



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Esélyteremtési Bizottság**

**2023. február 14-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat elfogadása

**Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály**

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
190-1/2023.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Esélyteremtési Bizottság
2023. február 14-én tartandó ülésére

Tárgy: A 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat elfogadása

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint kölcsönadó és a KIK-FOR Kft., mint kölcsönvevő között 2015. november 1. napján létrejött közszolgáltatási szerződés II/1. pontja alapján a kölcsönvevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakásgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) foglaltak, a közszolgáltatási szerződés, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Kft. között 2000. július 5. napján létrejött megbízási szerződés és az Esélyteremtési Bizottság által jóváhagyott mindenkor hatályos lakáshasznosítási javaslat szerint látja el.

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére.

A lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni:

- a) a várhatóan megüresedő lakások számát,
- b) a bírósági ítéletek, hatósági határozatok végrehajtására biztosított lakások számát,
- c) a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- d) a költségelven bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- e) a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások számát,
- f) a bérlő-kiválasztási jog alapján hasznosított lakások számát,
- g) az együttműködési megállapodás alapján hasznosított lakások számát,
- h) a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontját,
- i) az értékesítésre kijelölt lakásokat.

A KIK-FOR Kft. által 2023. évre vonatkozóan összeállított lakáshasznosítási javaslatot a határozat-tervezet **1. számú melléklete** tartalmazza.

A Lakásrendelet 29. § (6) bekezdése alapján **nem jelölhető ki elidegenítésre**

- a szobabérlők házában lévő és az a lakás, amelyre a Lakásrendelet szerint a szobabérlők házára vonatkozó szabályokat kell alkalmazni,
- a nyugdíjasok házában lévő lakás,
- a bontásra, felújításra kijelölt lakás,
- településrendezési eszközben meghatározott céllal kijelölt lakás,
- az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás,
- a művésztelepi villa és az országos műemléki védetség alatt álló ingatlan,
- a bérlő-kiválasztási joggal érintett lakás, amennyiben a bérlő-kiválasztási jog jogosultja az értékesítéshez nem járult hozzá, illetve
- a gazdaságtalan fenntartású ingatlanok kivételével a fentiek körébe nem tartozó határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás.

A Lakásrendelet 29. § (7) bekezdése alapján a bizottság minden évben, a lakáshasznosítási javaslat mellékletében határozza meg azon lakások körét, melyek fenntartása az önkormányzat részéről gazdaságtalan (*a lakáshasznosítási javaslat 3. számú melléklete*). Ezeket a lakásokat a Lakásrendelet 29. § (7) bekezdése alapján a bérlőnek vételre fel kell ajánlani a beköltözhető forgalmi érték 10 %-ának megfelelő vételáron, melyről a Lakásrendelet 32. § (2) bekezdése rendelkezik. Fenti ingatlanok értékesítéséről, valamint a vételár jóváhagyásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet 5.1.14. pontja alapján a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság dönt. A KIK-FOR Kft. tájékoztatása szerint a kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok mindegyike kifejezetten rossz műszaki állapotban van, fenntartásuk, illetve felújításuk gazdaságtalan, a bérlők által fizetett szociális alapú bérleti díj a fenntartási költségek töredékét sem fedezi, így értékesítésük feltétlenül indokolt, még a kedvezményes, forgalmi érték 10%-át kitevő vételár mellett is. Fenti alapelvek figyelembevételével a KIK-FOR Kft. a kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanokat tartalmazó mellékletet aktualizálta és a kialakult eljárásrend követése mellett a 2023. évben is tovább kívánja folytatni az értékesítési folyamatot.

A KIK-FOR Kft. által készített lakáshasznosítási javaslat *4. számú melléklete* tartalmazza az értékesítésre kijelölt ingatlanokat, mely azon üres ingatlanok listája, melyek fenntartása és további kezelésben tartása műszaki és gazdasági szempontból indokolatlan. Az ingatlanok értékesítésére nyilvános pályázat keretében kerül sor, melynek következtében a tulajdonos és a kezelő mentesül a felújítási és karbantartási költségek alól, másrészt az értékesítésből keletkező bevétel az ingatlanállomány felújítására fordítható.

Kisajátítást helyettesítő adásvétellel került Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába a 0997/32 helyrajzi számú, 938 m² nagyságú, „kivett tanya” megnevezésű, természetben Kecskemét, Alsószéktó 14. szám alatt található ingatlan. Tekintettel arra, hogy a Lakásrendelet 1. § (4) bekezdése értelmében a lakás bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket közszolgáltatási szerződés alapján a KIK-FOR Kft. gyakorolja és teljesíti, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a KIK-FOR Kft. kezelésébe adta fenti – szociális alapon hasznosítandó – ingatlant.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. január 31.


Engert Jakabné
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2023. (II.14.) EtB. számú határozat

A 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat elfogadása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság megtárgyalta Engert Jakabné alpolgármester fenti tárgyban készült 190-1/2023. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1.) A bizottság úgy dönt, hogy a Kecskemét, 0997/32 hrsz-ú, 938 m² nagyságú „kivett tanya” megnevezésű, természetben Kecskemét, Alsószéktó 14. szám alatt található ingatlan szociális alapon bérbe adható.

2.) A bizottság a KIK-FOR Kft. a határozat 1. pontjára figyelemmel készített javaslatának megfelelően a határozat **1.számú mellékletét** képező 2023. évre vonatkozó Lakáshasznosítási javaslatot (a továbbiakban: lakáshasznosítási javaslat) elfogadja az alábbiak szerint:

Szociális alapon bérbe adható elszórtan elhelyezkedő lakás:	355 db
• <i>ebből bérleti szerződés időtartamára költségelven meghatározott lakbérrel bérbe adott</i>	17 db
• <i>ebből kedvezményes értékesítésre kijelölt</i>	1 db
Nyugdíjasok Háza	
- Horváth Döme körút 1.	38 db
- Nyíri út 77/C.	51 db
SZOCIÁLIS MINŐSÍTÉSŰ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN:	444 db
Szobabérlők Háza	
• Petőfi Sándor utca 18-20.	49 db
• Széchenyi sétány 4.	170 db
• Mátyás K. u. 1., 16.	69 db
• Rávagy tér 7.	37 db
• egyéb	59 db
• volt Fiatal Házak Otthona	
o Széchenyi sétány 4.	3 db
Művészvillák, műteremlakás	15 db
Közérdekű célok megvalósítására fenntartott	5 db
Költségalapon, pályázat útján bérbe adható lakások	
• Homokbányán	165 db
• Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatt	82 db
• Szétszórtan elhelyezkedő	15 db
KÖLTSÉG ALAPON KIADHATÓ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN:	669 db
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások elszórtan	42 db
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások Homokbányán	75 db
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások tömbös épületekben	41 db
BÉRLŐKIJELÖLÉSEL ÉRINTETT LAKÁSOK SZÁMA ÖSSZESEN:	158 db
MINDÖSSZESEN:	1271 db
<i>Ebből értékesítésre kijelölt üresen álló ingatlanok száma</i>	<i>6 db</i>

2.) A bizottság a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontjait az üresedések, valamint a műszaki kapacitás rendelkezésre állása függvényében az alábbi időpontokra határozza meg:

- I. negyedév 2023. február 27 – március 2.
- II. negyedév 2023. május 16 – május 30.
- III. negyedév 2023. szeptember 5 – szeptember 19.
- IV. negyedév 2023. november 7 – november 21.

3.) A bizottság Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete 29. § (7) bekezdése alapján a lakáshasznosítási javaslat 3. számú mellékletében foglaltak szerint állapítja meg a *kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok* körét.

4.) A bizottság a lakáshasznosítási javaslat 4. számú mellékletében foglaltak szerint határozza meg az *értékesítésre kijelölt ingatlanok* körét.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Engert Jakabné alpolgármester