



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
TULAJDONÁT KÉPEZŐ
ÉS
A KIK-FOR Kft.
VAGYONKEZELÉSÉBEN LÉVŐ
INGATLANOK**

**2022. évi
VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓJA**

b 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 - vagyonkezelői jog létesítésével - vagyonkezelői szerződéssel a KIK-FOR Kft. vagyonkezelő részére adja át. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 129/2019. (VI. 30.) számú határozatával 2007. január 31. napján kelt vagyonkezelői szerződésben foglaltak többször módosította, 2015. június 30. napján kelt vagyonkezelői szerződéssel azt egységes szerkezetbe foglalta, a 2020 és 2021. évre szóló vagyonkezelési koncepcióban foglaltak alapján a vagyonkezelői szerződést a 2019. június 26. napján kelt okirat szerint módosította.

A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve a KIK-FOR Kft., mint az ingatlanok vagyonkezelője a 2022. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját az alábbiak szerint terjeszti elő:

Vagyongazdálkodási irányelvek

1. Az ingatlanok fejlesztéséből és hasznosításából, valamint a vagyonkezelésből származó bevétel a kezelésében lévő ingatlanok „karbantartására” (*kaszálás, tereprendezés, bontás, stb.*), fejlesztésére, illetve akcióterületek vásárlására fordítandó.
2. További akció területek felkutatása és megszerzése ingatlanfejlesztési projektek megvalósítása érdekében. (*A számításba vehető és általunk javasolt akcióterületek külön fejezetben kerülnek bemutatásra.*)
3. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok bérbeadás útján történő folyamatos és minél hatékonyabb hasznosítása.
4. Mezőgazdasági művelés alá vont területek tagosítása, nagyobb, egybefüggő, nagyüzemi művelésre alkalmas területek kialakítása a 2013. évi CXXII. *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló törvényben foglalt jogszabályi feltételek betartásával.

Javaslatok

1. A 2015. évben megkezdett területfejlesztési folyamatok továbbvitele a Kadafalva térségében lévő Mókus és Harkály utcákban kialakított építési telkek sikeres értékesítése okán.
A **Platán utcai tömbben** a sportpálya melletti maradványterületből építési telkek alakítása, fejlesztése és hasznosítása. *A munkálatok a 441-es számú főút bővítése miatt időszakosan felfüggesztésre kerültek, melyek időközben feloldásra kerültek.*
2. Kecskemét, Katonatelep központ tervezett kialakításához a 441-es főút melletti területek átfogó rendezése, telekalakítással, a központ kialakításához a forrás megteremtése.
3. Kecskemét-Méntelek, településközpont fejlesztésre jelölt területek fejlesztésének és hasznosításának vizsgálata.
4. Kecskemét Szarkásban meglévő és nem hasznosított nagyobb, egybefüggő terület további bővítésének vizsgálata településfejlesztési céllal.
5. A zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok (SZU) területek értékesítésre, vagy egyéb hasznosítás céljára 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. (2022. évre a projekt megvalósításához forrás megteremtése.)

2022. évre a vagyonkezeléssel kapcsolatosan tervezett munkálatok

1. A meglévő és építési telkek kialakításához szükséges forrás biztosítása.
2. További telekalakítási és hasznosítási lehetőségek vizsgálata, különös tekintettel az Alsó- és Felsőszéktóban, Belső-Máriahegyben és a Beretvás köz közelében található, jelenleg mezőgazdasági művelés alá vont területekre a későbbi részletes leírás szerint.
3. Belterületi ingatlanok, maradványterületek hasznosíthatósági vizsgálata. A munka jelenleg is folyamatos.
4. A telekalakításra vonatkozó javaslatban foglaltak részbeni, vagy teljes elfogadása esetén a munkálatok megkezdése, s folyamatos végzése.
5. 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 közművesítése. A terület megosztása megtörtént, a záradékolt vázrajz elkészítésre került, a terület közművesítése folyamatban van. A közművesítés és az útépités költségének megfizetése 2022. évben esedékes. *Vizsgálni szükséges a közművesített telkek hasznosítási lehetőségeit (értékesítés, kedvezményes értékesítés, további ingatlanfejlesztés, esetleg szociális bérlakásprogramhoz való csatlakozás lehetőségét).*
6. Ménteleken található területek egyben, vagy telekalakítással történő értékesítésének kérdése.

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 2022. 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 nagy a kereslet. A lakosság és a betelepülő, vagy fejleszteni kívánó vállalkozások számára a kínálati jelentős mértékű bővítése indokolt.
3. A vagyonkezelői tevékenységről szóló pénzügyi elszámolást követően keletkezett nyereség minden esetben legyen visszaforgatható a vagyonkezelésbe a területfejlesztés érdekében, a fenti pontban leírtakkal összhangban.

Javaslat az önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon egységes kezelésére

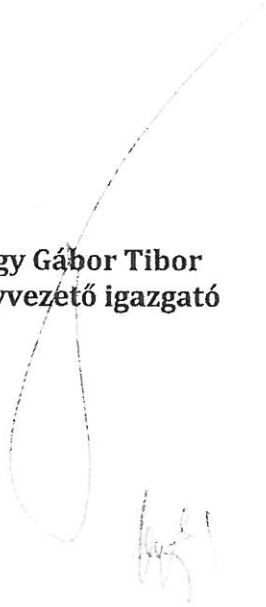
Társaságunk elkötelezett amellett, hogy a KIK-FOR Kft. szakmai hozzáértése által nemcsak a vagyonkezelés és a lakásgazdálkodás területén érhet el - a város számára is értékkel bíró és értéket teremtő - eredményeket, hanem szakmai munkája által a teljes önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon racionális és egységes kezelését képes a Kft. szakember gárdája koncepcióival támogatni.

A tulajdonos számára az ingatlanvagyon egységes, szakmai alapon megvalósuló kezelése erőforrás optimalizációt és ez által jelentős költséghatékonyságot eredményezhet, tekintve, hogy hozzáértő, kiemelkedő szakmai kompetenciával és tapasztalattal rendelkezők támogatják a feladatellátást, figyelemmel Kecskemét Megyei Jogú Önkormányzat közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervére és Kecskemét Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájára is.

Társaságunk megfontolásra javasolja Tisztelt Tulajdonosnak, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok egységes kezelését a jövőben a KIK-FOR Kft. végezze, mely által szakmailag megalapozott és komplex döntéselőkészítő anyagok, koncepciók készülhetnek támogatva Kecskemét Megyei Jogú Város fejlődését.

K e c s k e m é t, 2021. november 30.

Nagy Gábor Tibor
üzvevető igazgató



Az összefoglalóban elfogadásra előterjesztett javaslati pontok kifejtése

1. Benyújtott kérelmek alapján mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok hasznosítása:

Bérbeadás:

A cél megvalósítása érdekében a bérbeadással hasznosítható területek hirdetése folyamatos.

Tagosítás:

Mezőgazdasági művelés alá vont területek tagosítása, nagyobb, egybefüggő, nagyüzemi művelésre alkalmas területek alakítása a 2013. évi CXXII. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben foglalt jogszabályi feltételek betartásával. A jogszabály rendelkezései alapján a mezőgazdasági művelés alá vont földterület tulajdonjogát közfoglalkoztatás és szociális földprogram, vagy településfejlesztési célra szerezheti meg. képviselő testületi döntést követően az önkormányzat.

Értékesítés:

Az értékesítésre kerülő területek közül a külterületi ingatlanok száma jóval nagyobb, a beadott kérelmek alapján az értékesítés mintegy 90%-át teszi ki. Az eddig benyújtott kérelmek alapján összesen 45 db kérelem elbírálása és értékelése van folyamatban.

2. Kecskemét, Platán utca térségében építési telkek kialakítása, fejlesztése és hasznosítása. Kecskemét, Platán utca (15378/92 hrsz):



A telekalakítások a tervezetteknek megfelelően megkezdődtek, a földmérési munkálatok befejeződtek. A területrészen elhelyezkedő sportpálya kialakításra került, a megvalósítás műfüves futballpálya megépítésével, kosárlabda pálya, futópálya, valamint az építés előkészítése alatt álló öltöző épület megépítésével befejezés előtt áll. Ezen rész önálló helyrajzi szám alatt bejegyzett, a művelésből való kivonás megtörtént, terület körben kerített, annak használatba adása megtörtént.

A területtömb tervezett szerinti kialakításának akadálya a 441-es számú főút bővítése okán merült fel. Az akadály elhárult, az ingatlan belterületbe vonása megtörtént, a telekalakításról szóló záradékolt vázrajz elkészült, az ingatlan-nyilvántartási átvezetés folyamatban van.

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

A Platán utcáról nyílóan öt építési telek (15378/97-101 hrsz-ok alatt) közművesítése elkezdődött, a közműhálózatok kiépítéséhez és az önállóan kialakított építési telkekre csatolásához a tervezési

munkálatok megrendelésre kerültek, a kivitelezés várhatóan 2022. év közepéig megtörténik. Ez idő alatt megvizsgálandó, hogy kialakított területek hasznosítása milyen üzleti modell alapján (telkek értékesítése vagy további ingatlanfejlesztést követő értékesítés) kerüljön végrehajtásra. A telekalakítás és közművesítés költségeit a 2022. évi költségvetésben szükséges tervezni a 2021. évi tervezet átütemezésével. A telekalakítás várható költsége stabilizált út megépítésével együtt bruttó értéken mintegy 25 M forint.

3. **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 településközpont 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 2022. évben megkezdődhetnek.



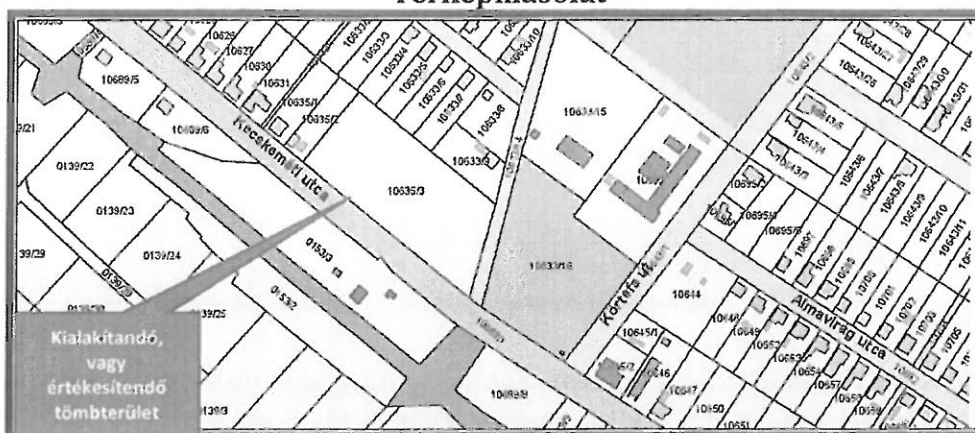
4. **Kecskemét-Kadafalva, Harkály utca térségének fejlesztése (Harkály utca II. tömb):**

A beruházás befejeződött, a kialakított építési telkek mindegyike értékesítésre került, a térségben további telekalakítást 2022. évre nem tervezünk.

5. Kecskemét, Méntelek telekalakítás:

A vagyonekcepcióban a 10635/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 9 213 m² nagyságú terület telekalakítása elkészült. A telekalakítással a 10635/4 „új” helyrajzi szám alatt 5 701 m² nagyságú, valamint a 10635/5 „új” helyrajzi szám alatt 3512 m² nagyságú – kivett beépítetlen terület megnevezésű – ingatlanok kerültek kialakításra. A 10635/5 helyrajzi szám alatt bejegyzésre kerülő terület közpark, közösségi tér céljára fenntartott, míg a 10635/4 helyrajzi szám alatti terület további hasznosítása - üzleti modellezés alapján történő - vizsgálatra szorul.

Térképmásolat

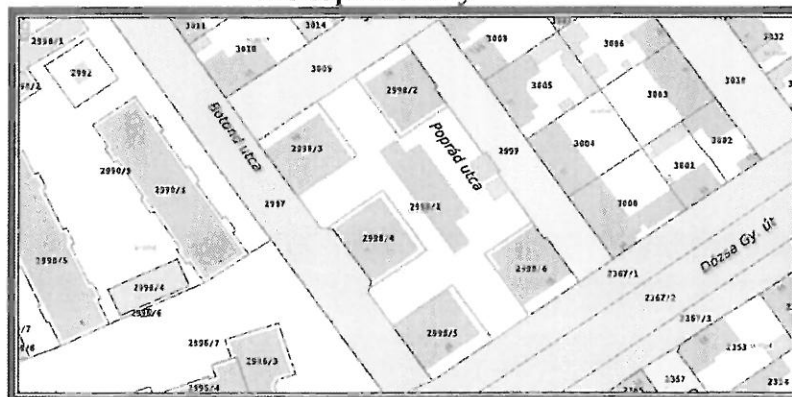


6. Kecskemét, Dózsa György úti terület rendezése és további ingatlanfejlesztésre való előkészítése:

A vagyonekezelésbe adott ingatlan helyrajzi szám: 2998/1. Az ingatlan területe 2 370 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 területrészt 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.

A fenti területrészt kapcsán eldöntendő, hogy a vagyonekezelő a területet rehabilitálja-e, ugyanis folyamatos tereprendezéssel kapcsolatos kiadások jóval nagyobbak a befolyt bevételnél, illetve a meglévő rendezetlen állapot ezzel végérvényesen rendezésre kerülne.

Térképszelvény



Meglévő és telekalakításra jelölt tömbök becsült beruházási költsége:

A vagyongazdálkodó a kialakítás költségeit a vagyongazdálkodói szerződésben foglaltak alapján megelőlegezi, mely összeg a tulajdonossal történt egyeztetés alapján a negyedéves elszámolást megelőzően előlegként kerül kifizetésre.

Projekt terület megnevezése:	Várható költségek (bruttó értéken M forint):
Kecskemét - Katonatelep -Platán utca térsége (telekalakítás)	25-27
Kecskemét-Katonatelep központ kialakítás telekegyesítéssel	1,5
Kecskemét-Ménfőtelek telekalakítás és értékesítés:	-----
Kecskemét, Máriahegy 10955/220 hrsz	1
Kecskemét, Máriahegy 022/98 022/98 hrsz	2-3
Kecskemét, Alsószéktó 21825/246 hrsz	-----
Kecskemét, Alsószéktó 0997/42 hrsz	3
Kecskemét, Dózsa György úti 2998/1 hrsz a kiürítés megvalósulása esetére	3
Kecskemét, Gábor Dénes utca 0985/45 hrsz	10
Mezőgazdasági területek értékesítése	-----
Összesen:	45,5-48,5

7. **További telekalakítási lehetőségek vizsgálata nem önkormányzati területeken:**
Tekintettel arra, hogy az esetleges telekalakítások lehetősége további vizsgálatokat igényel, így ez a pont külön kerül kidolgozásra abban az esetben, ha idegen területen telekalakítás lehetősége merül fel.
8. **Belterületi ingatlanok, maradványterületek hasznosíthatósági vizsgálata.**
A munka jelenleg is folyamatos. A maradványterületek egy része a környező ingatlanok tulajdonosai számára kerül felajánlásra.
9. **A telekalakításra vonatkozó javaslatban foglaltak elfogadása esetén a munkálatok haladéktalan megkezdése és folytatása,** elsősorban az építési telek alakítása és közművesítése szükséges.

Belterületi beépítetlen területek

Összesítés hasznosíthatósági besorolás szerint

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

B.1. 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 hasznosításuk javasolt.

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, közgyűlési döntést követően, középtávon 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 más célú hasznosítása (bérbeadás, vagy indokolt esetben értékesítés).

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., B.2., B.3. számú táblázatban szereplő ingatlanok végleges hasznosításáról a vagyonkezelő előterjesztése alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése lesz jogosult meghozni a döntést, amelyet azt követően a KIK-FOR Kft, mint vagyonkezelő hajt végre.

B.1. számú melléklet (rövidtávon hasznosítható területek)

Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m ²)	Megjegyzés:
10635/3	Méntelek	9213	A javaslatban érintett terület
1113	Kurucz krt	122	Út leadást követően a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára értékesíthető.
11622/591	Kadafalva, Darázs utca 13.	2950	Értékesítésre javasolt.
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, GKSZ-ként szabályozott terület, saját hasznosítás javasolt (pl.: bérelhető csarnok létesítése).
7439	Műkertváros, Sarolta u. 5044/7380-ad hányad	6494	A PHOENIX-MECANO mögötti gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlan, GKSZ-ként szabályozott terület, saját hasznosítás javasolt (pl.: bérelhető csarnok létesítése).
8135/2	Műkertváros, Jelky A. u.16,	635	A városközponttól távol, a vasút mellett található telek. Vasút 50 m-es védőtávjában van, beépítésre nem alkalmas ingatlan. Közösségi, pl: játszótér, közpark hasznosításra javasolt
21265	Hetényegyháza, Miklós Gy. u. 285.	1641	Alaktalan, csekély értékkel bíró terület, 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. Hasznosítási javaslat készítése szükséges figyelembe véve a szomszédos ingatlanokat is.
0628/126 (belterület)	Szolnoki hegy 133.	2929	A terület romos tanyával beépített, az épület bontását követően értékesíthető. A pályázattal történő értékesítés 2022. évre várható. Az ingatlanra vonatkozó szabályozás GKSZ 7139.

B.1. számú melléklet (rövidtávon hasznosítható területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m ²)	Megjegyzés:
0648/10 (belterület)	Szolnoki hegy	4935	Iparvágány mellett húzódó telephely megnevezésű ingatlan, Az ingatlan bérbeadási hasznosításának elbírálása folyamatban van. További hasznosításához rendezni kell közútról való megközelíthetőségét, mivel a hatályos ingatlannyilvántartás szerint jogilag nem közelíthető meg, így nem minősül építési teleknek.
11749/15	Kadafalva, Tövis u. mögött	33	A területre vételi kérelem érkezett, értékesítés alatt áll.
6251/9	Kőrösi hegy 98., Mécses u folytatása	8291 (913/511 0-ed tul. hányad, 1481)	Az ingatlanhányadra a társtulajdonos vételi kérelmet nyújtott be. Az ingatlanhányad értékesítésének tervezett időpontja 2022. év közepe.
Összesen:		34316	

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.

B2. számú melléklet: (előkészítést követően középtávon hasznosítható 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.
15380/8-9, /13-21	Katonatelep, a Ceglédi úttal párhuzamosan	1625	A terület fejlesztése folyamatban van, az összevonást követően javasolt a vagyonkezelésből 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 vizsgálandó 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

B2. számú melléklet:

(előkészítést követően középtávon hasznosítható ingatlanok)

Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m ²)	Megjegyzés:
20711	Hetényegyháza, Huszka L. u.	546	A fenti megállapítás érvényes.
27030	Mária hegy	1332	A területtömb fejlesztése miatt az értékelés 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.
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 társtulajdonos részére értékesíthető.
Összesen:		11230	

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: (m ²)	Megjegyzés:
20259	Hetényegyháza, Erdőföld u.	8230	Nagyobb részben út céljára jelölt terület megosztást és telekalakítást követően telek kiegészítésként talán értékesíthető.
20572/2	Hetényegyháza, Tatra 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 2022. 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 ingatlan elbirtoklása tárgyában szomszédos ingatlan tulajdonosa pert indított.

B.3. számú melléklet: (hosszabb idejű előkészítést követően hasznosítható területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m ²)	Megjegyzés:
3447/3	Simonyi utca (északi térfal mögött)	48	Maradvány terület, telek kiegészítésként értékesíthető, részben beépített. Az értékesítés 2022. 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.) A területre vételi kérelem lett benyújtva, vizsgálandó.
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.
20744/1	Hetényegyháza	169	beépítetlen terület, a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára értékesíthető.
10955/220	Kályt Márk utca	5168	Út leadását követően hasznosítható.
15378/92	Platán u.	6262	Beépítetlen terület, a telekalakítás folyamatban, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően fejlesztésre alkalmas.
Összesen:		25178	

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

B.4. számú melléklet: (vagyonekezelésben nyilvántartott további, a tulajdonossal tetelenkénti egyeztetést igénylő területek)			
Hrsz.	Terület (m ²)	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-ből 121	Ipoly u.	18/360 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület, jelenleg nem értékesíthető.
2998/1	2370	Dózsa György út	garázs alatti terület és a társasházak udvara (lásd a 10. pontban leírtakat.)
329	321	Magyar u.	garázsok alatti terület, a bérbeadással hasznosított.

B.4. számú melléklet: (vagyonkezelésben nyilvántartott további, a tulajdonossal tételesen egyeztetést igénylő területek)			
Hrsz.	Terület (m²)	Elhelyezkedés:	Megjegyzés
9395/1	1553-ból 163	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-ből 20	Halasi út	12/396 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
6138/2	322	Ceglédi út	A volt evangélikus temető ravatalozója, felépítmény nélkül, vizsgálandó a terület értékesítése, vagy az egyház részére történő visszaadása.
Össz:	6475		

Megjegyzés: a B.4. táblázatban felsorolt ingatlanok mindegyike értékesítési és hasznosítási szempontból speciális, egy része mások használatában van, így az ingatlanok tételes és a tulajdonossal egyeztetett felülvizsgálata szükséges.

Külterületi mezőgazdasági művelési ágú, vagy egyéb megnevezésű ingatlanok

Összesítés hasznosíthatósági besorolás szerint

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

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

A területek rekreációs célra történő kijelölése lakossági igényt szolgál ki, amennyiben az ilyen nagyságú területek bérbeadásának lehetőségét Kecskemét Megyei Jogú Város 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 táblázatban szereplő ingatlanok közül az OTRT-ben erdősítésre jelölt ingatlanok csak bérbeadással hasznosíthatók.

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 erdősítésre jelölt területekre a fenti megállapítás vonatkozik.

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 2 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, napelem céljára kialakított területek, átlagosnál nagyobb, bérbeadással hasznosított, jó minőségű földterület).

K.3.A. sz. melléklet: azon ingatlanokat tartalmazza, melyek vagyonekezelésből 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 Várostervezési Osztály véleményezése szükséges.
- Az 1 ha-nál nagyobb területek az illetékes bizottság jóváhagyása szükséges a „Javaslat” 10. pontjában foglaltak szerint.
- A vételárat minden esetben az illetékes bizottság határozza meg forgalmi értékbecslés alapján a vagyonekezelésben foglaltak szerint.

Területalapú támogatás:

A vagyonekezelő 2022. évre bázis alapú területalapú támogatással tervez vagyongazdálkodási koncepcióban. 2021. évre az arra alkalmas, mintegy 26,5 ha nagyságú területre a területalapú támogatás igénylése megtörtént, 2020 évben hasonló nagyságú terület után megítélt támogatás mintegy 1.400.000.- Ft volt, a megfizetés folyamatos.

Parlagfű mentesítés, gyomtalanítás:

A vagyonekezelő a mentesítést és gyomtalanítást folyamatosan végzi.

Értékesítésből várható 2022. évi bevétel:

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

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
01038/7	szőlő, szántó, gyep (legelő)	9273
01051/65	gyümölcsös	1502
01051/66	szántó	1502
01051/67	szántó	1502
0105/5	szőlő	656
01346/3	gyep (legelő)	759
13759/1	kert	86
01521/153	gyep (legelő),	2004
01521/154	gyep (legelő)	2004
01521/155	gyep (legelő)	2004
01521/207	szántó	1834
01525/7	gyep (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	gyep (legelő)	3655
01555/12	gyep (legelő)	2860
01574/8	gyep (legelő)	5309
01579/19	gyep (legelő)	4909
01581/12	szántó	2978
01581/23	gyep (legelő)	1866
01581/9	gyep (legelő)	2776
01583/2	gyep (legelő)	2557
01585/22	gyep (legelő)	1003
01585/7	szántó	2080
01592/17	szőlő és gazdasági épület	2898
01595/115	gyep (legelő)	1147
01595/148	gyep (legelő)	805
01595/149	gyep (legelő)	2134
01595/152	szántó	1624
01595/26	gyep(legelő)	3374

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m ²)
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 (m ²)
----------------	-------------	---------------------------

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
19292	kert	7
19296	szántó	197
19506	anyaggyödör	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 (m ²)
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 (m ²)
32793	beépítetlen terület	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
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
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		
050/24-ből	gyümölcsös, szőlő és gyep	235722-ből 109
082/10	gyep, legelő, kivett tanya	19003
082/12	szántó	7351
Szentkirály		
0276/17-ből	szántó, gyep	56925-ből 1100
Összesen:	226 db	675608

K-2. számú melléklet (hasznosításra javasolt):

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m ²)	Megjegyzés
----------------	-------------	---------------------------	------------

01023/28	szántó	2809	OTRT-ben erdőszítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható.
01025/20	szántó	7544	Kecskemét, Dunaföldvári úthoz közel, nagynyomású gázvezeték elhelyezkedése miatt csak korlátozottan használható, bérbeadásra javasolt.
01025/3	szántó	3156	Szarkásban található, útkapcsolat nélküli terület, bérbeadásra javasolt
01029/34	szántó	18999	Kecskemét, Dunaföldvári úthoz közel található terület bérbeadásra javasolt
01051/65	gyümölcsös	1502	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt
01051/66	szántó	1502	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt
01051/67	szántó	1502	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt
01310/4	szántó, gyeplő	58385	Talfajában található, jelenleg bérbeadással hasznosított terület, bérbeadás megtartása javasolt.
01346/84	szántó	20024	Törökfáiban található terület, jelenleg bérbeadással hasznosított, bérbeadás megtartása javasolt.
01592/17	szőlő és gazd. ép.	2898	Külsőnyírben található terület, bérbeadásra javasolt
01597/103	gyeplő (legelő)	1282	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt
01597/105	gyeplő (legelő)	7167	Szarkásban található terület, a közigazgatási határ mellett, bérbeadásra javasolt.
01597/24	gyeplő (legelő)	8545	Szarkásban található terület, a közigazgatási határhoz közel, bérbeadásra javasolt.
01597/53	gyeplő (legelő)	8273	Szarkásban található terület, a közigazgatási határhoz közel, bérbeadásra javasolt.
01603/122	szántó	17844	OTRT-ben erdőszítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható.
01609/110	gyeplő (legelő)	961	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/113	gyeplő (legelő)	5476	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/115	gyeplő (legelő)	2285	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/121	szántó	3412	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/126	szántó	21757	Szarkásban található, a belterülethez viszonylag közel, bérbeadásra javasolt.
01609/128	gyümölcsös	5361	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/130	gyümölcsös	11026	Szarkásban található, jelenleg bérbeadással hasznosított, bérbeadás megtartása javasolt.
01609/169	gyeplő (legelő)	63262	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/180	szántó, szőlő	15201	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/39	szántó	33064	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/90	szántó	13729	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01609/93	gyeplő (legelő)	8742	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01611/102	erdő, szántó	4762	Szarkásban található terület, bérbeadásra javasolt.
01611/104	szántó	14183	OTRT-ben erdőszítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható.

K-2. számú melléklet:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m ²)	Megjegyzés
----------------	-------------	---------------------------	------------

01622/7	szántó	56211	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható
01611/27	szántó	47337	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható
01611/31	szántó	3316	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható
01610/168	szántó	12962	Miklóstelepen található terület, bérbeadásra javasolt
01622/5	szántó	240	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható
01622/16	szántó, gyümölcsös	8883	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható
19506	agyaggödör	6960	Felsőszéktóban található terület
32156/5	kert	1098	Miklóstelepen található terület, bérbeadásra javasolt
32756/1	szántó	5093	Miklóstelepen található terület, bérbeadásra javasolt
32857	szántó	2230	Miklóstelepen található terület, bérbeadásra javasolt
32097/21	kert	1082	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható
32097/22	kert	1056	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható
32097/23	szántó	2121	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható
0740/83	gyep, szántó, nádas	130019	Az ingatlan egy része természetközeli terület, bérbeadással hasznosított.
0778/3	szántó	2421	Kecskemét, Városföld határában található, bérbeadásra javasolt.
0818/1	szántó	3188	Kecskemét, Városföld, hasznosíthatatlan keskeny földszáv, a szomszédos területek tulajdonosai számára talán értékesíthető.
19186/8	kert	1347	Kecskemét, Felsőszéktóban található, építési telek céljára alkalmas, hasznosítása vizsgálendő
19189/6	kert	1863	Kecskemét, Felsőszéktóban található, építési telek céljára alkalmas, hasznosítása vizsgálendő.
19199/13	kert	1439	Kecskemét, Felsőszéktóban található, út leadásával építési telek céljára alkalmas, hasznosítása vizsgálendő.
19204/21	kert	1347	Kecskemét, Felsőszéktóban található, útkapcsolat nélküli terület, hasznosítása vizsgálendő.
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 Csalánosi út mellett található értéktelen terület, a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára értékesíthető.
Városföld			
050/24-ből	gyümölcsös, szőlő és gyep		684/1216428-ad tulajdon hányad, 109 m ² értékesíthető.
Szentkirály			
0276/17-ből	szántó, gyep		56925-ből 1100
Összesen:		68 db	872436
K2-A. számú melléklet (értékesíthető, vagy bérbeadással hasznosítható ingatlanok):			

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

K2-A. számú melléklet (értékesíthető, vagy bérbeadással hasznosítható ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
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	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	980
13759/1	kert	Cn.	86
16144	kert	Cn.	838
19204/4	kert	Cn.	1010
01023/28	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	2809
01025/3	szántó	Cn.	3156
01029/3	szántó	Cn.	3109
01038/7	szőlő, szántó, gyep	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	9273
0105/5	szőlő	Cn.	656
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	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	6917
01540/5	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	3251
01542/38	gyümölcsös	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	3757
01542/59	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	6007
01542/62	gyep, szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	24715
01542/70	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	5113

K2-A. számú melléklet (értékesíthető, vagy bérbeadással hasznosítható ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
01542/72	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	6794
01542/77	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	1439
01542/91	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	3930
01542/92	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	939
01542/98	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	1715
01551/7	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	9850
01554/18	gyep (legelő)	Szarkás	3655
01555/12	gyep (legelő)	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	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)	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	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
01602/128	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	1089

K2-A. számú melléklet (értékesíthető, vagy bérbeadással hasznosítható ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
01602/131	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	5511
01602/20	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	2877
01602/94	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	4930
01603/12	szántó	Cn.	2176
01603/126	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	5158
01603/13	szántó	Cn.	2090
01603/9	szántó	Cn.	2543
01605/13	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	288
01607/195	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	3621
01607/208	gyep (legelő)	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	2800
01607/34	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	7931
01607/65	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	6150
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	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	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	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	3556
01616/98	szántó	Cn.	612
01618/100	szántó	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	6404

K2-A. számú melléklet (értékesíthető, vagy bérbeadással hasznosítható ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
01618/119	szántó	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	5440
01618/157	szántó	Cn.	577
01618/166	Szántó	Cn.	720
01618/172	szántó	OTRT-beu erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	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	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	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	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	2050
01656/29	szántó	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	13668
01660/106	szántó	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	2375
01660/108	szántó	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	2839
01660/110	szántó	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	839
0212/143	szántó	Cn.	432
0227/4	gyep (legelő)	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	1706
0232/7	szántó	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	369
0260/19	gyep, szántó	Talfái dűlő	40059
0260/4	szántó	Talfái dűlő	2749
0268/4	szántó	Talfái dűlő	1376
0334/27	gyep (legelő)	OTRT-ben erdősfítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	2877

K2-A. számú melléklet (értékesíthető, vagy bérbeadással hasznosítható ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
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
0628/30	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	OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható	2877
087/19	szántó	Cn.	2877
Összesen:	194 db		830256

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.
- Az OTRT-ben erdősítésre javasolt terület, csak bérbeadással hasznosítható

K3. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok):

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m ²)	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.

K3. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok):

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m ²)	Megjegyzés
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.
022/98	gyümölcsös	8020	Kecskemét, Máriahegyben található, fejlesztésre alkalmas terület.
031/84	szántó	5065	A fenti megállapítás érvényes.
0778/13	beruházási terület Kb-En övezet	13587	Kialakított napelem park, bérbeadással hasznosított.
0778/12	beruházási terület Kb-En övezet	16133	Kialakított napelem park, bérbeadással hasznosított.
0778/10	beruházási terület Kb-En övezet	15929	Kialakított napelem park, bérbeadással hasznosított.
0778/11	beruházási terület Kb-En övezet	4094	A kialakított napelem parkok megközelítését biztosító földterület.
0778/9	beruházási terület Kb-En övezet	87507	A terület szántóként, mezőgazdasági művelés céljára, bérbeadással hasznosított.
Összesen:	21 db	507960	

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.
0778/7	szántó és út	3419	E5-ös főút szélesítése miatt út céljára jelölt terület, vagyonkezelésből való kivétel javasolt, nem értékesíthető.
Összesen:	3 db	5840	

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 Napelem park céljára bérbeadással hasznosított.
0985/45	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	32420 Az ingatlan fejlesztése szükséges, egyéb hasznosításáról a tulajdonos dönt.
0985/57	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	3931 Az értékesítés folyamatban.
0997/67	Beépítetlen terület	Homokbánya mögött	810
Összesen:	4 db.		52.403

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

Melléklet

Telekalakításra alkalmas területek vizsgálatához

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 hozott Kecskemét város életében.

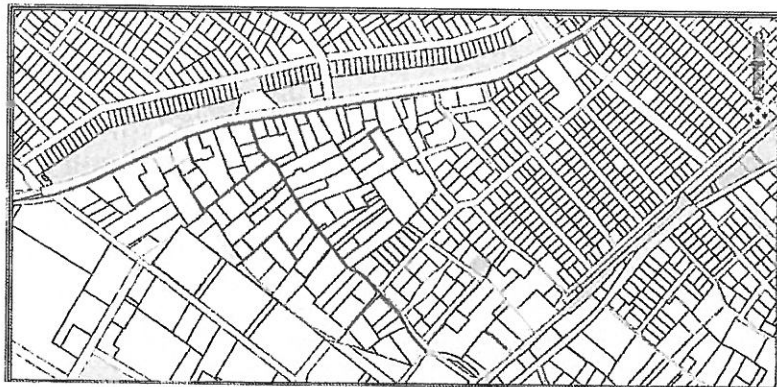
A lakhatás biztosításának kérdésében jelen koncepcióban csak az építési telekalakításra alkalmas tömbökkel foglalkozunk. A javaslaton belül található kizárólag olyan tömbök, melyek csak családi ház építésére alkalmas területet foglalnak magukban, azonban található olyan tömbök is, ahol társas-, vagy 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.

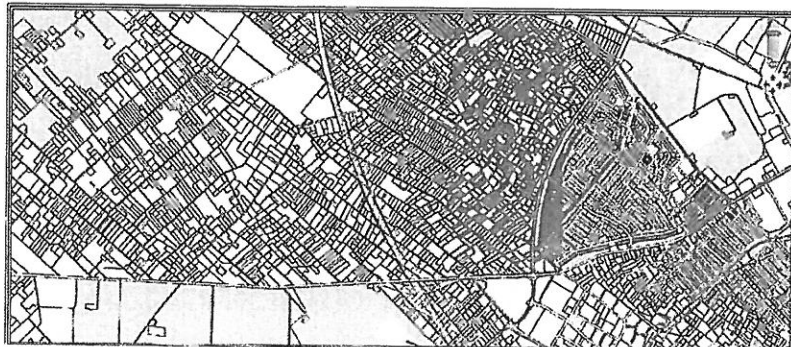
További telekalakításra javasolt területek az alábbiak:

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.



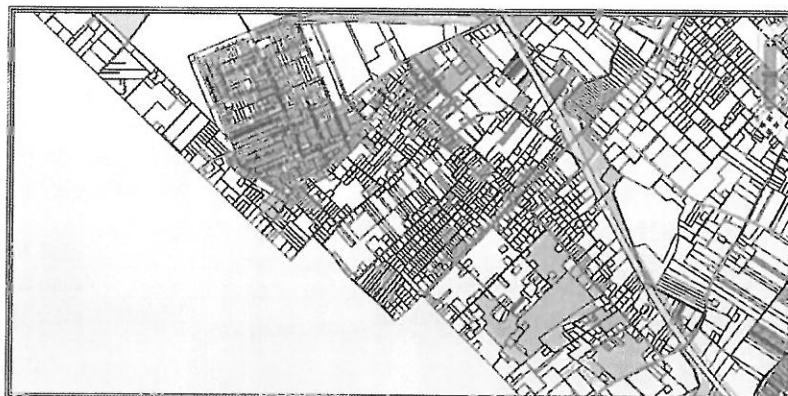
A tömbön belüli telekalakítás a tömbstruktúra miatt nehézkes, a feltárás, önkormányzati beavatkozás lehetőségeinek vizsgálatát második helyen javasoljuk.

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.



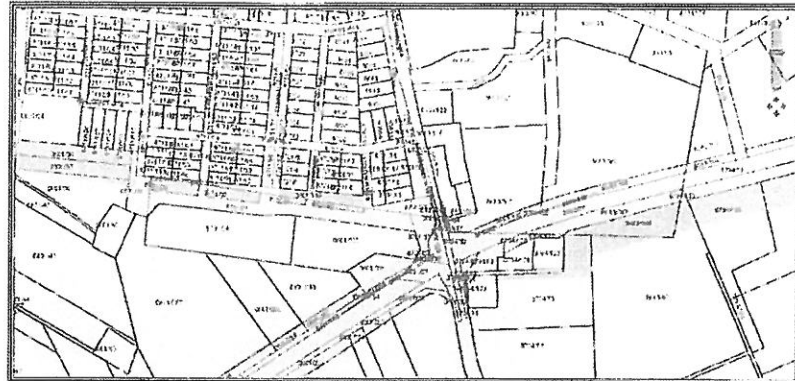
Javaslatunk a Királyok útja céljára kijelölt terület környezetében található és önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, ezek környezetében további vásárlási és telekalakítási lehetőségek vizsgálata. Javasoljuk a területtömb feltárási lehetőségének prioritással történő vizsgálatát.

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



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

Daimler körforgalom melletti terület: a 8701/28, 8701/38 és a 8701/39 helyrajzi számok alatt nyilvántartott, egy tömbben található terület összesen: 32.321 m², melyből az önkormányzati tulajdonú terület nagysága 13.395 m². A terület közvetlenül lakóövezeti határ mellett található.



Vizsgálendő a terület jelenlegi eltérő egyéb más hasznosítási lehetősége, családi ház beépítésére alkalmas területek, esetlegesen tömbös beépítés a nagy beruházáson belül dolgozók lakhatásának biztosítása és ehhez kapcsolódó kisebb kiszolgáló létesítmények elhelyezése céljából. Tekintettel arra, hogy a terület egy része önkormányzati tulajdonú, a tömb feltárását, a beépítés lehetőségének esetleges TRT módosítással történő vizsgálatát első helyen javasoljuk.

Összegezve: vizsgálendő a felsorolt területe fejlesztésének lehetőség a megnövekedett lakossági igények kielégítése miatt. A kedvezménytel vásárolható területek igen népszerűek. A DAIMLER AG fejlesztése tényének bejelentését követően várhatóan a lakosság és Kecskemét városba betelepülők részéről még nagyobb igény merül fel.

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

Összefoglaló táblázat a fejlesztésre szánt területekről

Vizsgálendő 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

JEGYZŐKÖNYV

Kivonat

TERVEZET

a KIK-FOR Kft-nél 2021. december 9-én megtartott
Felügyelő Bizottsági ülésének jegyzőkönyvéből

36/2021. (XII.09.) sz. FB határozat:

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és igen, nem szavazattal,
tartózkodás mellett a 2022. évi vagyongazdálkodási koncepciót elfogadja, támogatja az
önkormányzati tulajdonú vagyon egységes kezelésének megvalósítását.

Király József
Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonatot
hitelesítette:

Pászti András
Felügyelő Bizottság alelnöke

Hódiné Madari Márta
jegyzőkönyvvezető