



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2023. május 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2022. évi vagyonkezelői tevékenységéről szóló beszámolója

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: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság .../2023. (V.23.) KVAB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
1394-10/2023.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2023. május 22-én tartandó ülésére

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2022. évi vagyonkezelői tevékenységéről szóló beszámolója

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 rendelete 2. melléklet 5.4.1. pontja alapján véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. május 15.


Gaál József
alpolgármester
6.



HATÁROZAT-TERVEZET

...../2023. (V.22.) VPB. számú határozat

A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2022. évi vagyonkezelői tevékenységéről szóló beszámolója

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Gaál József alpolgármester 1394-8/2023. számú közgyűlési 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

**2023. május 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2022. évi vagyonkezelői tevékenységéről szóló beszámolója

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:

2022. évi vagyonkezelői tevékenység beszámolója

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:


Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2023. (V.22.) VPB. számú határozat

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság

.../2023. (V.23.) KVAB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

1394-8/2023.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2023. május 25-én tartandó ülésére

Tárgy: A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2022. évi vagyonkezelői tevékenységéről szóló beszámolója

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 822/2006. (XII.14.) KH. számú határozatával döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb művelési ágú ingatlanok hasznosítási feladatait az akkor hatályos jogszabályok alapján vagyonkezelői jog létesítésével a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. részére átadja. A közgyűlési döntés alapján az ingatlanok hasznosítására megkötött vagyonkezelési szerződés 2007. január 1-jén lépett hatályba és határozatlan időre szól. Átadásra kerültek a belterületi beépítetlen földterületek és a külterületi különböző művelési ágú termőföldek, zártkerti ingatlanok.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 17. § (5)-(6) bekezdéseinek megfelelően a KIK-FOR Kft. a vagyonkezelésében lévő vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. A KIK-FOR Kft. vagyonkezelésében lévő vagyon eszközeiről vezetett nyilvántartás Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályánál megtekinthető.

A vagyonkezelési szerződés 12.3 pontja szerint a felek évente egyszer a bevételek és kiadások kapcsán tételes elszámolást végeznek. A vagyonkezelő számláján megjelenő pozitív bruttó eredmény az önkormányzatot illeti, míg negatív eredmény esetén a kiadások és a bevételek közötti különbözetet az önkormányzat rendezi a vagyonkezelő felé.

A KIK-FOR Kft. elkészítette a 2022. évi vagyonkezelési tevékenységről szóló szakmai és pénzügyi beszámolóit, amelyek az előterjesztés mellékletét képezik.

A 2022. év tekintetében a vagyonkezelési tevékenység pénzügyi szempontból az alábbiak szerint alakult:

<i>Időszak</i>	<i>Bevétel</i>	<i>Kiadás</i>	<i>Különbözet</i>
2022. I. n.év	nettó 4.197.854,- Ft	nettó 5.187.065,- Ft	- 989.211,- Ft + ÁFA
2022. II. n.év	nettó 1.477.837,- Ft	nettó 4.601.340,- Ft	- 3.123.503,- Ft + ÁFA
2022. III. n.év	nettó 3.871.578,- Ft	nettó 4.596.932,- Ft	-725.354,- Ft + ÁFA
2022. IV. n.év	nettó 6.321.562,- Ft	nettó 10.876.790,- Ft	- 4.555.228,- Ft + ÁFA
2022. év	nettó 15.868.831,- Ft	nettó 25.262.127,- Ft	- 9.393.296,- Ft + ÁFA

A táblázatban foglaltakat összegezve megállapítható, hogy a 2022. évben a kiadás 9.393.296,- Ft + ÁFA összeggel meghaladta a bevételt.

A közgyűlés a 168/2010. (IV. 29.) KH. számú határozatának IV/1. pontjában úgy döntött, hogy a vagyonekezelési tevékenység kiadásai fedezetének biztosítása céljából a 2010. évben féléves, a 2011. évtől negyedéves előzetes pénzügyi elszámolást alkalmaz. Ezen döntésnek megfelelően a KIK-FOR Kft. az elszámolásokat negyedévenként megküldte, a kimutatásban szereplő tételeket megvizsgáltuk, pénzügyileg elfogadhatónak tartottuk, így a pénzforgalmi rendezés 2022. I. II. és III. negyedév vonatkozásában megvalósult.

Tekintettel arra, hogy az I., II. és III. negyedévekre már elszámolásra, azaz a KIK-FOR Kft. részére megtérítésre került összesen 4.838.068,- Ft + ÁFA, a 2022. évi elszámolás alapján mutatkozó, ténylegesen elszámolandó különbözet 4.555.228,- Ft + ÁFA, amely összeget az önkormányzat köteles rendezni a KIK-FOR Kft. felé.

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

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező dokumentum kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. május 15.


Gaál József
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2023. (V.25.) határozata

A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2022. évi vagyongazdálkodási tevékenységéről szóló beszámolója

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Gaál József alpolgármester 1394-8/2023. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés elfogadja a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2022. évi vagyongazdálkodási tevékenységéről szóló beszámolóját.
2. A közgyűlés felkéri Gaál József alpolgármestert, hogy a fenti döntésről a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.
3. A közgyűlés felkéri Gaál József alpolgármestert, hogy gondoskodjon a 2022. évi vagyongazdálkodási tevékenységről szóló pénzügyi elszámolás alapján mutatkozó, elszámolandó 4.555.228,- Ft + ÁFA összegű különbözet KIK-FOR Kft. részére történő megfizetéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: a területért felelős alpolgármester



ingatlan
plusz
vagyonkezelés

**Szakmai beszámoló a
2022. évi vagyongazdálkodási koncepció
megvalósításáról**



2022. évi Vagyonkezelési beszámoló

A 822/2006. (XII.14.) KH számú határozatban Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú **mezőgazdasági és egyéb művelési ágú ingatlanok hasznosítási feladatainak ellátása érdekében a vagyonkezelői jogot, vagyonkezelői jog létesítésével** - az erre a célra létrejött vagyonkezelői szerződéssel - **a KIK-FOR Kft. részére adta át.** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Kft. között 2007. január 31. napján kelt vagyonkezelői szerződés módosítását Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 157/2015. (VI.25.) határozatával elfogadta. A vagyonkezelői szerződés újabb módosítását a Tulajdonos a 150/2021. (XII.16.) közgyűlési határozatával kezdeményezte, mely 2022. január 07. napi keltezéssel elkészült. A szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is érvényben maradtak. A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve **a vagyonkezelő a 2022. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját elkészítette, annak előterjesztését a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 150/2021. (XII.16.) közgyűlési határozatával** elfogadta, mely alapján végzi vagyonkezelői tevékenységét a Kft.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportjának részére negyedéves rendszerességgel megküldjük az önkormányzati vagyonkezelési ágazat gazdálkodásának időszaki elszámolását, majd a tárgyidőszakra egész vonatkozóan az éves elszámolást is elkészítjük. A KIK-FOR Kft. a vagyonkezelési ágazat tevékenységét bemutató kimutatást a 2015. július 1. napjától hatályban lévő vagyonkezelői szerződésnek és módosításainak, valamint az előző évek gyakorlatának megfelelően elkészítette. **Társaságunk az adott évben pénzügyileg realizálódott, teljesített bevételeket és költségeket mutatja ki az elszámolásában.** A jelenlegi elszámolásban - **a Közgyűlés 157/2015. (VI.25.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés 12. pontja alapján - a vagyonkezelés során felmerült költségek, valamint ráfordítások kerülnek kimutatásra, elszámolásra.**

2022. évben elvégzett főbb vagyonkezelési tevékenység felsorolása

- A külterületi mezőgazdasági ingatlanok bérbeadással történő folyamatos hasznosítása, leendőbeli bérlőkkel történő egyeztetés és azok tájékoztatása a haszonbérleti szerződéssel kapcsolatosan.
- Beadott kérelmek alapján a vagyonkezelésbe adott külterületi és belterületi ingatlanok értékesítésének előkészítése.
- A bérbeadással nem hasznosított külterületi, illetve belterületi ingatlanok folyamatos bejárása.
- Kecskemét belterület 0445/30 hrsz. (Platán utca) alatt elhelyezkedő ingatlan telekalakításával, közművesítésével kapcsolatos ügyintézés.
- Kecskemét, Harkály utca II. ütem, áramlekötések helyszíni ellenőrzése, közterületeken telepített vízórák átjelentése.
- Kecskemét, 10955/220 hrsz. alatti Kálti Márk utcában lévő terület előkészítése értékesítéshez, telekalakítás, út leadásának intézése.
- Kecskemét, 11747 hrsz. alatti Boróka utcában található ingatlannal kapcsolatosan a vagyonkezelő hozzájárulásának előkészítése, kezdeményezés az ingatlan vagyonkezelésből történő kivételére.
- Kecskemét, Darázs utca 23. szám alatti ingatlan helyszíni bemutatása.
- Kecskemét, Vacs köz 4. szám alatti ingatlan bontás tényének átvezetésével kapcsolatosan hatósági bizonyítvány megkérése, telekalakítás megrendelése.
- Kecskemét, 2998/1 hrsz. alatt nyilvántartott Dózsa György utcában található ingatlan fakivágásának és tereprendezésének intézése, vállalkozási szerződés megkötése; a vállalkozási szerződésben foglaltak teljesítésének felülvizsgálata.

- Kecskemét, Kápolna rét bérbeadásával és lakossági bejelentéssel kapcsolatos ügyintézés; tiltó táblák kihelyezésének koordinálása.
- Folyamatos helyszíni bejárás külterületi ingatlanok értékelése miatt beadott vételi kérelmek alapján.
- Hátralékokkal kapcsolatos ügyintézés.
- Haszonbérleti szerződések megkötése, illetve meghosszabbítása; tárgyalás a haszonbérlelőkkel szerződésmódosítás ügyében.
- Vagyonkezelési tevékenységgel kapcsolatos általános ügyintézés.
- Vagyonkezelői jogról lemondó nyilatkozatok elkészítése külterületi ingatlanok értékesítése tárgyában.
- Külterületi ingatlan értékesítés céljából történő értékelése.
- 2023. évi vagyonkonceptió elkészítése, egyeztetés a tulajdonossal.

A KIK-FOR Kft. az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodott az időszak alatt is.

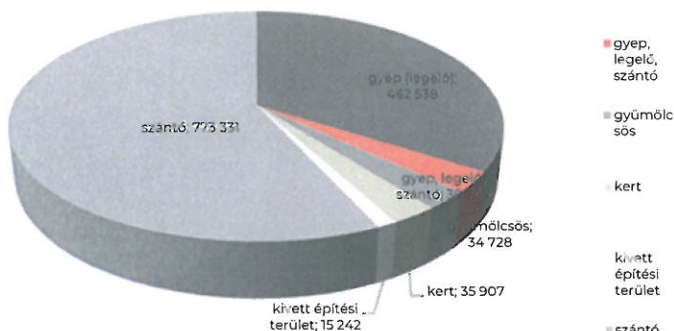
A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó földterületek

Megnevezés	2021. év					2022. év					Változás (előző évhez képes)	
	Ingatlan nagysága ca. (m ²)	Ingatlanok darabszáma	Ing. bruttó értéke (E Ft)	Ebből haszonbérbe adott		Változás (előző évhez képes)	Ingatlan nagysága ca. (m ²)	Ingatlanok darabszáma	Ing. bruttó értéke (E Ft)	Ebből haszonbérbe adott		
				ca. nm	db					ca. nm		db
Külterületi mg	2 296 764	276	40 541			192 665	2 280 410	271	40 406			-16 354
Beépítettlen belterületi	124 209	58	87 317	1 244 013	107	338	117 923	56	82 724	1 366 206	114	-6 286
Összesen	2 420 973	334	127 858	1 244 013	107	193 003	2 398 333	327	123 130	1 366 206	114	-22 640

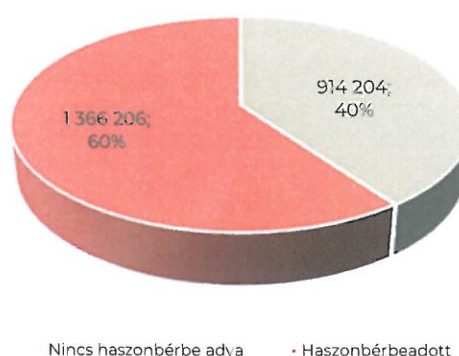
Vagyonkezelésben külterületi mezőgazdasági és belterületi beépítettlen besorolású ingatlanok találhatóak.

A mezőgazdasági területeket a kft. haszonbérbeadás útján hasznosítja.

Haszonbérbeadott terület megoszlása 2022. év
(1 366 206 m²)



Vagyonkezelt külterületi ingatlanok hasznosítás szerinti megoszlása 2022. év

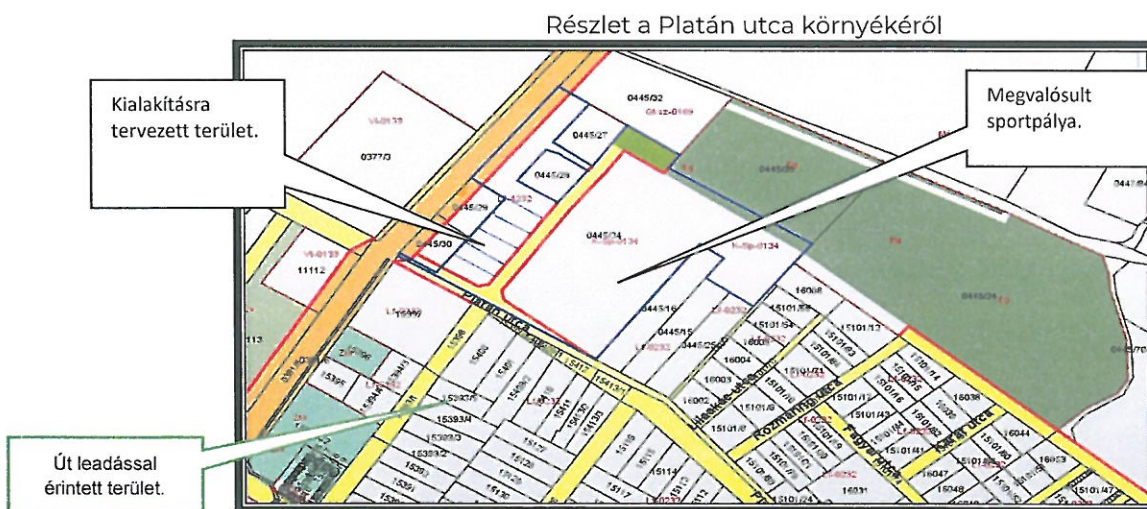


A vagyongazdálkodási koncepcióban megfogalmazott javaslatok és azok teljesülése

1. A 2015. évben megkezdett területfejlesztésekkel kapcsolatosan a koncepcióban javasolt munkacsoport létrejött, azonban 2022. évben a munkacsoporti ülések elmaradtak. Javasoljuk, hogy 2023. évben a munkacsoporti megbeszélések tovább folytatódjanak a vagyonkezelésbe adott ingatlanok minél hatékonyabb kezelése, valamint egyes területtömbök esetleges fejlesztésének megindítása végett.
2. A koncepcióban az értékesítésből származó és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához befolyó bevételek területfejlesztésre vonatkozó bevétel elkülönítésre tett javaslatunkat továbbra is fenntartjuk. Továbbra is kérjük, hogy a fejlesztésekből befolyó bevételek a költségvetésben kerüljenek elkülönítésre a fejlesztések zökkenőmentesebb végrehajtása érdekében. A rendezett formában kialakításra kerülő és közműekkel ellátott építési telkekre változatlanul magas vásárlói igény mutatkozik.
3. A 2021. évben tárgyalt és jelenleg is előkészítés alatt álló és megvalósításra váró területfejlesztési projektek:

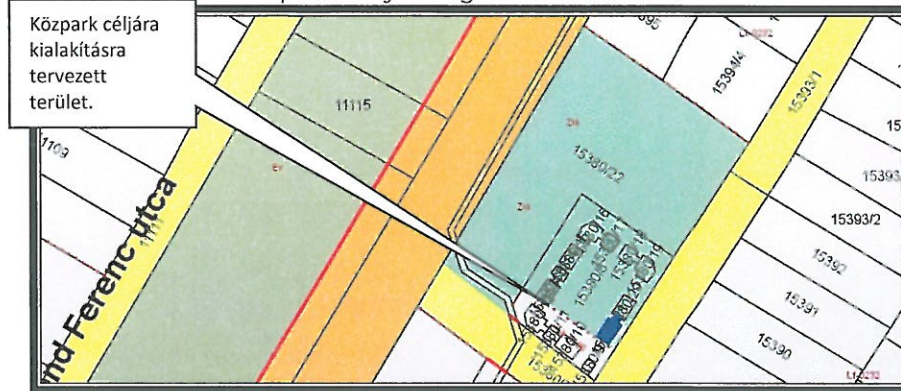
3.1. **Kecskemét, Platán utca, építési telkek alakítása, közművesítése, az építési telkek és a maradvány területek értékesítése, a sportpályát is magában foglaló tömb rendezése, portalanított útról történő bejárás biztosításával.**

Az ingatlan fejlesztésével kapcsolatosan 2022. évben jelentős mértékű munkálatok nem folytak tekintettel arra, hogy a 441-es út szélesítése miatti kisajátítási eljárások 2022. második félévében fejeződtek be, illetve a projekt területet érintő két, magántulajdonban lévő ingatlan pót-kisajátítása folyamatban van. A terület fejlesztéssel kapcsolatosan 2022. évben többkörös megbeszélés volt a tulajdonos, illetve a kisajátító hatóság képviselőivel. A megbeszélések eredményeképpen a projekt terület fejlesztésére 2023. évben kerül sor.



- 3.2. **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 település központ kialakításához jellemzően geodéziai munkálatok szükségesek. Az érintett területek egy részének megvásárlása a tulajdonos részéről megtörtént, a telekegyesítési eljárás lefolytatását 2023. évben tervezzük, a 2022. évi munkálatok elvégzésére a kisajátítási eljárások befejeztéig nem kerülhetett sor.

Térképszelvény az ingatlantömbről



3.3. **2022. évben egyéb nagyobb volumenű telekalakítás nem volt, három nagyobb értékű ingatlan telekalakítása befejeződött.**

3.3.1. **Mária hegy Kálti Márk utcában található ingatlan telekalakítása befejeződött, az ingatlan 2022. évben értékesítésre került.**

Térképmásolat



3.3.2. **Alsószéktő 21825/242 hrsz-ú ingatlan értékesítési előkészítése folyamatban van. a változási és belterületbe vonási vázrajzok elkészültek, az utóbbi ingatlan értékesítése 2023. I. félévére tervezett.**

Térképszelvény



- 3.3.3. **Kecskemét Méntelek telekalakítása 2022. évben megtörtént. A 10635/5 helyrajzi szám alatt kialakított terület értékesítése 2023. I. félévére tervezett.**



- 3.3.4. **Kecskemét, Dózsa György úti telektömb**
A terület rehabilitációja elkezdődött, az erre vonatkozó leírást lásd a „Tereprendezés” címszó alatt.

2022. évben a vagyonkezeléssel kapcsolatosan tervezett további munkálatok teljesülése

1. 2022. évben mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok közül két külterületi ingatlan értékesítéséről döntött a tulajdonos, további ingatlanok értékesítése 2023. évre tervezett, mintegy 30-35 millió forint bevétellel.
2. A belterületi ingatlanok közül
 - a Kecskemét Gábor Dénes utcában található és értékesítésre javasolt belterületi ingatlanok további értékesítését 2023. évre tervezzük a terület rendbetételével (zöldirtás, tereprendezés, lőszermentesítés).
 - A vagyonkezelésbe adott kisebb belterületi ingatlanok felülvizsgálata folyamatban van, az értékesítést folyamatosan tervezzük 2023. évi kezdettel.
3. A külterületi mezőgazdasági ingatlanok bérbeadással történő folyamatos hasznosítása. A külterületi ingatlanok bérbeadással történő hasznosításának aránya 2021. évhez viszonyítottan jelentős mértékben nem változott, kisebb mértékben növekedett, a bérbeadás aránya 2022. évben mintegy 50-55 %-os volt.
4. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok tagosítása, nagyobb egybefüggő, jó művelhető területek, esetlegesen birtokközpontok létrehozása – anyagi forrás híján – nem valósult meg.
5. Kecskemét-Katonatelep, Platán utca térségében sportpálya kialakítása már befejeződött a TRT módosításával, a terület kialakításával. További építési telkek alakításáról a változási vázrajz elkészült. A kialakított terület közművesítése, a maradvány terület értékesítése 2023. évre tervezett.
6. A belterületi ingatlanok vagyonkezelésével kapcsolatosan felmerült folyamatos ügyintézés (fa kivágás, fűnyírás, helyszíni bejárások stb.) A fentiek felül a garázs felépítményes ingatlanoknál a bérleti díjak megállapítása.

Vagyonkezelői, földhasználati jog bejegyeztetése, törlése, művelésből kivonás intézése

A vagyonkezelői jog bejegyzése 2022. évben nem történt, a vagyonkezelésbe adott ingatlanok vagyonkezelői jogának bejegyzése az előző években már megtörtént, újabb ingatlan vagyonkezelésbe adása nem volt.

Vagyonkezelői jogról lemondó nyilatkozat kiadása – ingatlanok értékesítése miatt - öt esetben történt meg.

Közműfejlesztés és kisajátítás okán két esetben adott ki a vagyonkezelő hozzájáruló nyilatkozatot. Az egyes ingatlanok jobb értékesíthetősége miatt két ingatlan esetében kértük a belterületbe vonást. A belterületbe vonáshoz szükséges vázrajzok elkészítése, illetve a belterületbe vonás elkészült, az ingatlan-nyilvántartásban az átjegyzés megtörtént. (Kálti Márk u. és Alsószéktó).

Dokumentálás

2017. év folyamán a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott ingatlanok nyilvántartását folyamatosan vezette, a nyilvántartás aktualizálásával, illetve a 2022. évi vagyonleltárt a megjelölt időpontra – 2023. január 15-ig – a 2022. december 31. napi állapotnak megfelelően készítette el.

Vagyonkezelésbe adás felülvizsgálata

A 2016. évi vagyonkezelési beszámolóra is hivatkozással ismételten javasoljuk a beépített és forgalomképes ingatlanok vagyonkezelésbe adásának lehetőségét az esetlegesen előforduló duplikáció elkerülése, a jobb hasznosíthatóság és a zökkenőmentesebb karbantartás megteremtése érdekében.

Szemét elszállítás

Azokon a vagyonkezelésbe adott területeken, melyek bérbeadással nem voltak hasznosítva, a felgyülemllett szemét elszállítása 2022. évben is folyamatos volt.

Kecskemét Kápolna rét ügye

A Kápolna rét természetvédelmi terület, az itt található ingatlanok bérbeadással hasznosítottak. Annak ellenére, hogy a rét előtt tiltó táblák lettek kihelyezve, a rétet illetéktelen személyek kutya sétáltatásra használják, a bérlővel többször összetűzésbe kerültek. Az ügy végleges megoldása érdekében többször tárgyaltunk a tulajdonos önkormányzattal, valamint a terület bérlőjével. A tárgyalások során a tulajdonossal egyetértésben több tiltótábla kihelyezésére fog sor kerülni. A táblák tartószerkezeteit, valamint a figyelmeztető/tiltó táblákat megrendeltük, a táblák kihelyezésére 2023. március hó végéig sor került. Az ügygel kapcsolatosan felmerülő költségek megfizetésére a munkák elvégzését követően kerül sor 2023. II. negyedében.

Ingatlanok helyszíni felülvizsgálata

A vagyonkezelésbe adott ingatlanok helyszíni felülvizsgálata 2022. évben minden kül- és belterületi ingatlan vonatkozásában megtörtént, a felülvizsgálatról fényképes dokumentáció készült.

A Kft. a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten tartja nyilván oly módon, hogy az U7 üzemmódon, elkülönítetten vezeti ezen tevékenységéből származó bevételeket, költségeket és ráfordításokat.

A KIK-FOR Kft. 2022. év során is gondos gazda módjára végezte a vagyonkezelői feladatok ellátás a tulajdonossal folyamatosan egyeztetve az elvárásoknak megfelelően, különös hangsúlyt helyezve a telekalakításokra.

A.) A kimutatás bevételeinek részletezése

A vagyonkezelésbe átvett ingatlanok hasznosításából 2022. 01-12. hóban **befolyt, pénzügyileg teljesítésre került nettó összeg 15 869 000 Ft**, melyből **a földterületek haszonbérleti díja 11 511 000 Ft**.

Az egyéb helyiség hasznosításának díja a Batthyány utca 22. fszt. 125. és az Aradi vértanúk tere 2. fszt. 62. számú iroda bérleti díjbevétele. A 2022. 01-12. havi bevétel **2 447 000 Ft**.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2015. október 28. keltezésű, 17461-14/2015 ügyiratszámú tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatában engedélyezte a KIK-FOR Kft-nek, mint vagyonkezelőnek az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 192/A/123 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Batthyány utca 22.** szám alatt található, kivett iroda megnevezésű ingatlanon bruttó 2.754.351 Ft értékben értéknövelő beruházás megvalósítását. Az értéknövelő felújítás arányszámát figyelembe véve a vagyonkezelési tevékenység *pénzügyi elszámolásakor a Batthyány u. 22. fszt. 125. szám alatti vagyonkezelésbe kapott egyéb helyiség bevételeinél társaságunk 78 %-ot vesz figyelembe és mutat ki, míg a kft. saját bevételként 22 %-ot könyvel az idegen eszközön végzett beruházás megvalósítása okán.*

A végrehajtási költségek összesen **157 000 Ft**-ban térültek meg 2022. 01-12. hóban.

A 2021. évi egységes kérelem keretében **az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételének szabályairól szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet** (Zöldítés rendelet) alapján 2021. 04. 21. napján benyújtott támogatási kérelemmel kapcsolatban a Magyar Államkincstár **705 000 Ft** támogatási összeget állapított meg a 318/4301/298/1/2022 iktatószámú határozat alapján, mely összeg 2022. március 22. napján kiutalásra került.

A bérbeadással nem hasznosított területek vonatkozásában a vagyonkezelő által 2022. évben területalapú támogatási igény benyújtása mintegy **22 hektár** nagyságú területre történt meg. A 2021. évi egységes kérelem keretében az **egységes területalapú támogatás** (SAPS) jogcímmre 2021. 04. 21. napján benyújtott támogatási kérelem jogosultsági feltételeinek ellenőrzését követően a Magyar Államkincstár utolsó részletfizetesként 2022. március 25-én kiutalt **14 000 Ft** összeget a 1079/4301/17800/3/2021 iktatószámú határozat alapján.

A 2021. támogatási évre vonatkozó **pénzügyi fegyelem alkalmazásából eredő visszatérítés** tárgyában a Magyar Államkincstár meghozta 320/4301/6288/2/2022 iktatószámú határozatát, miszerint visszatérítésként **16 000 Ft** támogatást állapított meg, mely összeg Társaságunk pénzforgalmi számláján **2022. október 04. napján realizálódott.**

A 2022. évi egységes kérelem keretében **az egységes területalapú támogatás** (SAPS) jogcímmre 2022. 05. 03. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár **797 000 Ft** támogatási összeget állapított meg a 1155/4301/17010/1/2022 iktatószámú határozat alapján, ami **2022. november 18. napján kiutalásra került.** A vagyongekezelő a támogatott területek rendben tartásáról, folyamatos kaszálásáról gondoskodott.

Egyéb bevételek címen a 22.G.22.109/2020 ügyszámon – tulajdonjog megállapítása elbirtoklás jogcímén – indított polgári perben meghozott ítéletnek megfelelően a felperesek által megfizetett **222 000 Ft** értékű perköltségből származó bevételt mutatjuk ki.

A bevételekre vonatkozó tételes befizetéseket az *1. sz. melléklet* tartalmazza.

B.) A kimutatás kiadásainak részletezése

I. Anyagköltség

Az anyagköltség 2022. 01-12. hónapban **615 000 Ft**, mely a 2022. évi irodaszer, tisztítószer, karbantartási anyag és egyéb anyagköltség vagyongekezelési ágazatra jutó összege, mely tartalmazza az Aradi vértanúk tere 2. fszt. 62. szám alatti vagyongekezelte iroda november havi karbantartására fordított vízvezetékcsereleési anyag költségét. Ezen kiadási soron szerepeltetjük a Kápolna réti tábla 21 000 Ft összegű bekerülési költségét is.

II. Igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb anyag jellegű ráfordítások

Az igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb anyag jellegű ráfordítások nettó összege **10 584 000 Ft**, melyből részletesen az alábbi tételek, díjak merültek fel 2022. 01-12. hónapban:

1. Ingatlan forgalmazás megbízási díja

A KIK-FOR Kft. 2008. január 1. napján megbízási szerződést kötött Soponyai és Fia Bt. vállalkozóval a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonát képező - KIK-FOR Kft. vagyongekezelésébe átadott - ingatlanok és földterületek kezelésével, fejlesztésével és értékesítésével kapcsolatban felmerülő feladatok folyamatos ellátására. Az ingatlan forgalmazás megbízási díja 2022. évben nettó 7 200 000 Ft volt. Itt szerepeltetjük az ellenünk tulajdonjog megállapítása iránt indított per kapcsán felmerült ügyvédi megbízási díj költségét is. Ezen a soron szereplő összeg ily módon együttesen **7 530 000 Ft.**

2. Végrehajtási költség

A haszonbérleti díjak be nem fizetéséből származó kintlévőség behajtása érdekében felmerülő költség 2022. 01-12. hónapban **83 000 Ft**, amely 4 db adóssal szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás díja.

3. Hatósági díjak, illetékek, adók

Az 01-12. havi kifizetések összege ezen a jogcímen **189 000 Ft**, amely talajterhelési díjat, fizetési meghagyás elrendelésének díjait, illetve két esetben lakcímadat szolgáltatásának díját tartalmazza. E soron szerepeltetjük továbbá a Kecskemét, **Aradi vértanúk tere 2. és a Batthyány utca 22.** szám alatt található két **vagyonkezelt ingatlan** vonatkozásában felmerült **70 200 Ft összegű építményadó** 2022. évet érintő összegét. Itt kerül kimutatásra 1 db térképmásolat, valamint 12 db tulajdoni lap másolatának költsége is.

Hrsz	Cím	Építményadó (Ft/év)	Alapterület	Eszmei hányad
3791/21/A/62	Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62.	27 000 Ft	50,00	155/10000
192/1/A/124	Batthyány utca 22. fsz. 124.	43 200 Ft	72,00	96/10000
	Összesen	70 200 Ft	122	

4. Telkesítés (Telekrendezési munkák)

KMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a **KIK-FOR Kft. vagyonkezelésébe adott** Kecskemét külterület **020/35 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, belterületbe vonás alatt álló, **gyümölcsös és gazdasági épület megnevezési ágú, 5150 m² nagyságú ingatlan**. E területen a 2021. december 01. napján kelt vállalkozási szerződés keretében megrendelt **mélyszántást**, majd a **kiszántott fahulladék és tuskó elszállítását** a vállalkozó elvégezte, **121 540 Ft + ÁFA**, azaz bruttó 154 355 Ft összegű számláját benyújtotta, melyet 2022. január 27. napján pénzügyileg rendeztünk.

KMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a **KIK-FOR Kft. vagyonkezelésébe adott** Kecskemét belterület **7573 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben Kecskemét, Jogar utcában található **1600 m² nagyságú** - kivett beépítetlen terület megnevezésű - **ingatlan**. Az ingatlan természetes sarokpontjai, határai nem ismertek, így szükségessé vált azok kitűztetése. A 2022. május 28. napján kelt vállalkozási szerződés keretében az ingatlan **sarokpontjainak kitűzését, valamint kitűzési vázlat elkészítését** a vállalkozó elvégezte, **90 000 Ft + ÁFA**, azaz bruttó 114 300 Ft összegű számláját benyújtotta, melyet 2022. augusztus 09. napján pénzügyileg rendeztünk.

KMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a **KIK-FOR Kft. vagyonkezelésébe adott** Kecskemét belterület **10955/220 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben Kecskemét, Kálti Márk utca 20-26. szám alatt található **5168 m² területű** - kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű - **ingatlan**. Az ingatlan út leadással érintett. A tulajdonos a kezelővel egyetértésben az ingatlan fejlesztése mellett döntött, ezért szükségessé vált az ingatlan megosztással történő rendezése. A 2022. február 02. napján kelt vállalkozási szerződés keretében az ingatlan **telekhatárának rendezését, valamint a változási vázrajz elkészítését** a vállalkozó elvégezte, **149 291 Ft + ÁFA**, azaz bruttó 189 600 Ft összegű számláját benyújtotta, melyet 2022. november 28. napján pénzügyileg rendeztünk.

2022. évben a Kecskemét belterület **2998/1 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben a Dózsa György, Poprád, Serfőző és Botond utcák által határolt, garázsokkal beépített terület rehabilitációjának előkészítése történt meg**, első ütemben a területen lévő fák visszanyesésével, illetve egy fa kivágásával. A felmerült és megfizetett vállalkozói díj nettó **544 000 Ft** volt. A rehabilitáció további munkálatai (tereprendezés, automatizált kapu elkészíttetése 2023. évre nyúlik át. A *rehabilitáció befejezésének várható időpontja 2023. március hó vége.*

Térképszelvény



5. Zöldterület karbantartási munkák

Társaságunk a Kecskemét Belsőnyír, Szarkás, Úrihegy, Máriahegy városrészekben elhelyezkedő **vagyonkezelt beépítetlen ingatlanokon, valamint Katonatelepen** végeztetett **gazzúzást**. A zöldterület karbantartási munkálatok értéke **410 000 Ft**.

Társaságunk a **Kecskemét, Darázs utca 13/b** szám alatti beépítetlen ingatlanon, továbbá a **Városföldön**, a 0759/15 hrsz. alatt található - **legelő** művelési ágú - ingatlanon végeztetett **gyomtalanítást, kaszálást**. A KMJV Önkormányzata tulajdonát képező, Társaságunk kezelésébe adott **2998/1 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület** megnevezésű ingatlanon történt **fakivágás**. A zöldterület karbantartási munkálatok értéke összesen **646 000 Ft**.

A vagyonkezelő a gyomtalanítási kötelezettségének eleget téve mintegy fél éven keresztül - a gyomosodás időszakában - folyamatos kaszálást hajtatott végre az által kijelölt kül- és belterületi ingatlanok parlagfű mentesítése érdekében. A gyomtalanítás külső vállalkozó bevonásával történt. **Az évközben folyamatosan kaszált területek nagysága mintegy 26 hektár volt.** A területek gyomtalanításával kapcsolatosan felszólítást a vagyonkezelő két esetben kapott, a felszólítás alapján a munkavégzés megtörtént, bírságot 2022. évben nem volt.

6. Vagyonkezelt ingatlanok üzemeltetési díja

Az Országgyűlés Hivatala részére a Batthyány utca 22. szám és az Aradi vértanúk tere 2. szám alatt kiadott irodák működéséhez kapcsolódó közös költség, áram és fűtés díja 2022. 01-12. hónapban **469 000 Ft**.

7. Mobiltelefon, mobilnet, internet, telefon költsége

A vagyonkezelési ügyintézők és vezetők részére biztosított mobiltelefon szolgáltatás és alapdíjának távközlési szolgáltatásokkal növelt, forgalmi kedvezményekkel csökkentett értéke, valamint az internet költsége jelenik meg **76 000 Ft** összegben a tárgyidőszakban.

8. Egyéb igénybe vett szolgáltatások

A vagyonkezelési ágazatra jutó, felosztott egyéb igénybe vett szolgáltatások díja 2022. 01-12. hóban **745 000 Ft**, melyből takarításra 77 000 Ft, foglalkozásegészségügyi szolgáltatásra 13 900 Ft került elszámolásra. A vagyonkezelési tevékenységre arányosan ráosztott közműkölség 278 200 Ft, mely összeg tartalmazza a 2022. 01-12. havi vízdíjat, áramdíjat, fűtési költséget, hulladék szállítást. Felosztott költség a fénymásoló másolatonkénti díja 81 300 Ft összegben, postaköltség 67 100 Ft összegben, karbantartás és egyéb szolgáltatás 227 600 Ft összegben.

9. Számlavezetési-, postai közreműködési díj, bankköltség

Számlavezetési díj és postai közreműködési díj a negyedévben **74 000 Ft** összegben merült fel, melyet a vagyonszámlához elkülönített számla számlakivonata tartalmaz.

Az I. és II. pontokban felsorolt vagyonkezeléssel kapcsolatos kiadásokat a 2. sz. melléklet tételesen tartalmazza.

III. Vagyonkezeléssel kapcsolatos személyi jellegű kiadások

A vagyonkezelés adminisztratív feladatait és vezetői feladatait ellátó – *KIK-FOR Kft. alkalmazásában álló* – munkavállalók munkabérének és járulékainak elszámolt értéke került kimutatásra. Négy fő látja el a vagyonkezelte ingatlanok adminisztrációs teendőjét, ingatlan kataszter vezetését, telkesítések, azok közművesítéseinek ügyintézését, az azzal kapcsolatos átadás-átvétel lebonyolítását, ingatlanállományhoz kapcsolódó eljárások lebonyolítását, valamint 1 fő ingatlangazdálkodási vezető, illetve 1 fő bérlakás- és társasházkezelési osztályvezető segíti a részleg munkáját.

A 2022. 01-12. havi elszámolás tartalmazza **1 fő vagyonkezelési ügyintéző** bérét és járulékait, **1 fő vagyonkezelési jogi asszisztens**, valamint **1 fő ingatlankezelési ügyintéző** bérének és járulékainak 50 %-át, további **1 fő ingatlangazdálkodási ügyintéző** bérének és járulékainak 5 %-át, illetve az **ingatlangazdálkodási vezető** bérköltségének 50 %-át és a **bérlakás- és társasházkezelési osztályvezető** bérköltségének 5 %-át, összesen **9 714 000 Ft** összegben (3. sz. melléklet).

IV. Értékcsökkenés

Értékcsökkenés a pénzügyi elszámolásban nem szerepel.

Tájékoztató adat, hogy 2022. évben a vagyongazdálkodási ágazatra Társaságunk 903 000 Ft értékű értékcsökkenést számolt el. 2022. évben a korábbi években beszerzett bozótírtó kéziszerszám értékcsökkenése merült fel költségként, és a vagyonkezelési tevékenység ágazaton szakmai feladatot ellátó kolléga munkavégzési helyére bútor és klíma beszerzésének amortizációja, illetve notebook és videokonferencia rendszer beszerzésének értékcsökkenése jelenik meg.

V. Közvetett költségek

2022. évben általános költségek **4 349 000 Ft** összegben kerültek elszámolásra. Az általános költség a bemutatott ágazatok közvetlen költségeinek arányában kerül felosztásra a főbb tevékenységek között. A vagyongazdálkodási tevékenység ellátásával kapcsolatban felmerült közvetlen költségek az összes költség 2,60 %-át teszik ki, így az általános U0 és UZ-re könyvelt költségek ilyen arányban terhelik az ágazatot.

A vagyongazdálkodási tevékenység 2022. I-IV. negyedéves eredményessége

adatok Ft-ban	
Vagyongazdálkodás pénzügyileg realizálódott bevételei összesen	15 868 831
Vagyongazdálkodás pénzügyileg kifizetésre került költségei összesen	25 262 127
Telekkialakításra biztosított előlegből felhasznált összeg	0 Ft
Vagyongazdálkodás pénzügyi eredménye összesen (nettó összeg)	-9 393 296

2022. 01-12. havi pénzügyi elszámolás alapján a pénzügyileg realizálódott kiadások összege 9 393 296 Ft + ÁFA összegben haladja meg a bevételek összegét, melyből a 2022. IV. negyedévi pénzügyi elszámolás alapján a pénzügyileg realizálódott kiadások összege 4 555 228 Ft + ÁFA, azaz bruttó 5 785 140 Ft értékben lépi túl a bevételek összegét, ami a vagyongazdálkodási szerződés alapján KMJV Önkormányzata felé kiszámlázásra kerül.

A vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

A vagyongazdálkodásba adáskor megállapított összeg után az elszámolt értékcsökkenési leírásnak megfelelő összegű - *eredménytartalék terhére, lekötött tartalék javára elszámolt* - tartalékot kell képezni, melyet a későbbi visszapótlási kötelezettség teljesítése céljából kell év végén kimutatni. A tárgyévi és a halmozott amortizáció összegéről, illetve a visszapótlási kötelezettség teljesítéséről minden évben el kell számolni a Polgármesteri Hivatal Jogi osztályával.

Lekötött tartalék összege

		adatok Ft-ban	
Sor-szám	Megnevezés	Tárgyévi lekötött tartalék összege	Vagyongazdálkodásba adás óta képzett lekötött tartalék összege
1	Batthyány utca 22. fsz. 124 lekötött tartalék	188 082	1 367 073
2	Aradi Vértanúk tere 2. fsz. 62 lekötött tartalék	47 934	348 539
Összesen		236 016	1 715 612

2022. december 31. napjáig elszámolt értékcsökkenés és a fordulónapi nettó érték

Megnevezés	Hrsz.	Bruttó érték	Elszámolt értékcsökkenés			Nettó érték
			Vagyongazdálkodásba adás napjáig	Vagyongazdálkodásba adás napjától 2021.12.31-ig	Tárgyév	
Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62.	3791/21/A/62	2 396 901	530 985	300 605	47 934	1 517 377
Batthyány utca 22. fsz. 124.	192/1/A/123 72/227-ed	9 404 200	2 166 320	1 178 991	188 082	5 870 807
Összesen:		11 801 101	2 697 305	1 479 596	236 016	7 388 184

A Batthyány u. 22. fszt. 124. számú vagyonkezelte ingatlanon társaságunk 2015. december 23. napján 2.028.955, - Ft összegű felújítást végzett, melyet a tulajdonosi jóváhagyásra tekintettel *idegen tulajdonú ingatlanon végzett felújításként* az 1237-es főkönyvi számon tart nyilván. Az aktiválás óta, 2022. december 31-i napra vonatkozóan elszámolt értékcsökkenés összege **285.026, - Ft. A felújítás nettó értéke** 2022. december 31-én ily módon **1.743.929, - Ft.**

adatok Ft-ban

Megnevezés	Hrsz.	Bruttó érték (Ft)	Elszámolt értékcsökkenés		Nettó érték (Ft)
			2021.12.31. napjáig elszámolt értékcsökkenés (Ft)	2022. évi értékcsökkenés (Ft)	
Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62. felújítás	3791/21/A/62	6 913 727	0	23 109	6 890 618
Batthyány u. 22. fsz. 124. felújítás	192/H/A/123 72/227-ed	2 028 955	244 451	40 575	1 743 929
Összesen:		8 942 682	244 451	63 684	8 634 547

2022. augusztusában az Országgyűlési Hivatal megkereséssel élt Társaságunk felé, miszerint a Kecskemét Megyei Jogú Város közgyűlése által 2015. július 01. napjával a 20326-5/2015. számú vagyonkezelői szerződés keretében a KIK-FOR Kft-nek vagyonkezelésbe adott Kecskemét, **Aradi vértanúk tere 2. fszt. 62.** (hrsz.: 3791/21/A/62) szám alatt található 50 m² nagyságú irodát részlegesen fel szeretnék újíttatni. A tulajdonos 21101-5/2022. ügyiratszámú levelében hozzájárulását adta az ingatlan felújításához. A tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltétele volt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatát a felújításból, az ehhez szükséges munkálatokból eredő semmilyen anyagi kötelezettség nem terheli. Mindezek **alapján a KIK-FOR Kft. az érintett irodán értéknövelő beruházási munkálatokat valósított meg nettó 6.913.727,-Ft összegben,** mely a kft. könyveiben az 1237-es főkönyvi számon 2022. november 01-én aktiválásra került. A fent említett vagyonkezelte irodára társaságunk az aktiválás óta, 2022. december 31-i napra vonatkozóan 23.109.- Ft értékcsökkenést számolt el. A felújítás nettó értéke 2022. december 31-én ily módon 6.890.618.- Ft.

Az értéknövelő beruházás munkáinak alátámasztásaként az üzembe helyezési okmány, valamint a számlák hitelesített másolati példányai Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata felé a 2023. február 03. napján kelt, KFI/2023/000662-001 számon iktatott levél kíséretében benyújtásra kerültek.

Tájékoztatásként közöljük, hogy 2022. évben Társaságunk fizikai állományának dolgozói a Csányi János körút 14. szám alatti székház III. emeletén található, vagyonkezelési ügyintézőnknek helyet biztosító iroda felújításán dolgoztak, vagyonkezelte ingatlanon folytattak segédmunkai tevékenységet, valamint az Aradi vértanúk tere 2. fszt. 62. szám alatt található irodán végeztek felújítási munkát.

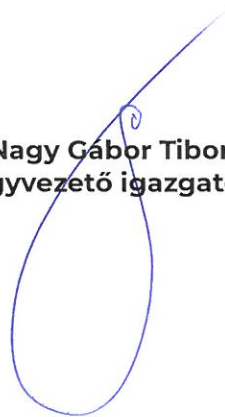
Kifejezetten a vagyonkezelői tevékenységhez kapcsolódóan az év során 290 óra munkavégzés történt, ami a gyorsszolgálat költségének felosztása után kiegészül további 36 óra munkával.

A munkaórák alakulása havi bontásban a következőképpen alakult:

Költséghely	Január	Február	Március	I. negyedév összesen
U7	10	101	8	119
Gyorsszolgálati költség	1	10	1	12
Összesen	11	111	9	131
Költséghely	Április	Május	Június	II. negyedév összesen
U7	0	4	0	4
Gyorsszolgálati költség	0	1	0	1
Összesen	0	5	0	5
Költséghely	Július	Augusztus	Szeptember	III. negyedév összesen
U7	0	91	26	117
Gyorsszolgálati költség	0	12	3	15
Összesen	0	103	29	132
Költséghely	Október	November	December	IV. negyedév összesen
U7	20	30	0	50
Gyorsszolgálati költség	3	5	0	8
Összesen	23	35	0	58
I-IV. negyedév mindösszesen				326

Kecskemét, 2023. február 28.

Nagy Gábor Tibor
ügyvezető igazgató





VAGYONKEZELÉS PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁSA

adatok forintban

A.)	BEVÉTELEK	2022. I. negyedév	2022. II. negyedév	2022. III. negyedév	2022. IV. negyedév	2022. év
I.	Földterület befizetett bérleti díja	2 688 601	658 704	3 864 723	4 299 054	11 511 082
II.	Egyéb helyiség hasznosítás	733 182	504 555	-	1 209 604	2 447 341
III.	Végrehajtási költség megtérülése	57 195	92 578	6 854	-	156 627
IV.	Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Támogatás	718 876	-	-	812 904	1 531 780
V.	Kamat	-	-	1	-	1
VI.	Egyéb bevételek	-	222 000	-	-	222 000
Pénzügyileg	realizálódott bevételek összesen	4 197 854	1 477 837	3 871 578	6 321 562	15 868 831
B.)	KIADÁSOK					
I.	Anyagköltség	404 941	90 458	18 546	100 655	614 600
1.	Irodaszer, tisztítószerek, karbantartási anyag stb.	404 941	90 458	18 546	100 655	614 600
II.	Igénybevett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb ráfordítások	2 447 492	2 397 588	2 618 155	3 120 903	10 584 138
1.	Ingatlan forgalmazási megbízási díj	1 800 000	2 130 000	1 800 000	1 800 000	7 530 000
2.	Haszonbérlet hirdetés, médiareklám	-	-	-	-	-
3.	Végrehajtási költség	34 000	38 500	-	10 840	83 340
4.	Hatósági díjak	124 100	20 000	38 100	7 250	189 450
5.	Közművesítés	-	-	-	-	-
6.	Telkesítés	121 540	-	90 000	149 291	360 831
7.	Zöldterület karbantartási munkák	-	-	410 475	646 000	1 056 475
8.	Vagyonkezelt ingatlanok üzemeltetési díja (áram, fűtés, közös költség)	147 189	55 416	121 923	144 682	469 210
9.	Telefon, mobiltelefon, internet	18 250	16 170	17 109	24 193	75 722
10.	Egyéb igénybevett szolgáltatások	187 229	123 644	127 574	306 780	745 227
11.	Számlavezetési, postai közreműködési díj, bankköltség	15 184	13 858	12 974	31 867	73 883
12.	Földvédelmi járulék és eljárási díj	-	-	-	-	-
III.	Vagyonkezeléshez kapcsolódó személyi jellegű kiadások	2 334 632	2 113 294	1 960 231	3 306 232	9 714 389
1.	Munkabér	2 090 791	1 910 613	1 737 907	2 960 080	8 699 391
2.	Munkabér járulécai	243 841	202 681	222 324	346 152	1 014 998
IV.	Értékcsökkenés	-	-	-	-	-
1.	Értékcsökkenés	-	-	-	-	-
V.	Közvetett költségek	-	-	-	4 349 000	4 349 000
1.	Általános költség	-	-	-	4 349 000	4 349 000
Pénzügyileg	teljesített kiadások összesen	5 187 065	4 601 340	4 596 932	10 876 790	25 262 127
Telekkialakításra	biztosított előlegből felhasznált összeg	-	-	-	-	-
	Elszámolandó különbözet	- 989 211	- 3 123 503	- 725 354	- 4 555 228	- 9 393 296