mellett	első helyen
Beretvás köz közelében:	első helyen
DAIMLER körforgalom mellett:	kiemelt, első helyen

Értékesítési ütemterv 2020-2021 évre

Cím, elhelyezkedés:	Helyrajzi szám	Várható (tervezett) bevétel (bruttó, Ft)	Várható kiadás (bruttó, Ft)	Egyenleg
Kecskemét, Kadafalva Harkály u..	11.622/52811622/587 54 db építési telek	300.000.000.-	29.730.000.-	270.270.000.-
Kecskemét, Kálty Márk utca	020/35	50.000.000.-	3.500.000.-	46.500.000.-
Kecskemét, Mária hegy	022/98	60.000.000.-	3.500.000.-	56.500.000.-
Kecskemét, Alsószéktó	0997/50	30.000.000.-	500.000.-	29.500.000.-
Kecskemét, Gábor Dénes u.	0985/17	250.000.000.-	55.000.000.-	195.000.000.-
Kecskemét, Platán u.	0445/91 (5 db. építési telek)	32.000.000.-	23.500.000.-	8.500.000.-
Mezőgazdasági Ingatlanok	változó	45.000.000.-	----	45.000.000.-
Kecskemét- Méntelek, Kecskeméti u.	10835/3 hrsz-ból mintegy 6500 m ²	45.500.000.-	500.000.-	45.000.000.-
Kecskemét, Méntelek, Almavirág u.	10644 hrsz-ból 2402 m ²	17.200.000.-	1.600.000.-	15.600.000.-
Jelenleg nem számítható kiadások			10.000.000.-	
Összesen, kerekítve:		829.700.000.- 830.000.000.-	127.830.000.- 130.000.000.-	701.870.000.- 700.000.000.-