



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Esélyteremtési Bizottság**

**2024. február 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A 2024. 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

Határozat-tervezetek melléklete: 2024. évi Lakáshasznosítási javaslat


Előterjesztés melléklete:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


**Dr. Temesvári Péter
jegyző**

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Esélyteremtési Bizottság
2024. február 13-án tartandó ülésére

Tárgy: A 2024. 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 javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére.

A lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni:

- a) a várhatóan megüresedő lakások számát,
- b) a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- c) a költségmentesen bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- d) a piaci alapon bérbe adható lakások számát,
- e) a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások számát,
- f) a bérlőkijelölési jog alapján hasznosított lakások számát,
- g) a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontját és
- h) az értékesítésre kijelölt lakásokat.

A KIK-FOR Kft. által 2024. évre vonatkozóan összeállított lakáshasznosítási javaslatot a határozat-tervezet melléklete tartalmazza.

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

- a szolgálati lakás és az a lakás, amelyre a Lakásrendelet szerint a szolgálati lakásra 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 bérlőkijelölési joggal érintett lakás, amennyiben a bérlőkijelölési jog jogosultja az értékesítéshez nem járult hozzá, és

- a gazdaságtalan fenntartású ingatlanok kivételével a fentiek körébe nem tartozó határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás.

A KIK-FOR Kft. által készített lakáshasznosítási javaslat 3. 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. Fenti alapelvek figyelembevételével a KIK-FOR Kft. az értékesítésre kijelölt ingatlanokat tartalmazó mellékletet aktualizálta, 2024. évben jelenleg 1 db lakás értékesítését tervezi.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által a TOP-6.7.1-16-KE1-2017-00001 azonosítószámú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekt keretében felújított Kecskemét, Epreskert utca 41. szám alatti bérleményben az eddigi 1 lakásos funkcióból 2 lakás, 2 önálló bérlemény került kialakításra, így a KIK-FOR Kft. által a közszolgáltatási szerződés keretében hasznosított lakások száma 1 darabbal emelkedett.

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

Kecskemét, 2024. február 5.


Engert Jakabné
alpolgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

...../2024. (II.13.) EtB. számú határozat

A 2024. évi Lakáshasznosítási javaslat elfogadása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság megtárgyalta Engert Jakabné alpolgármester fenti tárgyban készült 1105-1/2024. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- 1.) A bizottság a határozat mellékletét képező 2024. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslatot elfogadja.
- 2.) A bizottság a lakások típusonkénti megoszlását az alábbiak szerint fogadja el:

	A	B	G	I
1.	Komfortfokozat	A lakás elhelyezkedése	A lakbér mértéke (Ft/m²/hó)	Lakás darab számok
2.	Szociális helyzet alapján bérbbe adott lakás			
3.	Összkomfortos	kiemelt övezet	430	1
4.		műkerti bérlakások	300	0
5.		I. övezet	311	18
6.		II. övezet	289	92
		II. övezet - nyugdíjsház	289	51
		<i>Összkomfortos összesen:</i>		
7.	Komfortos	kiemelt övezet	374	15
8.		Horváth Döme krt. nyugdíjsház lakásai	289	38
9.		műkerti bérlakások	259	3
10.		I. övezet	275	29
11.		II. övezet	248	104
		<i>Komfortos összesen:</i>		
12.	Félkomfortos	kiemelt övezet	235	2
13.		műkerti bérlakások	147	0
14.		I. övezet	170	4
15.		II. övezet	144	2
		<i>Félkomfortos összesen:</i>		
16.	Komfort nélküli	kiemelt övezet	129	0
17.		I. övezet	99	16
18.		II. övezet	98	27
19.		<i>Komfort nélküli összesen:</i>		
	Szociális helyzet alapján bérbbe adott lakás összesen			402
20.	Költségelven bérbbe adott lakás (szolgálati, bérlőkijelölés)			
21.	Összkomfortos komfortos	minden városrész (bérlőkijelölés)	535	157
		minden városrész (szolgálati)	535	295
22.	Művésztelepi villa			
23.	Összkomfortos komfortos	minden városrész	534	15

24.	szolgálati és korábban pályázat útján költségelven hasznosított lakás			
25.	Összkomfortos	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás	946	83
26.		Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	704	141
27.		Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban 2020.01.01. napját követően, de 2023.07.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	900	13
28.		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás	857	100
Költségelven bérbe adott lakás összesen:			804	
29.	Piaci alapon bérbeadott lakás			
30.	Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás			
31.	Összkomfortos, Komfortos	minden városrész	946	6
31a	Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás			
31b	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész	1 300	11
32.	Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás			
33.	Összkomfortos, Komfortos	Kiemelt és általános övezet	1 820	4
34.		Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban	1 560	11
35.		Vályogvető u. 50/B. sz. alatti apartmanház	2 200	7
36.		Széchenyiváros városrész	1 300	24
Piaci alapon bérbe adott lakás összesen:			63	
ÖSSZESEN			1 269	
Tájékoztató adat				
<i>Értékesítésre kijelölt ingatlan</i>				<i>1</i>
<i>Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlan</i>				<i>0</i>

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 az értékesítésre kijelölt ingatlanok körét.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Engert Jakabné alpolgármester

2024 JAN 29.

KFT - 000 175-0 / 2024



**KIK-FOR KFT.
2024. ÉVI
LAKÁSHASZNOSÍTÁSI
JAVASLAT**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Lakásrendelet**) 1.§ (4) alapján a lakások bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket közszolgáltatási szerződés alapján a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. gyakorolja és teljesíti.

A lakások üzemeltetését, a lakásokkal kapcsolatos lakásgazdálkodási feladatokat a KIK-FOR Kft. - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2016.(VI.30) számú rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről és a Lakásrendelet -előírásai szerint látja el.

A lakásrendelet 4. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden évben javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére.

A fenti kötelezettségünknek eleget téve az alábbi lakáshasznosítási javaslatot nyújtjuk be szíves elfogadásra.

LAKÁSHASZNOSÍTÁSI JAVASLAT

A lakásrendelet 4. §. (3) bekezdése alapján a lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni:

- a) **a várhatóan megüresedő lakások számát,**
- b) **a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,**
- c) **a költségelven bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,**
- d) **a piaci alapon bérbe adható lakások számát,**
- e) **a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások számát,**
- f) **a bérlőkijelölési jog alapján hasznosított lakások számát,**
- g) **a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontját, és**
- h) **a 29-31. § szerint értékesítésre kijelölt lakásokat.**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, KIK-FOR Kft. kezelésében jelenleg közszolgáltatási szerződés keretében 1.029 bérlemény, megbízási szerződés alapján 240 bérlemény, így összesen 1.269 bérlemény hasznosítását látjuk el, melyből szociális helyzet alapján bérbeadható lakások száma 402, költségelven bérbeadható lakások száma 804, piaci alapon bérbeadható lakások száma 63.

	A	B	G	I
--	---	---	---	---

1.	Komfortfokozat	A lakás elhelyezkedése	A lakbér mértéke (Ft/m ² /hó)	Lakás darab számok
2.	Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás			
3.	Összkomfortos	kiemelt övezet	430	1
4.		műkerti bérlakások	300	0
5.		I. övezet	311	18
6.		II. övezet	289	92
		II. övezet - nyugdíjasház	289	51
		<i>Összkomfortos összesen:</i>		162
7.	Komfortos	kiemelt övezet	374	15
8.		Horváth Döme krt. nyugdíjasház lakásai	289	38
9.		műkerti bérlakások	259	3
10.		I. övezet	275	29
11.		II. övezet	248	104
		<i>Komfortos összesen:</i>		189
12.	Félkomfortos	kiemelt övezet	235	2
13.		műkerti bérlakások	147	0
14.		I. övezet	170	4
15.		II. övezet	144	2
		<i>Félkomfortos összesen:</i>		8
16.	Komfort nélküli	kiemelt övezet	129	0
17.		I. övezet	99	16
18.		II. övezet	98	27
19.		<i>Komfort nélküli összesen:</i>		43
	Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás összesen			402
20.	Költségelven bérbe adott lakás (szolgálati, bérlőkijelölés)			
21.	Összkomfortos komfortos	minden városrész (bérlőkijelölés)	535	157
		minden városrész (szolgálati)	535	295
22.	Művésztelepi villa			
23.	Összkomfortos komfortos	minden városrész	534	15
24.	Szolgálati és korábban pályázat útján költségelven hasznosított lakások			
25.	Összkomfortos	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás	946	83
26.		Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	704	141

27.		Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban 2020.01.01. napját követően, de 2023.07.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők	900	13
28.		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás	857	100
Költségelven bére adott lakás összesen:			804	
29.	Piaci alapon bérbeadott lakás			
30.	Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás			
31.	Összkomfortos, Komfortos	minden városrész	946	6
31a	Fiatalkorú munkavállalók részére történő bérbeadás			
31b	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész	1 300	11
32.	Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás			
33.		Kiemelt és általános övezet	1 820	4
34.	Összkomfortos, Komfortos	Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban	1 560	11
35.		Vályogvető u. 50/B. sz. alatti apartmanház	2 200	7
36.		Széchenyiváros városrész	1 300	24
Piaci alapon bére adott lakás összesen:			63	
ÖSSZESEN			1 269	
Tájékoztató adat				
Értékesítésre kijelölt ingatlan				7
Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlan				0

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a **TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001** azonosítójú **„Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja”** című projekt keretében felújított **Epreskert utca 41.** szám alatti bérleményben az eddigi 1 lakásos funkcióból 2 lakás, 2 önálló bérlemény került kialakításra, így a közszolgáltatási szerződés keretében hasznosított lakások száma 1.028 bérleményről **1.029 bérleményre emelkedett.**

A projekt legfőbb célja a leszakadó, vagy leszakadással veszélyeztetett városrészeiben koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-műszaki-gazdasági problémák komplex módon történő kezelése, valamint a területen élők társadalmi integrációjának elősegítése. A projekt keretében támogatható beruházás a szegregátumban és szegregációval veszélyeztetett területen lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás-állomány fejlesztése, így a **szociális helyzet alapján hasznosítható** bérlemények számát növeltük.

a) a várhatóan megüresedő lakások száma

2023. évben az eddigiekhez képest jelentős számban kerültek visszaadásra bérlemények, 2023. november 30-ig összesen 99 db. A bérlemények felmondási oka a bérlő részéről egyrészt szülőkhöz, rokonokhoz költözés, munkahelyváltás, saját lakás vásárlása, elhalálozás, illetve a felhalmozott adósság miatti kilakoltatás.

2023. első félévi adatok alapján a kiköltöző bérlők 35 %-a 1-3 évig, 26 %-a 4-5 évig bérelte az ingatlant, ami jelentős, egyre erősödő fluktuációt jelent. 16 %-a 15 év feletti időtartamot töltött a bérleményben, ezek elsősorban szociális alapon kerültek kiadásra, ezen lakások erősen lelakott állapotban kerültek visszavételre. Fontos kiemelni, hogy az átvett ingatlanok szokatlanul magas arányban, 14 %-ban a bérlő elhalálozása miatt üresedett meg. A társaság fokozott ellenőrzési és kintlévőség kezelés tevékenységéből adódóan 2023. évben az esetek 7 %-ban a kilakoltatás miatt váltak üressé.

Fentieket figyelembe véve a 2024. évben megüresedő lakások száma várhatóan cc. 70-80 bérlemény lesz.

b) a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások száma

Fenti táblázat alapján, a Lakásrendelet 17 - 22. szakaszaiban meghatározott szociális minősítésű ingatlanok száma összesen **402 db**, melyből szétszórtnan elhelyezkedő lakások száma **313 db**, nyugdíjasházi lakások száma **89 db**.

A lakások szociális alapon történő igénylésének feltétele, hogy az igénylő a KIK-FOR Kft. által a Lakástörvény 84. § (1) bekezdése szerinti lakásigénylési névjegyzékbe felvételt nyerjen.

Szociális alapon, szétszórtnan elhelyezkedő bérbeadható lakások száma 313 bérlemény, melyből

- összkomfortos 111 db
- komfortos 151 db
- félkomfortos 8 db
- komfort nélküli 43 db

A nyugdíjasok háza a nyugdíjasok, vagy az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló több lakóegységet magában foglaló, az életkoruknak és egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújtó olyan lakóépület, amelyben

- a bérlő részére rendszeres egészségügyi ellátásról és állandó gondozói ügyeletről kell gondoskodni,
- a bérlő részére – külön jogszabály szerint – házi szociális gondozást kell biztosítani,
- a bérlő igényeit is kielégítő idős klubját kell – külön jogszabály szerint – működtetni.

Nyugdíjasházi lakások száma 89 db, melyek közül 38 db a Horváth Döme krt. 1. szám alatt (komfortos minősítésű), 51 db pedig a Nyíri út 77/C. szám alatt (összkomfortos minősítésű) helyezkedik el.

Krízishelyzet miatti elhelyezés

Azonnali megoldást igénylő, az életet, testi épséget közvetlenül veszélyeztető helyzetben, amennyiben a kérelmező lakhatásának megoldása szükséges, a polgármester döntése alapján a KIK-FOR Kft. átmeneti elhelyezést biztosíthat önkormányzati tulajdonú lakásban.

Erre a célra kijelöltük Kecskemét, Széchenyi sétány 4. I. em. 112. és III. em. 317. szám alatti bérleményeket.

c) a költségelven bérbe adható lakások száma

Költségelven hasznosítható bérlemények száma **804 db**, melyből

- **157 db** bérlőkijelölési joggal érintett lakás [részletezve az f) pont alatt],
- **295 db** szolgálati lakás, melyet a Lakásrendelet 25. § (1) bekezdésében meghatározott személyek vehetnek igénybe,
- **15 db** művésztelepi villa,
- **237 db** korábban pályázat útján költségelven hasznosított lakás, melyet a jelenleg lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlők vehetnek igénybe,
- **100 db** korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás, melyet a jelenleg lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlők vehetnek igénybe,

d) a piaci alapon bérbe adható lakások száma

A Lakásrendelet 28/A. §-a írja elő az önkormányzati lakás pályázat útján, piaci alapon történő bérbeadás feltételeit, erre a célra **46 db** lakást jelöltünk ki.

A Lakásrendelet **2024.01.01.** naptól kiegészül a fiatal munkavállalók részére történő bérbeadási lehetőséggel piaci pályázat útján, melynek feltételeit a 28/C. §. szabályozza. A lakáshasznosítási javaslatban erre a célra **11 db** bérleményt jelöltünk ki:

- Bakule Márton utca 13. I. em. 8.
- Irinyi utca 28. II. em. 64.
- Lóverseny utca 37. III. em. 8.
- Lóverseny utca 43. III. em. 8.
- Mátyás Kálmán utca 16. VII. 27.
- Szabó Kálmán utca 13. fszt. 1.
- Vályogvető utca 50/B. I/A.
- Vályogvető utca 50/B. I/D.
- Vályogvető utca 50/B. II/E.
- Vályogvető utca 50/B. II/H.
- Vályogvető utca 50/B. III/I.

e) a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások száma

A Lakásrendelet 28/B. § írja elő a közérdekű feladat megoldása érdekében létesíthető lakásbérlet szabályait, mely szerint a közérdekű feladat megoldására a

polgármester ajánlásával rendelkező személy részére lehet elhelyezést biztosítani. Erre a célra **egy időben összesen 6 lakás használható fel**, amelyeknek szerepelnie kell a lakáshasznosítási javaslatban.

A KIK-FOR Kft. által kijelölt 6 lakás Kecskemét területén **Bajcsy-Zsilinszky Endre körút 2. I. em. 1., Horváth Döme körút 12. V. em. 20., Szabadság tér 3/A. III. em. 4., Szabadság tér 3/A. III. em. 5., Szabadság tér 3/B. II. em. 7. és Szabadság tér 3/D. II. em. 11.** szám alatti bérlemény.

A lakásbérleti szerződés 3 év meghatározott időre köthető, amely a polgármester ajánlásával 3 éves időtartamra, több alkalommal újból megköthető.

f) a bérlőkijelölési jog alapján hasznosított lakások száma

A lakásrendelet 5/A. § szabályozza a bérlőkijelölési joggal érintett lakások bérbeadását.

Az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költségelven vagy piaci alapon hasznosított lakásokra kecskeméti székhellyel vagy telephellyel rendelkező munkáltatóval, az azzal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló munkavállalóinak elhelyezése érdekében, ha a munkáltató készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, különszolgáltatások díja és közüzemi díjtartozása megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését. Amennyiben jogszabály kizárja azt, hogy a munkáltató készfizető kezességet vállaljon, az együttműködési megállapodás a készfizető kezességvállalás mellőzésével is megköthető, de a munkáltatónak ebben az esetben is vállalnia kell az üresen állás költségeinek megfizetését.

Összesen 11 szervezettel 157 db lakás vonatkozásában van érvényben bérlőkijelölési jog.

Neumann János Egyetem	33
Károli Gáspár Református Egyetem	7
Nemzeti Adó-és Vámhivatal	1
Kecskeméti Törvényszék	2
Magyar Honvédség	16
BKKVM Katasztrófavédelmi Igazgatóság	5
Bács-Kiskun Vármegyei Kórház	11
BKKVM Büntetés-végrehajtási Intézet	9
BKKVM Rendőrfőkapitányság	62
SOS Gyermekfalu	10
Egészségügyi és Szociális Int. Igazgatósága	1
Összesen:	157

Az egyes szervezetek részére kijelölt ingatlanokat részletesen a 2. számú melléklet tartalmazza.

g) a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontja

Piaci alapon, pályázat útján hasznosított lakások közül 2024. év I. negyedévben kiírandó pályázatok tervezett időpontja:

A pályázati útján hasznosított lakások 2024. I. negyedévben:

2024. január 15. – február 5.

- Vályogvető utca 50/B. I/B
- Vályogvető utca 50/B. II/C
- Vályogvető utca 50/B. III/J
- Vályogvető utca 50/B. III/K
- Vályogvető utca 50/B. III/L

2024. március 18. – 2024. április 02.

- Széchenyi sétány 4. IV. em. 410.
- Széchenyi sétány 4. V. em. 513.
- Nyíri út 63. I. em. 2.
- Kvarc utca 4/C. II. em. 4.

2024. március 04. – 2024. március 18.

- Irinyi utca 28. II/64.

A pályázat lebonyolítását követően az önkormányzattal egyeztetve kerül meghatározásra, hogy milyen ütemekben lesz még pályázat kiírás.

h) a 29-31. § szerint értékesítésre kijelölt lakások

Kecskemét, Csilléri utca 9.-11. fszt. 2. szám alatti ingatlan fenntartása és további kezelésben tartása műszaki és gazdasági szempontból indokolatlan, értékesítésével a tulajdonos és a kezelő mentesül az üzemeltetési, karbantartási és felújítási költségek alól, ezért javasoljuk értékesítésre kijelölni.

2024. évre a 2023. évben értékesítésre kijelölt, de eredménytelen pályázati eljárás után megmaradt ingatlanokat javasoljuk ismételten értékesítésre kijelölni. A 2023. évben kijelölt ingatlanok értékesítés eljárása 2024. január hóban valósul meg, így a 2024. évben értékesítésre kijelölt ingatlanok listáját a 2024. évi lakáshasznosítási javaslat módosításaként kívánjuk benyújtani.

Értékesítésre kijelölt ingatlan listáját a 3. számú melléklet tartalmazza.

ÁTMINŐSÍTÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal igényelt 3 bérleményt, javasoljuk az alábbi, jelenleg piaci alapon bérbeadható ingatlanok átminősítését költségelven bérbeadható lakások közé, függetlenül a bérlőkijelölési jog megvalósulásától:

- Széchenyi sétány 4. II. em. 223.
- Széchenyi sétány 4. VI. em. 616.
- Széchenyi sétány 4. VI. em. 624.

A jelenleg piaci alapon bérbeadható lakások közül javasoljuk szociális helyzet alapján bérbeadható lakásnak átminősíteni a krízis lakásnak kijelölt alábbi bérleményeket:

- Széchenyi sétány. 4. I. em. 112.
- Széchenyi sétány. 4. III. em. 317.
- Gőzhajó utca 1. IV. em. 14.

Az időközben megüresedett költségelví pályázatos lakásokat átminősítésre javasoljuk piaci alapú bérleménnyé:

- Kvarc utca 4/D. II. em. 5.
- Téglás utca 13/A. II. em. 10.

Fiatalkorú munkavállalók lakáshoz jutásához kiírt pályázatos lakások közé javasoljuk átminősíteni piaci alapúvá az alábbi ingatlanokat:

- Bakule Márton utca 13. I. em. 8.
- Lóverseny utca 37. III. em. 8.
- Lóverseny utca 43. III. em. 8.
- Mátyás Kálmán utca 16. VII. em. 27.
- Szabó Kálmán utca 13. fszt. 1.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakásállomány fő célja a szociálisan rászoruló személyek lakáshoz juttatása a Lakásrendeletben előírt feltételek mellett. A szociális helyzet alapján bérbeadott lakások számát az alábbi 3 bérleménnyel javasoljuk bővíteni:

- Fadrusz János utca 10.-12.fszt. 13.
- Halasi út 1. III. em. 36.
- Halasi út 11. I. em. 18.

Az átminősítésre javasolt bérlemények listáját részletesen az 1. számú melléklet tartalmazza.

Kérjük fenti lakáshasznosítási javaslatunk szíves megtárgyalását és elfogadását Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Esélyteremtési Bizottság soron következő ülésén.

Kecskemét, 2023. december 08.

Tisztelettel:

KIK-FOR
INGATLANKERESKEDÉSI
ÉS FORGALMAZÓ KFT.
6000 Kecskemét, Csokonai út 11.
Nagy Gábor Tibor
ügyvezető igazgató



Átminősítésre javasolt bérlemények

Ssz:	Hrsz:	Cím	Lakás típusa átminősítés előtt	Lakás típusa átminősítés után
1.	3708/24/A/70	Széchenyi sétány 4. II. em. 223.	piaci alapú	költségelvű
2.	3708/24/A/183	Széchenyi sétány 4. VI. em. 616.	piaci alapú	költségelvű
3.	3708/24/A/191	Széchenyi sétány 4. VI. em. 624.	piaci alapú	költségelvű
4.	3708/24/A/29	Széchenyi sétány 4. I. em. 112.	piaci alapú	szociális
5.	3708/24/A/94	Széchenyi sétány 4. III. em. 317.	piaci alapú	szociális
6.	3743/A/14	Gőzhajó utca 1. IV. em. 14.	piaci alapú	szociális
7.	21919/2	Téglás utca 13/A. II. em. 10.	költségelvű	piaci alapú
8.	21919/3	Kvarc utca 4/D. II. em. 5.	költségelvű	piaci alapú
9.	7685/1/A/8	Bakule Márton utca 13. I. em. 8.	költségelvű	piaci alapú
10.	3791/38/A/23	Lóverseny utca 37. III. em. 8.	költségelvű	piaci alapú
11.	3791/38/A/68	Lóverseny utca 43. III. em. 8.	költségelvű	piaci alapú
12.	2164	Mátis Kálmán utca 16. VII. em. 27.	költségelvű	piaci alapú
13.	2205/A/1	Szabó Kálmán utca 13. fszt. 1.	szociális	piaci alapú
14.	6612/A/13	Fadrusz János utca 10.-12.fszt. 13.	költségelvű	szociális
15.	2191/A/30	Halasi út 1. III. em. 36.	költségelvű	szociális
16.	2196/A/16	Halasi út 11. I. em. 18.	költségelvű	szociális

Bérlőkijelölési jog alapján hasznosított lakások

Neumann János Egyetem bérlőkijelölési jogával érintett lakások			
2001. december 6. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog 583/2001.(X.3.) KH. számú határozat alapján			
1.	Téglás utca 9/A. I/6.	18.	Téglás utca 9/B. I/6.
2.	Téglás utca 9/A. I/7.	19.	Téglás utca 9/B. I/7.
3.	Téglás utca 9/A. I/8.	20.	Téglás utca 9/B. I/8.
4.	Téglás utca 9/A. II/9.	21.	Téglás utca 9/B. II/9.
5.	Téglás utca 9/A. II/11.	22.	Téglás utca 9/B. II/10.
6.	Téglás utca 9/A. II/12.	23.	Téglás utca 9/B. II/11.
7.	Téglás utca 9/A. II/13.	24.	Téglás utca 9/B. II/12.
8.	Téglás utca 9/A. II/14.	25.	Téglás utca 9/B. III/13.
9.	Téglás utca 9/A. III/15.	26.	Téglás utca 9/B. III/14.
10.	Téglás utca 9/A. III/18.	27.	Téglás utca 9/B. III/15.
11.	Téglás utca 9/A. III/19.	28.	Téglás utca 9/B. IV/17.
12.	Téglás utca 9/A. IV/20.	29.	Téglás utca 9/B. IV/18.
13.	Téglás utca 9/B. fszt. 1.	30.	Téglás utca 9/B. IV/19.
14.	Téglás utca 9/B. fszt. 2.	31.	Téglás utca 9/B. IV/20.
15.	Téglás utca 9/B. fszt. 3.	32.	Téglás utca 13/A. fszt. 1.
16.	Téglás utca 9/B. fszt. 4.	33.	Téglás utca 13/A. fszt. 4.
17.	Téglás utca 9/B. I/5.		

Károli Gáspár Református Egyetem	
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 105/2021.(X.21.) határozata alapján bérlőkijelölési jog biztosítása	
1.	Kecskemét, Téglás utca 9/A. I/5.
2.	Kecskemét, Téglás utca 9/A. II/10.
3.	Kecskemét, Téglás utca 9/A. III/16.
4.	Kecskemét, Téglás utca 9/A. IV/17.
5.	Kecskemét, Téglás utca 9/B. III/16.
6.	Kecskemét, Téglás utca 13/A. fszt.2.
7.	Kecskemét, Téglás utca 13/A. fszt.3.

Nemzeti Adó-és Vámhivatal bérlőkijelölési jogával érintett lakások	
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 182/2022.(VII.28.) határozata alapján bérlőkijelölési jog biztosítása	
1.	Aradi vértanúk tere 2. IV/23.

Kecskeméti Törvényszék bérlőkijelölési jogával érintett lakás	
2002. október 15. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog 417/2002.(VI.19.) KH számú határozat alapján	
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 181/2022.(VII.28.) határozata alapján új megállapodás jött létre bérlőkijelölési jog biztosítására	
1.	Téglás utca 7/A. II/9.
2.	Majális utca 2. I/8.

Magyar Honvédség bérlőkijelölési jogával érintett lakások	
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 183/2022.(VII.28.) határozata alapján új megállapodás bérlőkijelölési jog biztosítására	
1.	Aradi vértanúk tere 2. VIII/48.
2.	Lóverseny utca 3. V/14.
3.	Lóverseny utca 3. X/29.
4.	Lóverseny utca 5. I/2.
5.	Lóverseny utca 5. III/7.
6.	Lóverseny utca 5. VI/17.
7.	Lóverseny utca 5. VIII/23.
8.	Lóverseny utca 5. IX/26.
9.	Lóverseny utca 5. X/28.
10.	Március 15. utca 17. I/5.
11.	Nyíri út 29. fszt. 1.
12.	Nyíri út 29. fszt. 2.
13.	Nyíri út 29. III/14.
14.	Reile Géza utca 4. VIII/22.
15.	Reile Géza utca 4. IX/25.
16.	Reile Géza utca 4. X/29.

Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság bérlőkijelölési jogával érintett lakások	
2001. december 13. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog	
1.	Téglás utca 13/A. III/16.
2.	Téglás utca 13/A. IV/17.
3.	Téglás utca 13/A. IV/18.
4.	Téglás utca 13/A. IV/19.
5.	Téglás utca 13/A. IV/20.

Bács-Kiskun Vármegyei Kórház bérlőkijelölési jogával érintett lakások	
145/2021.(XII.16.) közgyűlési határozat alapján 2021.12.31. napon kötött 24.364-4/2021. iktatószámú megállapodás	
1.	Széchenyi sétány 4. I/104.
2.	Széchenyi sétány 4. I/119.
3.	Széchenyi sétány 4. II/224.
4.	Széchenyi sétány 4. IV/415.
5.	Széchenyi sétány 4. IV/419.
6.	Széchenyi sétány 4. V/506.
7.	Széchenyi sétány 4. V/515.
8.	Széchenyi sétány 4. V/518.
9.	Széchenyi sétány 4. VI/606.
10.	Széchenyi sétány 4. VII/704.
11.	Szabadság tér 3/C. I/11.

Bács-Kiskun Vármegyei Büntetés-végrehajtási Intézet bérlőkijelölési jogával érintett lakások	
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 180/2022.(VII.28.) határozata alapján új megállapodás bérlőkijelölési jog biztosítására	
1.	Majális utca 2. fszt. 1.
2.	Majális utca 2. fszt. 2.
3.	Majális utca 2. fszt. 3.
4.	Majális utca 2. fszt. 4.
5.	Széchenyi sétány 4. I/110.
6.	Téglás utca 9/A. fszt. 1.
7.	Téglás utca 9/A. fszt. 2.
8.	Téglás utca 9/A. fszt. 3.
9.	Téglás utca 9/A. fszt. 4.

Bács-Kiskun Vármegyei Rendőrfőkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett lakások			
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 15/2020.(II.13.) határozata alapján 2020.02.27. napján kötött együttműködési megállapodás által biztosított bérlőkijelölési jog módosult			
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 179/2022.(VII.28.) határozata alapján új megállapodás bérlőkijelölési jog biztosítására			
1.	Akadémia körút 19. V/30.	32.	Széchenyi sétány 4. VI/628.
2.	Akadémia körút 20. IX/56.	33.	Széchenyi sétány 4. VII/712.
3.	Aradi vértanúk tere 2. I/5.	34.	Széchenyi sétány 4. VII/722.
4.	Aradi vértanúk tere 2. III/14.	35.	Széchenyi sétány 4. VII/724.
5.	Batthyány utca 39. II/7.	36.	Téglás utca 9/C. fszt. 1.
6.	Batthyány utca 41. I/5.	37.	Téglás utca 9/C. fszt. 2.
7.	Batthyány utca 41. IV/17.	38.	Téglás utca 9/C. fszt. 3.
8.	Csokor utca 5.	39.	Téglás utca 9/C. fszt. 4.
9.	Dózsa György út 23. IV/59.	40.	Téglás utca 9/C. I/5.
10.	József Attila utca 8. fszt. 1.	41.	Téglás utca 9/C. I/6.
11.	József Attila utca 10. fszt. 1.	42.	Téglás utca 9/C. I/7.
12.	József Attila utca 10. IV/17.	43.	Téglás utca 9/C. I/8.
13.	Kristály tér 1. IV/19.	44.	Téglás utca 9/C. II/9.
14.	Pázmány Péter utca 6/B. I/3.	45.	Téglás utca 9/C. II/10.
15.	Petőfi Sándor utca 18-20. IV/416.	46.	Téglás utca 9/C. II/11.
16.	Petőfi Sándor utca 18-20. X/1006.	47.	Téglás utca 9/C. II/12.
17.	Petőfi Sándor utca 18-20. X/1019.	48.	Téglás utca 9/C. III/13.
18.	Reile Géza utca 4. I/2.	49.	Téglás utca 9/C. III/14.
19.	Reile Géza utca 4. VII/19.	50.	Téglás utca 9/C. III/15.
20.	Reile Géza utca 4. VII/20.	51.	Téglás utca 9/C. III/16.
21.	Széchenyi sétány 4. I/124.	52.	Téglás utca 9/C. IV/17.
22.	Széchenyi sétány 4. I/125.	53.	Téglás utca 9/C. IV/18.
23.	Széchenyi sétány 4. I/126.	54.	Téglás utca 9/C. IV/19.
24.	Széchenyi sétány 4. II/213.	55.	Téglás utca 9/C. IV/20.
25.	Széchenyi sétány 4. II/215.	56.	Téglás utca 13/A. II/9.
26.	Széchenyi sétány 4. III/316.	57.	Téglás utca 13/A. II/11.
27.	Széchenyi sétány 4. III/319.	58.	Téglás utca 13/A. II/12.

28.	Széchenyi sétány 4. IV/417.	59.	Téglás utca 13/A. III/13.
29.	Széchenyi sétány 4. IV/425.	60.	Téglás utca 13/A. III/15.
30.	Széchenyi sétány 4. V/501.	61.	Teleki Pál tér 6. IV/15.
31.	Széchenyi sétány 4. V/507.	62.	Teleki Pál tér 6. IV/17.

SOS Gyermekfalu Magyarországi Alapítványa bérlőkijelölési jogával érintett lakások	
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 184/2022.(VII.28.) határozata alapján új megállapodás bérlőkijelölési jog biztosítására	
2004.02.27. napján kötött együttműködési megállapodás alapján biztosított bérlőkijelölési jog 2004.10.01. naptól határozatlan időtartamú	
1.	Petőfi Sándor utca 18-20. VI/605.
2021. március 19. napján 536/2021. (03.27) polgármesteri határozat alapján együttműködési megállapodás bérlőkijelölési jogra	
2.	Széchenyi sétány 4. I/101.
3.	Széchenyi sétány 4. III/303.
4.	Széchenyi sétány 4. V/524.
5.	Széchenyi sétány 4. VI/527.
6.	Széchenyi sétány 4. VI/604.
7.	Széchenyi sétány 4. VI/605.
8.	Széchenyi sétány 4. VII/611.
9.	Széchenyi sétány 4. VII/614.
10.	Széchenyi sétány 4. VII/630.

Egészségügyi és Szociális Intézmények Igazgatósága Szegedi Tudományegyetem Háziorvosi Oktatóközpontja	
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 216/2022.(X.13.) határozata alapján új megállapodás bérlőkijelölési jog biztosítására	
1.	Széchenyi sétány 4. V/523.

Értékesítésre kijelölt ingatlanok

Ssz.	Hrsz.	Cím	Ingatlan megnevezés	Terület m²
1.	7059/2/A/2	Csilléri utca 9.-11. fszt. 2.	lakás	38