



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**BESZÁMOLÓ**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Esélyteremtési Bizottság**

**2024. június 25-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Beszámoló a 2023. évi lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról**

**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-tervezet melléklete:**


**Előterjesztés melléklete:** KIK-FOR Kft. beszámolója

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Temesvári Péter  
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere  
1105-6/2024.

**BESZÁMOLÓ**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Esélyteremtési Bizottság**  
**2024. június 25-én tartandó ülésére**

**Tárgy: Beszámoló a 2023. évi lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról**

**Tisztelt Bizottság!**

A KIK-FOR Kft. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakásgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat 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 2015. november 1. napján létrejött közszolgáltatási szerződés, a 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 évente javaslatot készíteni és azt a polgármester részére megküldeni. A tárgyévre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje a tárgyévet megelőző év október 31. napja. A Lakásrendelet 4. § (7) bekezdése szerint a KIK-FOR Kft. köteles a lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról a következő év május 1. napjáig beszámolni. A beszámolót a közgyűlés szociális ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága fogadja el.

A KIK-FOR Kft. által elkészített 2023. évi lakáshasznosítási javaslat Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság által 6/2023.(II.14.) EtB. számú határozattal elfogadásra, az 52/2023.(VI.20.) EtB., valamint a 63/2023.(X.16.) EtB. számú határozatokkal módosításra került.

A KIK-FOR Kft. benyújtotta a 2023. évi lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról szóló beszámolóját, melynek elfogadásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.1.18. pontja alapján a Tisztelt Bizottság dönt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beszámolóban foglaltakat megtárgyalni és döntését a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2024. június 17.**

  
*Engert Jakabné*  
**Engert Jakabné**  
**alpolgármester**

## HATÁROZAT-TERVEZET

/2024. (VI.25.) EtB. számú határozat

### **Beszámoló a 2023. évi lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság megtárgyalta Engert Jakabné alpolgármester fenti tárgyban készült 1105-6/2024. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság a KIK-FOR Kft. 2023. évi lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról szóló beszámolóját elfogadja.
2. A bizottság felkéri Engert Jakabné alpolgármestert, hogy az 1. pont szerinti döntésről a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Engert Jakabné alpolgármester





KFI-002617-0/202h.



ingatlan  
**plusz**  
szolgáltatás

# SZAKMAI BESZÁMOLÓ

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
Esélyteremtési Bizottsága részére**

**A KIK-FOR Kft. 2023. ÉVI LAKÁSHASZNOSÍTÁSI  
JAVASLATÁNAK VÉGREHAJTÁSÁRÓL**

Kecskemét, 2024. április 04.

## I. BEVEZETÉS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a lakás- és helyiséggazdálkodás. 2015. november 1. napjával kezdődően 2025. október 31-ig terjedő határozott időtartamra közszolgáltatási szerződés keretében valósul meg KMJV Önkormányzata tulajdonában lévő lakás állomány kezelése, üzemeltetése és a bérbeadási tevékenységhez kapcsolódó jogok gyakorlása. A közszolgáltatási szerződés alapján társaságunk 2015. évben 1.188 db bérleményt vett át, 2023. december 31-én 1.029 db lakás hasznosítását látta el az Önkormányzat javára. A 2000. július 5. napján kelt és többször módosított megbízási szerződésben foglalt teljes körű kezelési, üzemeltetési, karbantartási feladatok kiegészültek a bérbeadási jogok gyakorlásához kapcsolódó tevékenységekkel a Homokbánya térségében található 240 db önkormányzati tulajdonú bérlakás vonatkozásában.

A fent hivatkozott közszolgáltatási és megbízási szerződések alapján tehát 2023. évben is társaságunk gyakorolta a bérbeadási jogokat és látott el egyéb (felújítási, karbantartási, üzemeltetési, kezelési jellegű) feladatokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet (Lakbérrendelet), 244/2015. (XI.4.) EtB számú határozat, belső eljárásrend előírásai, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet (Lakásrendelet), valamint az Esélyteremtési Bizottság által jóváhagyott mindenkor hatályos lakáshasznosítási javaslat alapján.

## II. LAKÁSÁLLOMÁNY

**2015-2023. közötti időszakban a közszolgáltatási szerződés alapján kezelt lakásállomány változásai:**

<b>Átvett bérlemények száma - 2015.</b>	<b>1 188</b>
2016-2023 évek során átvett bérlemény	24
Önkormányzathoz visszakerült bérlemény	- 13
ESZI részére átadott bérlemény	- 1
Apportba kapott bérlemény	- 78
Kedvezményes értékesítés bérlőknek	- 33
Értékesített ingatlanok	- 58
<b>2023. december 31. állomány</b>	<b>1 029</b>



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő többször módosított önkormányzati rendeletek:

- **22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelethez** az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről (módosítás)
- **12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelethez** az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről (módosítás)

Önkormányzati rendelet alapján 2023.07.01. naptól külön szolgáltatási díjként emelkedett a felvonó használatának díja, bevezetésre került a kaputelefon használati díja, közös költség előírása.

*12/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet* a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő önkormányzati rendeleteket módosította, mely alapján a lakások szociális, költség elven, valamint piaci elven kerülnek bérbeadásra. A rendelet 2023.07.01 naptól hatályos rendelkezéseinek eleget téve a közszolgáltatási szerződés alapján hasznosított bérlemények *új rendeleti besorolását* elvégeztük, erről a 2023. évi lakáshasznosítási javaslat módosítását megküldtük a tulajdonosnak, melyben *128 bérlemény átminősítését* kértük, az *52/2023. (VI.20) EtB. határozatban* az illetékes bizottság jóváhagyta azt.

Az önkormányzati tulajdonú, Társaságunk kezelésében lévő bérleményekről készült kimutatást a 2023.07.01. naptól hatályos rendelkezéseknek megfelelően módosítottuk az alábbi változásokat szem előtt tartva: *lakás jellege; lakás elhelyezkedése; külön szolgáltatási díjak felvezetése 12/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet 4 §. előírásai alapján (felvonó használati díjak; kaputelefon használati díja; központi fűtés [hődíj] díja; közös költség).*

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, közszolgáltatási és megbízási szerződés alapján KIK-FOR Kft. kezelésében lévő bérleményállomány **2023. december 31. napján 1.269 db lakás**, melyek szociális alapon, illetve költség alapon kerülnek hasznosításra.

### **Haszonkölcsönbe kapott ingatlan**

A KIK-FOR Kft. részére haszonkölcsönbe adott lakásokat tartalmazó közszolgáltatási szerződés melléklete kiegészítésre került a Kecskemét, **Hetény-Belsőnyír tanya 264.** (hrs: 32812) szám alatti ingatlannal, mely költségesen kerül hasznosításra. Kecskemét, **Vacsi köz 4. szám** (hrs:4751) alatti ingatlan az épület elbontása okán *kivezetésre került* a közszolgáltatási szerződés hatálya alól 2023.04.13. naptól.

2023.06.27. naptól a közszolgáltatási szerződés alapján kezelt bérlemények száma *növekedett 12 db ingatlannal*, melyre a tulajdonos önkormányzat és a Neumann János Egyetemmel tervezett bérlőkijelölési jogra vonatkozó megállapodás nem jött létre, így ezek piaci alapon, pályázat útján kerülnek hasznosításra.

21934/2	Vályogvető utca 50/B. I/A.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. I/B.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. I/C.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. I/D.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. II/E.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. II/F.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. II/G.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. II/H.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. III/I.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. III/J.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. III/K.
21934/2	Vályogvető utca 50/B. III/L.

Az alábbi lakóépületek elbontása jogszerűen megtörtént, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként szerepelnek, lakásként nem hasznosíthatók, így az *ingatlanokat töröltük* a közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletéből, mely a hasznosításra átvett önkormányzati tulajdonú ingatlanok listáját tartalmazza.

9677/2	Présház utca 5 B
9677/1	Présház utca 5 A
9519	Frankel Leó utca 5 A
9521	Frankel Leó utca 7 A
9522	Frankel Leó utca 7 B
9523	Frankel Leó utca 9 A
9524	Frankel Leó utca 9 B

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.7.1-16-KE1-2017-00001 azonosítószámú „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 63/2023. (X.17.) EtB számú határozat a 2023. évi lakáshasznosítási javaslat módosításával egyidejűleg az alábbi övezeti besorolásban voltak a szegregált területen lévő ingatlanok.



- Epreskert 41. 80 nm (összkomfortos II. övezet)
- Műkerti sétány 41/A 48 nm (komfortos II. övezet)
- Műkerti sétány 41/B 27 nm (komfort nélküli II. övezet)

Az ingatlanok felújításra kerültek, ennek megfelelően hasznosításuk és alapterületük módosult így szociális helyzet alapján bérbe adott lakások, II. övezeti összkomfortos besorolásba kerültek 2023. december 31-ig.

- Epreskert 41/A 52 nm
- Epreskert 41/B 30 nm
- Műkerti sétány 41/A 50 nm
- Műkerti sétány 41/B 30 nm

<b>2023. január 1. lakásállomány (db)</b>	<b>1271</b>
KMJV Önkormányzathoz visszakerült ingatlan	-8
Kedvezményes értékesítés (10%)	-3
TOP-os ingatlan	1
Értékesítés	-5
Ingatlan átvétel	13
<b>2023. december 31. lakásállomány (db)</b>	<b>1269</b>

Jelenleg 1.029 db bérleményt közszolgáltatási szerződés alapján, 240 db bérleményt megbízási szerződés alapján kezelünk.

1.	Komfortfokozat	A lakás elhelyezkedése	A lakbér mértéke (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	Lakás darab számok	Lakások összes m <sup>2</sup>
2.	<b>Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás</b>				
3.	<b>Összkomfortos</b>	kiemelt övezet	430	1	80
4.		műkerti bérlakások	300	0	0
5.		I. övezet	311	18	716
6.		II. övezet	289	91	4611
		II. övezet - nyugdíjasház	289	51	1761
		<b>Összkomfortos összesen:</b>			<b>161</b>
7.	<b>Komfortos</b>	kiemelt övezet	374	15	929
8.		Horváth Döme krt. nyugdíjasház lakásai	289	38	1108
9.		műkerti bérlakások	259	3	162

10.		I. övezet	275	29	1399
11.		II. övezet	248	100	4560
		<i>Komfortos összesen:</i>		<i>185</i>	<i>8158</i>
12.	Félkomfortos	kiemelt övezet	235	2	88
13.		műkerti bérlakások	147	0	0
14.		I. övezet	170	4	143
15.		II. övezet	144	2	90
		<i>Félkomfortos összesen:</i>		<i>8</i>	<i>321</i>
16.		Komfort nélküli	kiemelt övezet	129	0
17.	I. övezet		99	16	768
18.	II. övezet		98	27	1161
	<i>Komfort nélküli összesen:</i>			<i>43</i>	<i>1929</i>
<b>Szociális helyzet alapján bérebe adott lakás összesen</b>				<b>397</b>	<b>17576</b>
20.	<b>Költségelven bérebe adott lakás (szolgálati, bérlőkijelölés)</b>				
21.	Összkomfortos komfortos	minden városrész (bérlőkijelölés)	535	157	6786
		minden városrész (szolgálati)	535	234	9499
22.	<b>Művésztelepi villa</b>				
23.	Összkomfortos komfortos	minden városrész	534	15	1035
24.	<b>5.§ (1) bekezdésben meghatározott lakások</b>				
25.	Összkomfortos	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás	946	85	3127
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	121	5872
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	40	2010



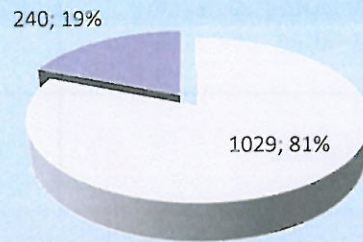
28.		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás	857	133	5291
		Pályakezdő munkavállaló	857	27	1322
<b>Költségelven bérebe adott lakás összesen:</b>			<b>812</b>	<b>34942</b>	
29.	<b>Piaci alapon bérbeadott lakás</b>				
30.	<b>Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás</b>				
31.	<b>Összkomfortos, Komfortos</b>	minden városrész	946	6	353
32.	<b>Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás</b>				
33.	<b>Összkomfortos,</b>	Kiemelt és általános övezet	1 820	4	234
34.	<b>Komfortos</b>	Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban	1 560	7	357
35.		Vályogvető u. 50/B. sz. alatti apartmanház	2 200	12	569
36.		Széchenyiváros városrész	1 300	31	1045
<b>Piaci alapon bérebe adott lakás összesen:</b>			<b>60</b>	<b>3016</b>	
<b>ÖSSZESEN</b>			<b>1269</b>	<b>55534</b>	

Önkormányzati tulajdonú, társaságunk kezelésében lévő ingatlanok arányát az alábbi kimutatás és diagram tartalmazza:

<b>KIK-FOR Kft. által kezelt lakásállomány 2023.12.31</b>		
Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt lakásállomány	1029 db	81%
Megbízási szerződés alapján kezelt lakásállomány	240 db	19%
<b>Összes lakásállomány</b>	<b>1269</b>	<b>100%</b>



**Közszolgáltatási szerződés és megbízás szerződés alapján kezelt lakásállomány ( 1.269 db) 2023.12.31**

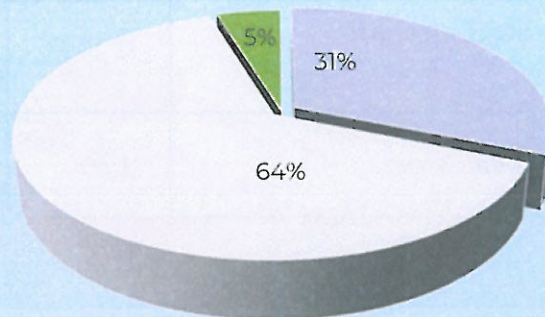


- Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt lakásállomány 1029 db
- Megbízási szerződés alapján kezelt lakásállomány 240 db

**Közszolgáltatási és megbízási szerződés alapján kezelt lakásállomány 2023.12.31.**

Szociális alapon bérbeadható lakások 397 db	397	31%
Költségelven bérbeadható lakások 812 db	812	64%
Piaci alapon bérbeadható lakások 60 db	60	5%
	1269	100%

**Közszolgáltatási és megbízási szerződés alapján kezelt lakásállomány 2023.12.31.**



- Szociális alapon bérbeadható lakások 397 db
- Költségelven bérbeadható lakások 812 db
- Piaci alapon bérbeadható lakások 60 db

### III. Lakáshasznosítási javaslat

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére, mely rendeleti szabályozás a 2024. február 16. napjától hatályos Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése szerint tárgyév megelőző év október 31. napja.

1./ A KIK-FOR Kft. 2023. évi lakáshasznosítási javaslatát a **Felügyelő Bizottság** megtárgyalta és a **2/2023. (II.14.) számú FB** határozatban, az 1. számú módosítását a **32/2023. (IX.14.) számú FB** határozatban elfogadta.

A KIK-FOR Kft. 2023. évi módosított lakáshasznosítási javaslatát Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága a **6/2023. (II.14.) EtB. számú határozattal elfogadta**, majd a **52/2023. (VI.20) EtB. számú** és a **63/2023. (X.17) EtB. számú határozattal módosította**.

2./ A 2023. évi módosított lakáshasznosítási javaslatot Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága a **52/2023. (VI.20) EtB. számú határozattal elfogadta**.

A bizottság a piaci alapon hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó *pályázat* *kírájának időpontjait* az alábbiakban határozta meg:

- 2023. szeptember 18. – 2023. szeptember 29.
- 2023. október 16. – 2023. október 27.
- 2023. november 17. – 2023. november 30.
- 2023. december 18. – 2023. december 29.

A 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat 3. számú – *kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok* körét kiegészítette a határozat 1. számú melléklete alapján.

2023.01.01. – 2023.06.30. időszakban

Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok (forgalmi érték 10 %-án)				
Ssz.	Hrsz.	Cím	Ingatlan megnevezés	Terület m <sup>2</sup>
1.	8873 / 2	Ungvári u. 44/A	lakóház, udvar	30

2023.07.01. – 2023.12.31. időszakban

Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok (forgalmi érték 25 %-án)				
Ssz.	Hrsz.	Cím	Ingatlan megnevezés	Terület m <sup>2</sup>
1.	1572	Kórház utca 7.	lakóház, udvar	30
2.	9682	Présház utca 11. A	lakóház, udvar	46

A 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat 4. számú – *értékesítésre kijelölt ingatlanok* körét kiegészítette a határozat 2. számú melléklete alapján.



### Értékesítésre kijelölt ingatlanok

Ssz.	Hrsz.	Cím	Ingatlan megnevezés	Terület m <sup>2</sup>
1.	4559/A/5	Bethlen körút 38. fszt. 5	társasházi lakás	36
2.	11706	Boróka utca 26.	lakóház, udvar	39
3.	1383	Csáktornyai utca 47.	lakóház, udvar	36
4.	646/A/7	Csóka utca 48.-50.	társasházi lakás	23
5.	771/B/2	Csongrádi út 35 fszt. 7	társasházi lakás	38
6.	1490	Epreskert utca 62. A	lakóház, udvar	47
7.	1490	Epreskert utca 62. A	lakóház, udvar	26
8.	741	Erzsébet krt. 58.	lakóház, udvar	50
9.	1530	Kórház u. 24.	lakóház, udvar	135
10.	1572	Kórház utca 7. A	lakóház, udvar	28
11.	1426/A/1	Műkerti sétány 4 1	lakóház, udvar	24
12.	4222/A/1	Nagykőrösi utca 34 fszt. 1	társasházi lakás	60
13.	9676/2	Présház utca 3. A	lakóház, udvar	29
14.	6540	Szilágyi E. u. 38/A.	lakóház, udvar	37
15.	1711	Zsinór u. 71.	lakóház, udvar	33

A bizottság úgy dönt, hogy a határozat 3. számú mellékletében foglaltak szerint határozza meg a 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat *átminősítésre javasolt ingatlanok* körét.

Ssz:	Hrsz:	Cím	Lakás típusa átminősítés előtt	Lakás típusa átminősítés után
1.	3805/4/A/43	Irinyi utca 35 V 13	szociális	költségelvű
2.	3791/38/A/23	Lóverseny utca 37 III 8	szociális	költségelvű
3.	3791/38/A/38	Lóverseny utca 39 III 8	szociális	költségelvű
4.	3791/38/A/68	Lóverseny utca 43 III 8	szociális	költségelvű
5.	7119/A/11	Pázmány Péter utca 6 A IV 11	szociális	költségelvű
6.	3799/2/A/50	Akadémia körút 19 V 29	szociális	költségelvű
7.	499/A/54	Bajcsi-Zsilinszky Endre krt 2 II 1	szociális	költségelvű
8.	2998/6/A/5	Dózsa György út 19 fszt 5	szociális	költségelvű
9.	3805/3/A/75	Forradalom utca 22 V 15	szociális	költségelvű

10.	2192/A/5	Halasi út 3 fszt 5	szociális	költségelvű
11.	2193/A/8	Halasi út 5 fszt 8	szociális	költségelvű
12.	2196/A/13	Halasi út 11 I 15	szociális	költségelvű
13.	6962/A/5	Hunyadi János tér 3 A II 1	szociális	költségelvű
14.	517	Katona József u. 15. (6)	szociális	költségelvű
15.	517	Katona József u. 15. (5)	szociális	költségelvű
16.	517	Katona József u. 15. (4)	szociális	költségelvű
17.	3791/38/A/61	Lóverseny utca 43 I 1	szociális	költségelvű
18.	3791/6/A/32	Március 15. utca 28 III 7	szociális	költségelvű
19.	3878/A/2	Munkácsy Mihály u.9. fszt. 2.	szociális	költségelvű
20.	17/6/A/29	Muraközy János utca 3 V 14	szociális	költségelvű
21.	17/6/A/44	Muraközy János utca 5 V 14	szociális	költségelvű
22.	1482	Műkerti sétány 41	szociális	költségelvű
23.	1482	Műkerti sétány 41	szociális	költségelvű
24.	3741/A/73	Nyíri út 21 fszt 73	szociális	költségelvű
25.	3751/36/A/54	Nyíri út 45 V 14	szociális	költségelvű
26.	7120/A/11	Pázmány Péter u. 4 A III 11	szociális	költségelvű
27.	17/22/A/97	Petőfi Sándor u. 18.-20. V 517	szociális	költségelvű
28.	17/22/A/135	Petőfi Sándor u. 18.-20. VII 717	szociális	költségelvű
29.	17/22/A/174	Petőfi Sándor u. 18.-20. IX 918	szociális	költségelvű
30.	7108/3	Teleki Pál tér 10. fszt 1	szociális	költségelvű
31.	186/1/A/45	Trombita utca 7 D II 1	szociális	költségelvű
32.	0997/32	Alsószéktó tanya 14.	szociális	költségelvű
33.	2175/A/8	Árpád körút 21 A II 8	szociális	költségelvű
34.	7685/1/A/8	Bakule Márton utca 13 I 8	szociális	költségelvű
35.	6612/A/13	Fadrusz János u. 10.-12. fszt 13	szociális	költségelvű
36.	6612/A/27	Fadrusz János u. 10.-12. I 26	szociális	költségelvű
37.	2191/A/26	Halasi út 1 III 32	szociális	költségelvű
38.	2191/A/30	Halasi út 1 III 36	szociális	költségelvű
39.	2192/A/28	Halasi út 3 III 34	szociális	költségelvű
40.	2196/A/10	Halasi út 11 I 12	szociális	költségelvű
41.	2196/A/16	Halasi út 11 I 18	szociális	költségelvű
42.	2196/A/17	Halasi út 11 II 21	szociális	költségelvű



43.	2164	Mátis Kálmán utca 16 VII 27	szociális	költségelvű
44.	2205/A/16	Szabó Kálmán utca 13 IV 16	szociális	költségelvű
45.	4019	Arany János utca 6 II 3	szociális	piaci alapú
46.	499/A/30	Bajcsi-Zsilinszky E. krt 4 A fszt 1	szociális	piaci alapú
47.	771/A/1	Csongrádi út 35 fszt 1	szociális	piaci alapú
48.	3805/3/A/59	Forradalom utca 20 V 29	szociális	piaci alapú
49.	3743/A/18	Gőzhajó utca 2 I 4	szociális	piaci alapú
50.	3743/A/14	Gőzhajó utca 1 IV 14	szociális	piaci alapú
51.	17/6/A/9	Muraközy János utca 1 III 9	szociális	piaci alapú
52.	3791/31/A/4	Nyíri út 63 I 2	szociális	piaci alapú
53.	3791/31/A/8	Nyíri út 63 I 6	szociális	piaci alapú
54.	2212	Mátis Kálmán utca 1 I 3	szobabérlet	szociális
55.	2212	Mátis Kálmán utca 1 I 5	szobabérlet	szociális
56.	2212	Mátis Kálmán utca 1 III 10	szobabérlet	szociális
57.	2212	Mátis Kálmán utca 1 III 11	szobabérlet	szociális
58.	2212	Mátis Kálmán utca 1 III 13	szobabérlet	szociális
59.	2212	Mátis Kálmán utca 1 IV 17	szobabérlet	szociális
60.	2212	Mátis Kálmán utca 1 V 19	szobabérlet	szociális
61.	2212	Mátis Kálmán utca 1 V 21	szobabérlet	szociális
62.	2212	Mátis Kálmán utca 1 VII 27	szobabérlet	szociális
63.	2212	Mátis Kálmán utca 1 VIII 30	szobabérlet	szociális
64.	2164	Mátis Kálmán utca 16 IV 17	szobabérlet	szociális
65.	2164	Mátis Kálmán utca 16 VI 25	szobabérlet	szociális
66.	2164	Mátis Kálmán utca 16 IX 36	szobabérlet	szociális
67.	2160	Rávagy tér 7 fszt 1	szobabérlet	szociális
68.	499/A/34	Bajcsi-Zsilinszky Endre krt 2 I 1	szobabérlet	piaci alapú
69.	4032	Szabadság tér 3 C I 9	szobabérlet	piaci alapú
70.	3708/24/A/19	Széchenyi sétány 4 I 102	szobabérlet	piaci alapú
71.	3708/24/A/26	Széchenyi sétány 4 I 109	szobabérlet	piaci alapú
72.	3708/24/A/28	Széchenyi sétány 4 I 111	szobabérlet	piaci alapú
73.	3708/24/A/29	Széchenyi sétány 4 I 112	szobabérlet	piaci alapú
74.	3708/24/A/49	Széchenyi sétány 4 II 202	szobabérlet	piaci alapú
75.	3708/24/A/51	Széchenyi sétány 4 II 204	szobabérlet	piaci alapú

76.	3708/24/A/54	Széchenyi sétány 4 II 207	szobabérlet	piaci alapú
77.	3708/24/A/56	Széchenyi sétány 4 II 209	szobabérlet	piaci alapú
78.	3708/24/A/57	Széchenyi sétány 4 II 210	szobabérlet	piaci alapú
79.	3708/24/A/70	Széchenyi sétány 4 II 223	szobabérlet	piaci alapú
80.	3708/24/A/79	Széchenyi sétány 4 III 302	szobabérlet	piaci alapú
81.	3708/24/A/88	Széchenyi sétány 4 III 311	szobabérlet	piaci alapú
82.	3708/24/A/94	Széchenyi sétány 4 III 317	szobabérlet	piaci alapú
83.	3708/24/A/99	Széchenyi sétány 4 III 322	szobabérlet	piaci alapú
84.	3708/24/A/103	Széchenyi sétány 4 III 326	szobabérlet	piaci alapú
85.	3708/24/A/106	Széchenyi sétány 4 III 329	szobabérlet	piaci alapú
86.	3708/24/A/116	Széchenyi sétány 4 IV 409	szobabérlet	piaci alapú
87.	3708/24/A/117	Széchenyi sétány 4 IV 410	szobabérlet	piaci alapú
88.	3708/24/A/119	Széchenyi sétány 4 IV 412	szobabérlet	piaci alapú
89.	3708/24/A/123	Széchenyi sétány 4 IV 416	szobabérlet	piaci alapú
90.	3708/24/A/150	Széchenyi sétány 4 V 513	szobabérlet	piaci alapú
91.	3708/24/A/156	Széchenyi sétány 4 V 519	szobabérlet	piaci alapú
92.	3708/24/A/158	Széchenyi sétány 4 V 521	szobabérlet	piaci alapú
93.	3708/24/A/162	Széchenyi sétány 4 V 525	szobabérlet	piaci alapú
94.	3708/24/A/166	Széchenyi sétány 4 V 529	szobabérlet	piaci alapú
95.	3708/24/A/176	Széchenyi sétány 4 VI 609	szobabérlet	piaci alapú
96.	3708/24/A/183	Széchenyi sétány 4 VI 616	szobabérlet	piaci alapú
97.	3708/24/A/191	Széchenyi sétány 4 VI 624	szobabérlet	piaci alapú
98.	3708/24/A/192	Széchenyi sétány 4 VI 625	szobabérlet	piaci alapú
99.	3708/24/A/205	Széchenyi sétány 4 VII 708	szobabérlet	piaci alapú
100.	3708/24/A/212	Széchenyi sétány 4 VII 715	szobabérlet	piaci alapú
101.	3708/24/A/220	Széchenyi sétány 4 VII 723	szobabérlet	piaci alapú
102.	3709/A/64	Irinyi utca 28 II 64	költség alapú - pályázat	piaci alapú
103.	21919/3	Kvarc utca 4 A IV 12	költség alapú - pályázat	piaci alapú
104.	21919/3	Kvarc utca 4 A V 13	költség alapú - pályázat	piaci alapú
105.	21919/3	Kvarc utca 4 B I 2	költség alapú - pályázat	piaci alapú
106.	21919/3	Kvarc utca 4 B III 8	költség alapú - pályázat	piaci alapú
107.	21919/3	Kvarc utca 4 C II 4	költség alapú - pályázat	piaci alapú
108.	21919/3	Kvarc utca 4 D I 2	költség alapú - pályázat	piaci alapú



109.	21920/2	Téglás utca 7 A I 8	költség alapú - pályázat	piaci alapú
110.	21919/2	Téglás utca 13 C I 6	költség alapú - pályázat	piaci alapú
111.	21919/2	Téglás utca 13 C III 15	költség alapú - pályázat	piaci alapú
112.	212/2/A/145	Horváth Döme körút 12 V 20	közérdekű feladat ellátására	piaci alapú - közérdekű feladat ellátására
113.	4032	Szabadság tér 3 A III 4	közérdekű feladat ellátására	piaci alapú - közérdekű feladat ellátására
114.	4032	Szabadság tér 3 A III 5	közérdekű feladat ellátására	piaci alapú - közérdekű feladat ellátására
115.	4032	Szabadság tér 3 B II 7	közérdekű feladat ellátására	piaci alapú - közérdekű feladat ellátására
116.	4032	Szabadság tér 3 D II 11	közérdekű feladat ellátására	piaci alapú - közérdekű feladat ellátására
117.	9517	Frankel Leó utca 3 A	szociális	nem hasznosítható, bontott
118.	9519	Frankel Leó utca 5 A	szociális	nem hasznosítható, bontott
119.	9521	Frankel Leó utca 7 A	szociális	nem hasznosítható, bontott
120.	9522	Frankel Leó utca 7 B	szociális	nem hasznosítható, bontott
121.	9523	Frankel Leó utca 9 A	szociális	nem hasznosítható, bontott
122.	9524	Frankel Leó utca 9 B	szociális	nem hasznosítható, bontott
123.	1530	Kórház utca 24.	szociális	nem hasznosítható, bontott
124.	9677/2	Présház utca 5 B	szociális	nem hasznosítható, bontott
125.	9677/1	Présház utca 5 A	szociális	nem hasznosítható, bontott
126.	1323/A/1	Vak Bottyán utca 28.-30.	szociális	nem hasznosítható, bontott
127.	1323/A/2	Vak Bottyán utca 28.-30.	szociális	nem hasznosítható, bontott
128.	1711	Zsinór utca 71	szociális	nem hasznosítható, bontott



3./ A 2023. évi lakáshasznosítási javaslat 2. számú módosítását a tulajdonos a **63/2023. (X.17) EtB. számú határozattal jóváhagyta** az alábbiak szerint:

A bizottság úgy döntött, hogy a 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat 3. számú – *kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok* körét bővíti.

2023.07.01. – 2023.12.31. időszakban

<b>Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok (forgalmi érték 25 %-án)</b>				
<b>Ssz.</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Ingatlan megnevezés</b>	<b>Terület m<sup>2</sup></b>
1.	9682	Présház utca 11. A	lakóház, udvar	46
2.	4559/A/1	Bethlen körút 38. fszt. 1.	társasházi lakás	34
3.	1363	Műkerti sétány 68. A.	lakóház, udvar	32
4.	1940	Zöldfa utca 22. A.	lakóház, udvar	57
5.	1370	Műkerti sétány 64.	lakóház, udvar	43

A bizottság úgy döntött, hogy a 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat 4. számú – *értékesítésre kijelölt ingatlanok* körét bővíti.

<b>Értékesítésre kijelölt ingatlanok</b>				
<b>Ssz.</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Ingatlan megnevezés</b>	<b>Terület m<sup>2</sup></b>
1.	4559/A/5	Bethlen körút 38. fszt. 5.	társasházi lakás	36
2.	11706	Boróka utca 26.	lakóház, udvar	39
3.	1383	Csáktornyai utca 47.	lakóház, udvar	36
4.	646/A/7	Csóka utca 48.-50.	társasházi lakás	23
5.	771/A/1	Csongrádi út 35. fszt. 1.	társasházi lakás	77
6.	771/B/2	Csongrádi út 35. fszt. 7.	társasházi lakás	38
7.	1490	Epreskert utca 62. A.	lakóház, udvar	47
8.	1490	Epreskert utca 62. A.	lakóház, udvar	26
9.	741	Erzsébet krt. 58.	lakóház, udvar	50
10.	1530	Kórház u. 24.	lakóház, udvar	135
11.	1572	Kórház utca 7.	lakóház, udvar	28
12.	1426/A/1	Műkerti sétány 4. 1.	lakóház, udvar	24
13.	9676/2	Présház utca 3. A.	lakóház, udvar	29

14.	6540	Szilágyi E. u. 38/A.	lakóház, udvar	37
15.	1711	Zsinór u. 71.	lakóház, udvar	33
16.	1614/4/A/4	Dankó Pista utca 71.	lakóház, udvar	55
17.	9517	Frankel Leó utca 3. A.	lakóház, udvar	43
18.	1752	Zsinór utca 115.	lakóház, udvar	57
19.	1572	Kórház utca 7. A	lakóház, udvar	30
20.	8435	Közép utca 30. A.	lakóház, udvar	49

A bizottság úgy döntött, hogy a 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat 5. számú –  
átminősítésre javasolt ingatlanok körét kiegészíti az alábbiakra.

Ssz:	Hrsz:	Cím	Lakás típusa átminősítés előtt	Lakás típusa átminősítés után
1.	517	Katona József u 15 (6)	költségelvű	szociális
2.	517	Katona József u 15 (5)	költségelvű	szociális
3.	517	Katona József u 15 (4)	költségelvű	szociális
4.	3878/A/2	Munkácsy Mihály u 9 fszt 2	költségelvű	szociális
5.	1482	Műkerti sétány 41	költségelvű	szociális
6.	1482	Műkerti sétány 41	költségelvű	szociális
7.	771/A/1	Csongrádi út 35 fszt 1	piaci alapú	szociális
8.	3708/24/A/28	Széchenyi sétány 4 I 111	piaci alapú	költségelvű
9.	3708/24/A/88	Széchenyi sétány 4 III 311	piaci alapú	költségelvű
10.	3708/24/A/106	Széchenyi sétány 4 III 329	piaci alapú	költségelvű
11.	3708/24/A/156	Széchenyi sétány 4 V 519	piaci alapú	költségelvű
12.	3708/24/A/176	Széchenyi sétány 4 VI 609	piaci alapú	költségelvű
13.	3708/24/A/192	Széchenyi sétány 4 VI 625	piaci alapú	költségelvű
14.	3708/24/A/205	Széchenyi sétány 4 VII 708	piaci alapú	költségelvű
15.	3708/24/A/220	Széchenyi sétány 4 VII 723	piaci alapú	költségelvű
16.	21919/3	Kvarc utca 4 B III 8	piaci alapú	költségelvű
17.	21919/3	Kvarc utca 4 D I 2	piaci alapú	költségelvű
18.	21919/3	Kvarc utca 4 D II 5	piaci alapú	költségelvű
19.	21919/3	Kvarc 4 B V 14	piaci alapú	költségelvű
20.	3708/24/A/24	Széchenyi sétány 4 I 107	költségelvű	piaci alapú



21.	21920/2	Téglás utca 7 A fszt 4	költségelvű	piaci alapú
22.	21920/2	Téglás utca 7 C I 7	költségelvű	piaci alapú

A bizottság úgy döntött, hogy a 2023. évi Lakáshasznosítási javaslat 2. számú – bérlőkijelölési joggal érintett ingatlanok körét módosítja az alábbiakra.

<b>Neumann János Egyetem bérlőkijelölési jogával érintett lakások</b>			
<b>2001. december 6. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog 583/2001.(X.3.) KH. számú határozat alapján</b>			
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.		

<b>Károli Gáspár Református Egyetem</b>	
<b>Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 105/2021.(X.21.) határozata alapján bérlőkijelölési jog biztosítása</b>	
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.

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

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

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

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

5.	Téglás u. 13/A IV/20.
----	-----------------------

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

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

<b>Bács-Kiskun Vármegyei Rendőrfőkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett lakások</b>	
<b>Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 15/2020.(II.13.) határozata alapján 2020.02.27. napján kötött együttműködési megállapodás által biztosított bérlőkijelölési jog módosult</b>	
<b>Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 179/2022.(VII.28.) határozata alapján új megállapodás bérlőkijelölési jog biztosítására</b>	
1.	Akadémia körút 19 V 30
2.	Akadémia körút 20 IX 56
3.	Aradi vértanúk tere 2 I 5
4.	Aradi vértanúk tere 2 III 14
5.	Batthyány utca 39 II 7
6.	Batthyány utca 41 I 5



7.	Batthyány utca 41 IV 17
8.	Csokor utca 5
9.	Dózsa György út 23 IV 59
10.	József Attila utca 8 fszt 1
11.	József Attila utca 10 fszt 1
12.	József Attila utca 10 IV 17
13.	Kristály tér 1 IV 19
14.	Pázmány Péter utca 6 B I 3
15.	Petőfi Sándor utca 18.-20. IV 416
16.	Petőfi Sándor utca 18.-20. X 1006
17.	Petőfi Sándor utca 18.-20. X 1019
18.	Reile Géza utca 4 I 2
19.	Reile Géza utca 4 VII 19
20.	Reile Géza utca 4 VII 20
21.	Széchenyi sétány 4 I 124
22.	Széchenyi sétány 4 I 125
23.	Széchenyi sétány 4 I 126
24.	Széchenyi sétány 4 II 213
25.	Széchenyi sétány 4 II 215
26.	Széchenyi sétány 4 III 316
27.	Széchenyi sétány 4 III 319
28.	Széchenyi sétány 4 IV 417
29.	Széchenyi sétány 4 IV 425
30.	Széchenyi sétány 4 V 501
31.	Széchenyi sétány 4 V 507
32.	Széchenyi sétány 4 VI 628
33.	Széchenyi sétány 4 VII 712
34.	Széchenyi sétány 4 VII 722
35.	Széchenyi sétány 4 VII 724
36.	Teleki Pál tér 6 IV 15
37.	Teleki Pál tér 6 IV 17
38.	Téglás utca 9 C fszt 1
39.	Téglás utca 9 C fszt 2
40.	Téglás utca 9 C fszt 3
41.	Téglás utca 9 C fszt 4
42.	Téglás utca 9 C I 5
43.	Téglás utca 9 C I 6
44.	Téglás utca 9 C I 7
45.	Téglás utca 9 C I 8
46.	Téglás utca 9 C II 9
47.	Téglás utca 9 C II 10
48.	Téglás utca 9 C II 11
49.	Téglás utca 9 C II 12
50.	Téglás utca 9 C III 13
51.	Téglás utca 9 C III 14
52.	Téglás utca 9 C III 15
53.	Téglás utca 9 C III 16

54.	Téglás utca 9 C IV 17
55.	Téglás utca 9 C IV 18
56.	Téglás utca 9 C IV 19
57.	Téglás utca 9 C IV 20
58.	Téglás utca 13 A II 9
59.	Téglás utca 13 A II 11
60.	Téglás utca 13 A II 12
61.	Téglás utca 13 A III 13
62.	Téglás utca 13 A III 15

<b>SOS Gyermekfalu Magyarországi Alapítványa bérlőkijelölési jogával érintett lakások</b>	
<b>Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 184/2022.(VII.28.) határozata alapján új megállapodás bérlőkijelölési jog biztosítására</b>	
<b>2004.02.27. napján kötött együttműködési megállapodás alapján biztosított bérlőkijelölési jog 2004.10.01. naptól határozatlan időtartamú</b>	
1.	Petőfi Sándor u. 18-20. VI/605.
<b>2021. március 19. napján 536/2021. (03.27) polgármesteri határozat alapján együttműködési megállapodás bérlőkijelölési jogra</b>	
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.

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

#### **IV. Lakáshasznosítási javaslat végrehajtása**

A Lakásrendelet 4. § (7) bekezdése szerint a KIK-FOR Kft. köteles a Lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról a következő év május 1. napjáig beszámolni. A beszámolót a közgyűlés szociális ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága fogadja el.



## 1./ Lakásállomány

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, Társaságunk kezelésében 2023. január 1. napján 1.271 db lakás volt, melyek szociális alapon, illetve költség alapon kerültek hasznosításra, **a 2023. december 31. napi záró állomány 1.269 db**, az évközi állományi változást az alábbi kimutatás tartalmaz:

<b>2023. január 1. lakásállomány</b>	<b>1271</b>
KMJV Önönkormányzathoz visszakerült	-8
Kedvezményes értékesítés (10%)	-3
TOP-os ingatlan	1
Értékesítés	-5
Ingatlan átvétel	+13
<b>2023. december 31. lakásállomány</b>	<b>1269</b>

A lakások típusa szerinti változásokat az alábbi táblázat mutatja:

1.	Komfortfokozat	A lakás elhelyezkedése	2023. induló állomány	2023. záró állomány
2.	<b>Szociális helyzet alapján bérebe adott lakás</b>			
3.	<b>Összkomfortos</b>	kiemelt övezet		1
4.		műkerti bérlakások		0
5.		I. övezet		18
6.		II. övezet		91
		II. övezet - nyugdíjasház		51
		<i>Összkomfortos összesen:</i>		
7.	<b>Komfortos</b>	kiemelt övezet		15
8.		Horváth Döme krt. nyugdíjasház lakásai		38
9.		műkerti bérlakások		3
10.		I. övezet		29

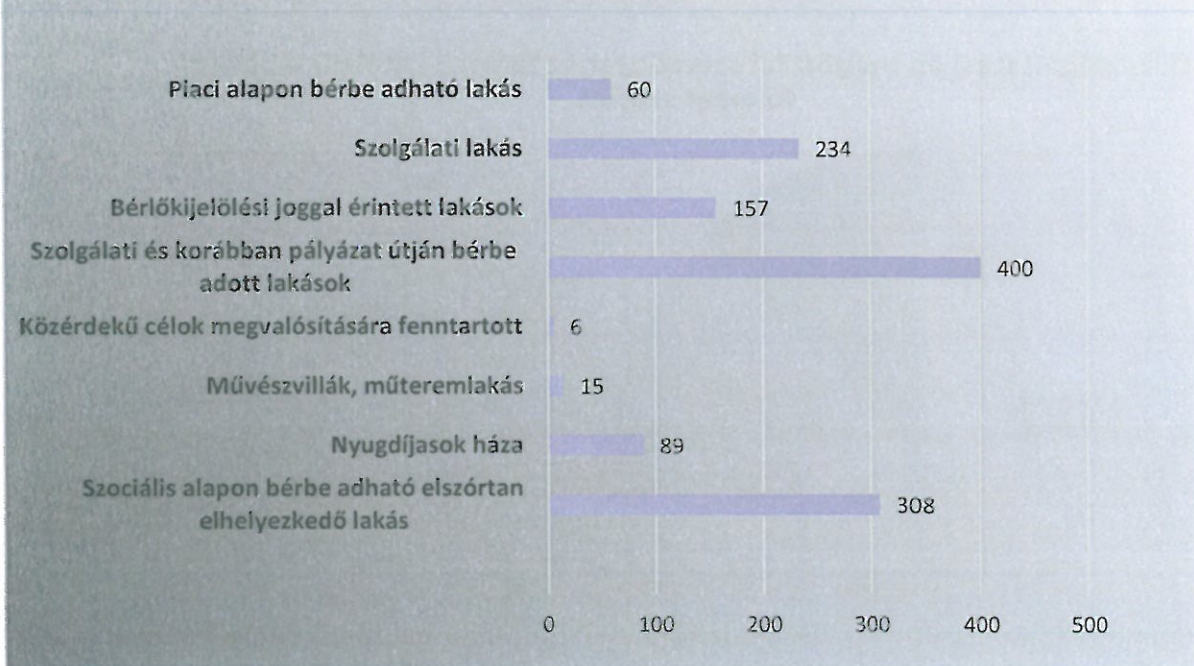
11.		II. övezet		100
		<i>Komfortos összesen:</i>		185
12.	Félkomfortos	kiemelt övezet		2
13.		műkerti bérlakások		0
14.		I. övezet		4
15.		II. övezet		2
		<i>Félkomfortos összesen:</i>		8
16.	Komfort nélküli	kiemelt övezet		0
17.		I. övezet		16
18.		II. övezet		27
19.		<i>Komfort nélküli összesen:</i>		43
<b>Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás összesen</b>			<b>444</b>	<b>397</b>
20.	<b>Költségelven bérbe adott lakás (szolgálati, bérlőkijelölés)</b>			
21.	Összkomfortos komfortos	minden városrész (bérlőkijelölés)	158	157
		minden városrész (szolgálati)		234
22.	<b>Művésztelepi villa</b>			
23.	Összkomfortos komfortos	minden városrész		15
24.	<b>Szolgálati és korábban pályázat útján költségelven hasznosított lakások</b>			
25.	Összkomfortos	Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti és korábban pályázat alapján hasznosított, felújított lakás		85
26.		Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban 2020.01.01. napját megelőzően megkötött bérleti szerződéssel rendelkezők		121

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		40
28.		Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakás		133
		Pályakezdő munkavállaló		27
<b>Költségelven bérebe adott lakás összesen:</b>			<b>669</b>	<b>812</b>
29.	<b>Piaci alapon bérbeadott lakás</b>			
30.	<b>Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás</b>			
31.	<b>Összkomfortos, Komfortos</b>	minden városrész		6
32.	<b>Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás</b>			
33.	<b>Összkomfortos,</b>	Kiemelt és általános övezet		4
34.	<b>Komfortos</b>	Téglás u.7-9. és 13. és Kvarc u.4.sz. alatt felújított bérlakásban		7
35.		Vályogvető u. 50/B. sz. alatti apartmanház		12
36.		Széchenyiváros városrész		31
<b>Piaci alapon bérebe adott lakás összesen:</b>			<b>0</b>	<b>60</b>
<b>ÖSSZESEN</b>			<b>1271</b>	<b>1 269</b>

A KIK-FOR Kft. által kezelt lakásállomány (1.269 db bérlemény) rendeleti besorolás szerinti megoszlásának kimutatása:



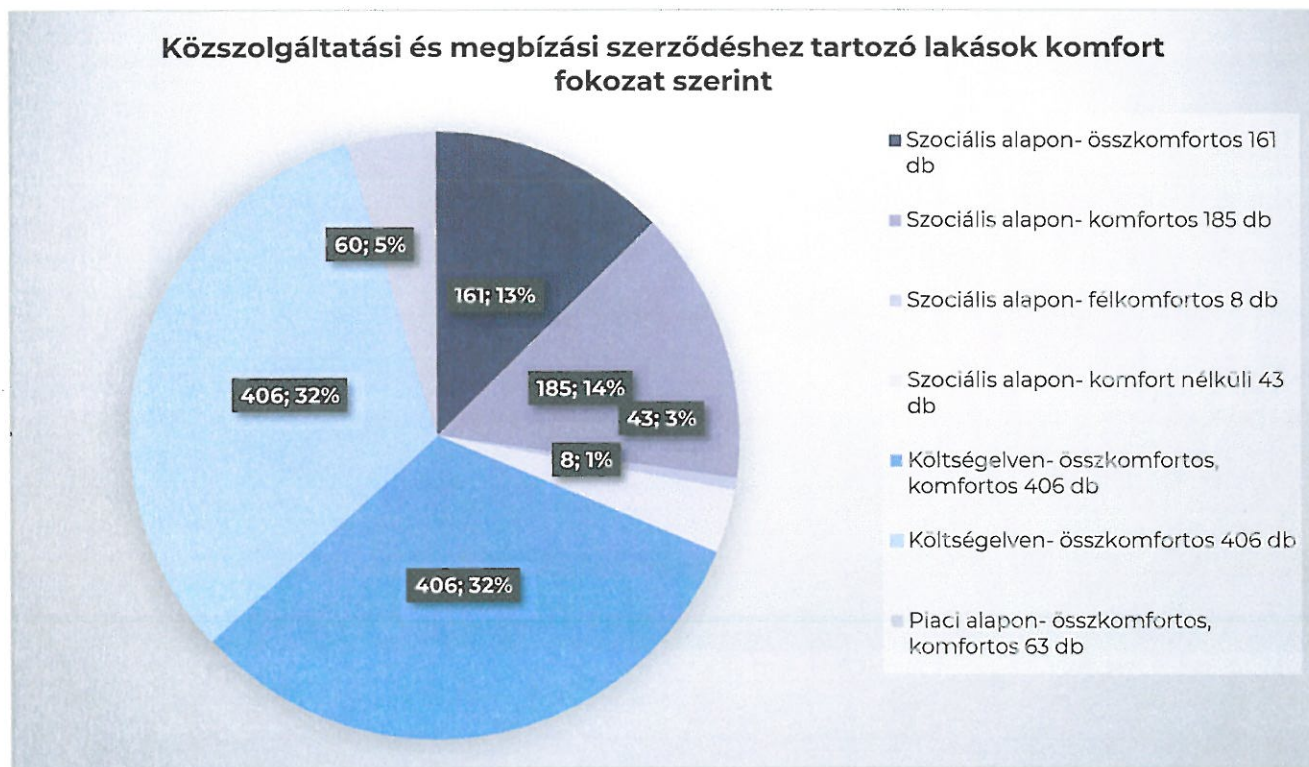
### Lakásállomány típus szerint 2023.12.31.



### Lakásállomány típus szerint 2023.12.31.



A közszolgáltatási szerződés hatálya alá tartozó szociális, költségelven és piaci alapon bérbbe adható ingatlanok komfort fokozat szerinti aránya:



A lakásállomány 2023.12.31. napi kihasználtsága:



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2015. november 1. napján kelt 31.128-11/2015. iktatószámú közszolgáltatási szerződéssel az önkormányzati tulajdonú lakásokat közfeladat ellátása keretében a **lakások bérbeadása céljából** haszonkölcsönbe adta



Társaságunknak, így a lakás bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket a szerződésben foglaltak alapján a KIK-FOR Kft. gyakorolja.

A lakás bérbeadáshoz fűződő jogokat és kötelezettségeket nem tudjuk teljesíteni az alábbi **9 db lakhatásra nem alkalmas, romos és lebontott lakások tekintetében:**

Ssz.	Ingatlan címe	Helyrajzszám	Alapterület m <sup>2</sup>	Állapot
1.	Csáktornyai utca 47	1383	36	romos, lakhatatlan
2.	Csóka utca 48.-50.	646/A/7	20	lakhatásra nem alkalmas
3.	Csongrádi út 35 fszt 7	771/B/2	37	lakhatásra nem alkalmas
4.	Epreskert utca 62 A	1490	26	félig lebontva
5.	Epreskert utca 62 A	1490	47	félig lebontva
6.	Kórház utca 24.	1530	135	romos, lakhatatlan
7.	Vak Bottyán utca 28.-30.	1323/A/1	31	bontott
8.	Vak Bottyán utca 28.-30.	1323/A/2	59	bontott
9.	Zsinór utca 71	1711	33	telek

## **2./ Várhatóan megüresedő lakások száma**

A KIK-FOR Kft. kiemelt célja, hogy a lakásgazdálkodási feladatai ellátása során – a rendelkezésre álló források által nyújtott lehetőségek optimális kihasználásával – a lakáscélú felhasználásra alkalmas ingatlanok üresen állási rátáját minél jobban lecsorítsa.

A további csökkenés iránt társaságunk erősen elkötelezett, azonban kiadhatóságához elengedhetetlenül szükséges ingatlanfelújítások folyamatosan emelkedő költségei miatt ez egyre nagyobb kihívást jelent.

2023. évre vonatkozóan az üresen állás összesítése újabb emelkedést mutatott a lakásállományban. A veszélyhelyzet okozta kedvezőtlen gazdasági helyzet, munkahelyek elvesztése, hosszabb távú jövedelem kiesés is kedvezőtlen hatással van a bérlemények folyamatos hasznosításának fenntartására.

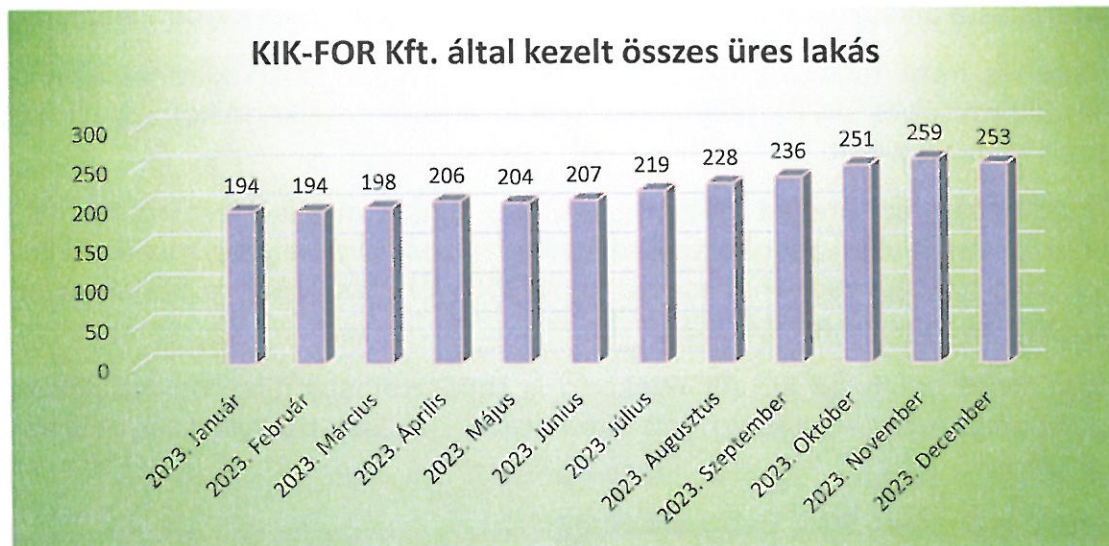
A lakásaink iránt továbbra is az elmúlt években is tapasztalható jelentős érdeklődés mutatkozik, azonban a műszaki állapot miatt kiadhatatlan lakások mellett a természetes fluktuációból adódó:

- lakás vásárlása (Falusi CSOK, Babaváró Hitel)
- családi ház építése
- végrehajtás-kilakoltatási eljárás
- elhalálozás
- munkahely elvesztése
- szülőkhöz, rokonokhoz költözés

okok miatt üresedéssel számolni kell.

2023. 12. 31. napján mért üresen állási statisztikát – teljes önkormányzati lakásállományra vetítve – az alábbi kimutatás és grafikon mutatja:

Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt üres lakások		Megbízási szerződés alapján kezelt üres lakások		KIK-FOR Kft. által kezelt összes üres lakás	
2023. január	176	2023. január	18	2023. január	194
2023. február	174	2023. február	20	2023. február	194
2023. március	178	2023. március	20	2023. március	198
2023. április	183	2023. április	23	2023. április	206
2023. május	181	2023. május	23	2023. május	204
2023. június	183	2023. június	24	2023. június	207
2023. július	193	2023. július	26	2023. július	219
2023. augusztus	202	2023. augusztus	26	2023. augusztus	228
2023. szeptember	209	2023. szeptember	27	2023. szeptember	236
2023. október	222	2023. október	29	2023. október	251
2023. november	230	2023. november	29	2023. november	259
2023. december	228	2023. december	25	2023. december	253

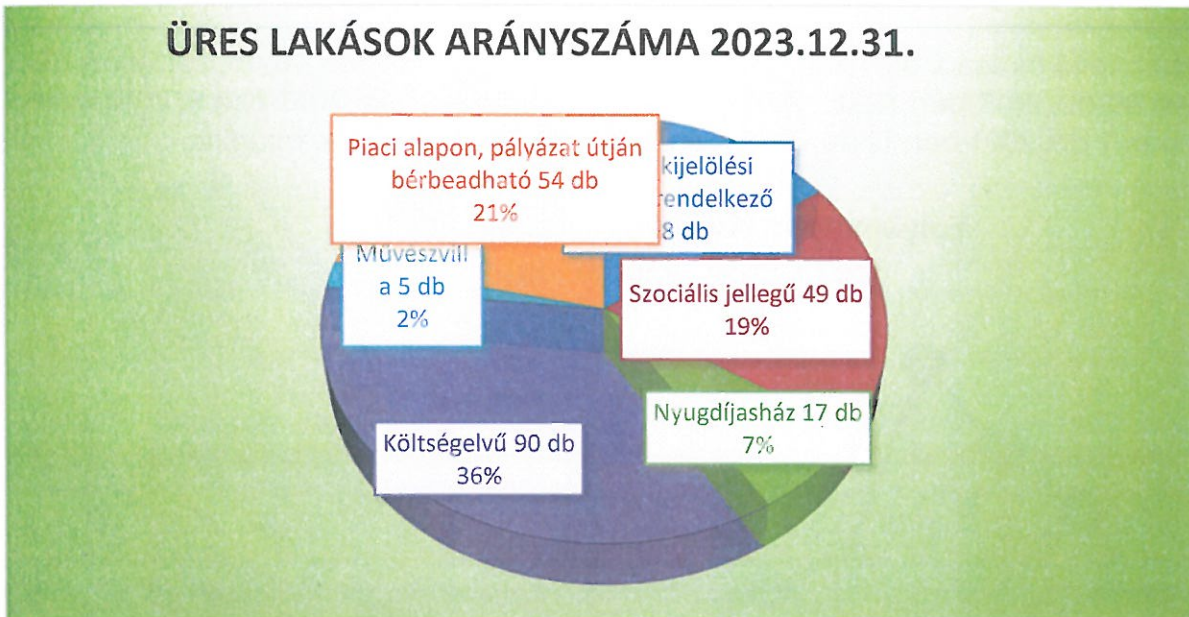


2023.12.31. napi üres bérlemények lakásállomány típusa szerinti arányszámai:

Bérlőkijelölési joggal rendelkező	38 db	15%
Szociális jellegű	49 db	19%
Nyugdíjasház	17 db	7%
Költségelvű	90 db	36%
Művészvilla	5 db	2%
Piaci alapon, pályázat útján bérbeadható	54 db	21%
<b>Összes üresen álló bérlemény 2023.12.31.</b>	<b>253 db</b>	<b>100%</b>

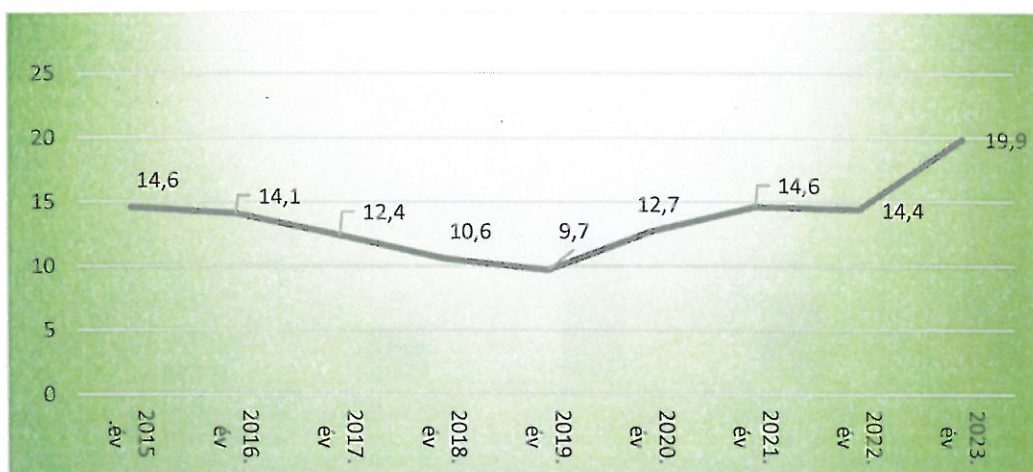


## ÜRES LAKÁSOK ARÁNYSZÁMA 2023.12.31.



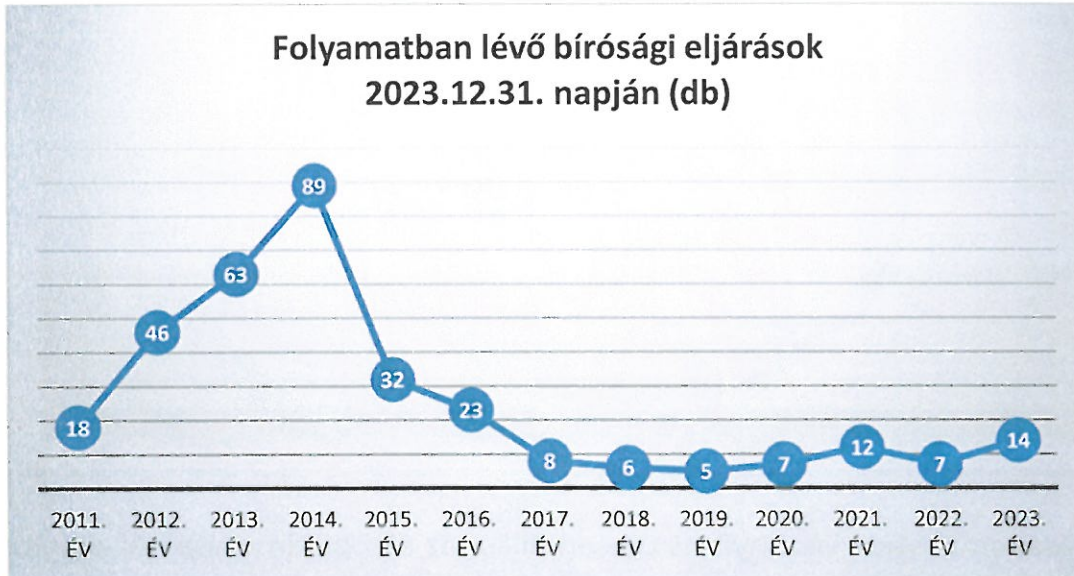
2015. óta a lakásállományhoz viszonyított üresen állást az alábbi kimutatás és diagram mutatja:

év	2015.év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
bérlemények száma	1 427	1 428	1 428	1 371	1 349	1 328	1 319	1 271	1 269
Üres lakások száma	209	202	177	146	131	169	193	183	253
%	14,6	14,1	12,4	10,6	9,7	12,7	14,6	14,4	19,9

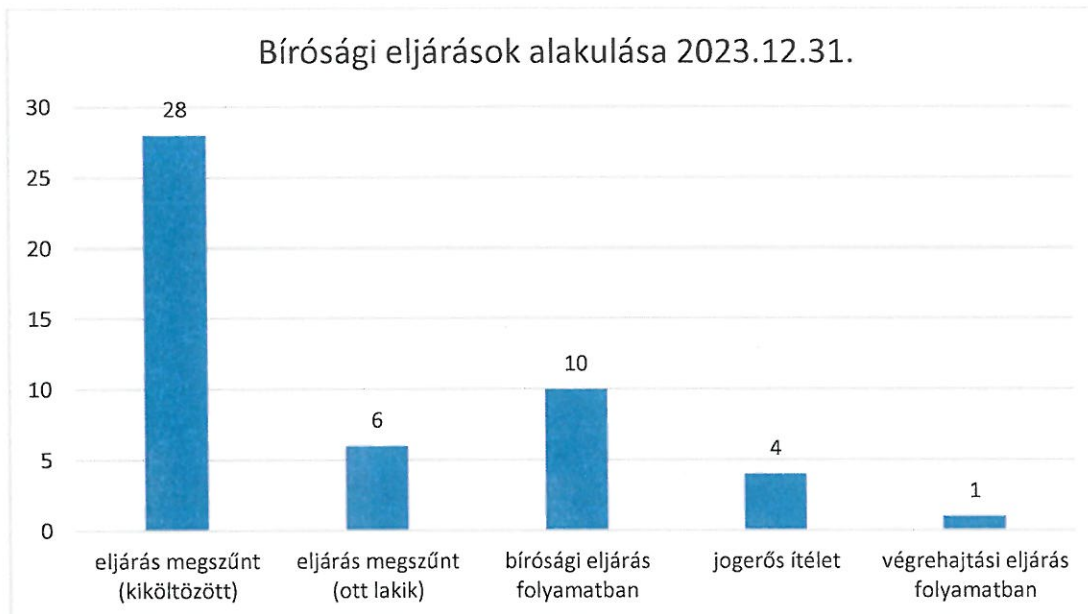


### 3./ A bírósági ítéletek, hatósági határozatok végrehajtására biztosított lakások száma

A folyamatban lévő bírósági eljárások száma 2011-ben 18 db, 2012-ben 46 db, 2013-ban 63 db, 2014-ben 89 db, 2015-ben 32 db, 2016-ban 23 db, 2017-ben 8 db, 2018-ban 6, 2019-ben 5 db, 2020-ban 7 db, 2021-ben 12 db, 2022-ben 7 db volt, 2023. évben 14 db volt.

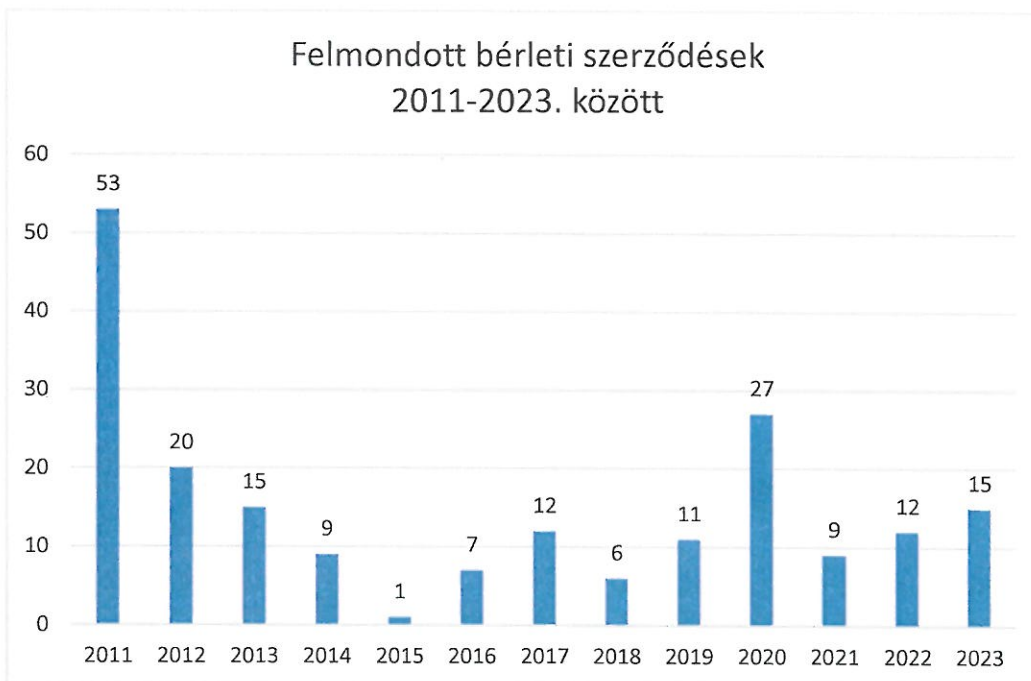


A bírósági eljárásokra vonatkozó adatokat az alábbi diagram szemlélteti:



A bérleti szerződéseket 2011. évtől – a nyugdíjasházi lakások és a költségalapú pályázatos lakások kivételével – egy évre kötjük. Jellemzően a korábbi években megkötött határozatlan idejű szerződéseket mondjuk fel, leginkább a bérleti díjak meg nem fizetése, valamint az együttélés szabályainak súlyos megszegése miatt. A rövid szerződéses időtartam fokozottabb ellenőrzésre ad lehetőséget.





#### **4./ Szociális helyzet alapján bérlésre adható lakások száma**

##### **4. a) Szociális alapon bérbeadott lakások:**

A szociális lakásként hasznosított ingatlanok a városban elszórtan helyezkednek el, egy része társasházakban, másik része kertés, közös udvaros házakban. Az önkormányzat célja a szociális bérlakás-állomány fenntartásával elsősorban a kevesebb jövedelemmel rendelkező szegénységben, nem megfelelő lakhatási körülmények között élő, illetve hajléktalan vagy szociális intézményben élő személyek, családok lakhatásának biztosítása.

2015. november 1. napjától a KIK-FOR Kft. lakásigénylési névjegyzéket vezet. A lakások bérbevételére vonatkozó igényeket az arra rendszeresített formanyomtatványon folyamatosan lehet benyújtani a KIK-FOR Kft.-nél. A pályáztatás mellőzése, és a lakásigénylési névjegyzék lehetőséget biztosít arra, hogy egész évben be lehessen nyújtani a szociális alapon bérbe adható lakásokra vonatkozó igényeket, így a lakások bérbeadása is folyamatos, megelőzve a hosszabb időn át tartó üresen állást.

Szociális lakás vonatkozásában 2023. január 1-től 2023. december 31. napjáig szociális helyzete miatt **cc. 450** érdeklődőből **98** kérte a névjegyzékbe vételét.

A névjegyzékbe vételt kérők közül **54** kérelmező elutasításra került. Az elutasítás két legfőbb meghatározó oka, a kérelmezők jövedelme nem érte el a szociális vetítési alaphoz igazított jövedelemhatárt (5 kérelmező) a másik, hogy a kérelmezők jövedelme meghaladta a szociális vetítési alaphoz igazított maximum jövedelemhatárt (41 kérelmező). A kérelmek további elutasítási okai: nem kecskeméti lakos (5 kérelmező), önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában korábbi tartozásait nem rendezte (1



kérelmező), beköltözhető tulajdonnal rendelkezik (1 kérelmező), 1,5 MFt-ot meghaladó vagyontárgya van (1 kérelmező), korábban pénzbeli térítés ellenében mondott le bérleti jogviszonyról (0 kérelmező).

#### **A névjegyzékre 44 kérelmező került fel.**

Ez a benyújtott kérelmek 45 %-a.

**2023. évben 1 esetben történt elhelyezés a névjegyzékből.**

#### **4. b) Nyugdíjasház lakások**

Az Önkormányzat elő kívánja segíteni a nyugdíjas korú kecskeméti lakosok lakhatásának megoldását, illetve ezen személyek állandó és megfelelő orvosi ellátását, így két helyszínen üzemeltet Nyugdíjasházat. (Horváth Döme krt. 1/A és 1/B – 38 db, illetve Nyíri út 77/C – 51 db)

A nyugdíjasház a lakóinak életkoruknak és egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújt, ahol rendszeres egészségügyi ellátás és állandó gondozói felügyelet működik. A nyugdíjasok házában lévő lakás bérbeadására vonatkozóan a KIK-FOR Kft. lakásigénylési névjegyzéket vezet. A lakások bérbevételére vonatkozó igényeket folyamatosan lehet benyújtani minden év december 31. napjáig.

Nyugdíjas házak vonatkozásában 2023. január 1—től 2023. december 31. napjáig szociális helyzete miatt **62** érdeklődőből **46** fő kérte a névjegyzékbe vételét.

A névjegyzékbe vételt kérők közül **26** kérelmező elutasításra került. Az elutasítás legfőbb meghatározó oka, a kérelmezők jövedelme meghaladta a szociális vetítési alaphoz igazított maximum jövedelemhatárt (20 kérelmező). A kérelmek további elutasítás okai: nem érte el a szociális vetítési alapot és nem nyugdíjas (2 kérelmező), kérelmező nyugdíja nem érte el a minimum jövedelemhatárt (2 kérelmező), nem kecskeméti lakos (2 kérelmező).

#### **A névjegyzékre 20 kérelmező került fel.**

Ez a benyújtott kérelmek 43,4 %-a.

**2023. évben 3 esetben történt elhelyezés a névjegyzékből.**

### **5./ Költségelven bérbe adható lakások száma, az egyes lakástípusok szerinti bontásban**

**5. a/ Szolgálati lakásba** történő elhelyezést munkahellyel rendelkező személyek igényelhetnek, melyek közül az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek, gazdasági társaságok munkavállalói előnyt élveznek. A szolgálati lakásokban történő elhelyezés a munkavállaló kérelmére történik a Lakásrendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén.

A szolgálati lakás fenntartásának célja a kérelmező (munkavállaló) átmeneti lakhatási problémájának megoldása, ezért bérleti szerződés határozott időre, egy évre köthető, mely évente legfeljebb öt éves időtartamra hosszabbítható. Az elhelyezés a munkavállaló kérelmére történik a Lakásrendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén.

**5. b/ Bérőlkiválasztási joggal** 11 szervezet rendelkezik: a Neumann János Egyetem, a Károli Gáspár Református Egyetem, a Bács-Kiskun Vármegyei Rendőrfőkapitányság, a Magyar Honvédség, a Bács-Kiskun Vármegyei Kórház, a Bács-Kiskun Vármegyei Büntetés-végrehajtási Intézet, a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Adó-és Vámhivatal, a Kecskeméti Törvényszék, az SOS Gyermekfalu, valamint az Egészségügyi és Szociális Int. Igazgatósága.

A 2023. évben az önkormányzat újabb bérleményre nem kötött megállapodást bérőlkijelölési jog gyakorlására, így a bérőlkijelölési joggal érintett bérlemények száma 157 darab lakás.



<b>Bérőlkijelölési jog</b>	<b>db</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Neumann János Egyetem	33	1418
Károli Gáspár Református Egyetem	7	310
Nemzeti Adó-és Vámhivatal	1	55
Kecskeméti Törvényszék	2	103
Magyar Honvédség	16	869



BKKVM Katasztrófavédelmi Igazgatóság	5	210
Bács-Kiskun Vármegyei Kórház	11	413
BKKVM Büntetés-végrehajtási Intézet	9	459
BKKVM Rendőrfőkapitányság	62	2614
SOS Gyermekfalv	10	305
Egészségügyi és Szociális Int. Igazgatósága	1	30
<b>Összesen:</b>	<b>157</b>	<b>6 786</b>

A bérlőkijelölési joggal érintett bérlemények szerződéseiről és üresen állásáról az alábbi tájékoztatást adjuk 2023.12.31. napi állapot szerint:

<b>Bérlőkijelöléses üres lakások:</b>	<b>bérlemények száma (db)</b>
Bács-Kiskun Vármegyei BV Intézet	2
BKKVM Katasztrófavédelmi Intézet	1
BKKVM Rendőrfőkapitányság	22
Károli Gáspár Református Egyetem	1
Magyar Honvédség	4
Neumann János Egyetem	5
SOS-Gyermekfalv	3
<b>Bérlőkijelöléses összesen:</b>	<b>38</b>

### 5. c/ Művésztelepi villák és műteremlakások.

Művészvillaként, műteremlakásként 15 db ingatlant hasznosítunk. Művészvilla bérleti jogának elnyerésére 2023. évben újabb pályázatot nem írt ki a Társaság, a meglévő bérleti szerződések hosszabbításra kerültek 2023.01.01. naptól 1 éves határozott időtartamra vonatkozóan. 2023.12.31. napján 5 db üres művészvilla volt üres állapotban.

### 5. d/ Korábban pályázat útján költségelven hasznosított lakások.

Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján. A pályázat feltétele volt az egyéb jogszabályi feltételek mellett, hogy a pályázó minimum 2 évi, maximum 5 évi lakbérnek megfelelő egyösszegű befizetést vállal.

Költségelvű lakásban történő elhelyezés 31 esetben, valamint bérleti szerződés meghosszabbítása 2023. évben mintegy 197 esetben történt.



## 6./ Piaci alapon bérbeadható lakások

**6. a/ Közérdekű feladatok megoldása érdekében** szükséges lakások száma a Lakásrendelet 28/B. § (2) bekezdése értelmében közérdekű feladat ellátása érdekében egyidőben összesen 6 db lakás használható fel az itt meghatározott bérleti jogviszony létesítésére, amelyből 5 db lakás lakott. A bérlő személyére történő javaslatot a hivatkozott rendelkezés polgármesteri hatáskörbe utalja, legfeljebb 3 év határozott időtartamra.

**6. b/ Fiatal munkavállalók** részére történő bérbeadás esetén törvényben meghatározott állami vagy önkormányzati feladatkörben foglalkoztatott fiatal munkavállalók részére pályázat kiírása mellett. Pályázni 35 év alatti nagykorú személy pályázhat, aki kecskeméti lakóhellyel rendelkezik, vagy sikeres pályázat esetén vállalja, hogy kecskeméti lakóhelyet létesít.

**6. c/ Pályáztatás piaci alapon** azon ügyfelek részére, akik rendelkeznek valamennyi megtakarítással az önkormányzat költségelven meghatározott lakbérű lakások bérletét biztosítja. A pályázat feltétele az egyéb jogszabályi feltételek mellett, hogy a pályázó minimum 2 évi, maximum 5 évi lakbérnek megfelelő egyösszegű befizetést vállal.

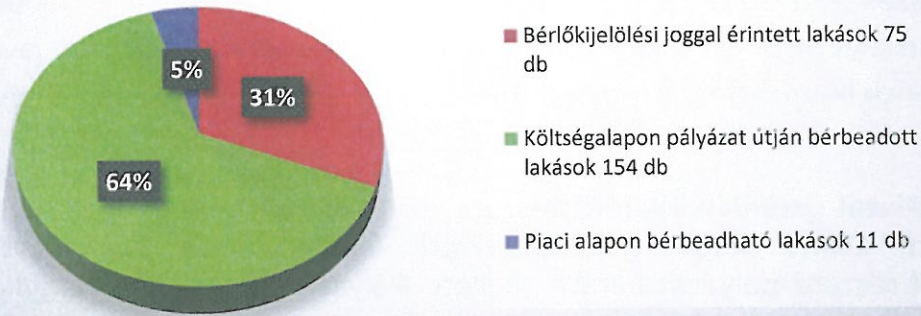
A KIK-FOR Kft. 2023. évben a homokbányai lakások vonatkozásában költségelven, piaci alapon bérbe adható lakásokra vonatkozó, bérleti jog elnyerésére irányuló pályázatot készített elő, melynek eredményeként összesen 3 lakás került bérbeadásra költségelven (1), illetve (2) piaci alapon.

## 7./ Együttműködési megállapodás alapján hasznosított lakások száma

**Megbízási szerződés alapján** bérbeadással hasznosított lakások 64 %-a **költségalapú-pályázat** útján adható bérbe, még 31%-a **bérlőkijelölési joggal** érintett és 5 %-a **piaci alapon** bérbe adható.

Megbízási szerződés alapján kezelt lakásállomány 2023.12.31.	Darab	Megoszlás
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások	75	31%
Költségelapon pályázat útján bérbeadott lakások	154	64%
Piaci alapon bérbeadható lakások	11	5%

## Megbízási szerződés alapján kezelt lakásállomány 2023.12.31.



KIK-FOR Kft. 240 db önkormányzati tulajdonú lakóingatlant kezel Homokbánya térségében, melyből 75 db ingatlan bérlőkijelölési joggal rendelkező lakás, míg a többi 154 darab lakás költségalapú-pályázat útján és 11 db piaci alapon adható bérbe.

A megbízási szerződés alapján kezelt Homokbányai lakásokra 2023. évben 11 új szerződést kötött, 13 szerződést hosszabbított társaságunk, 19 bérleményt adtak vissza a lakók.

2023. évi üresen állást az alábbi diagram mutatja:

## Megbízási szerződés alapján kezelt üres lakások





A megüresedés legfőbb oka:

- lakás vásárlása (Falusi CSOK, Babaváró Hitel)
- családi ház építése
- végrehajtás-kilakoltatási eljárás
- elhalálozás
- nagyobb albérletbe való költözés
- másik városban vállalt munkát

Bérlőink átlagosan 10-11 évet tartózkodnak a lakásokban megfigyeléseink alapján.

### **7. a/ Pályázat alapján hasznosított lakások**

A 2023. évi Lakáshasznosítási javaslatban a KIK-FOR Kft. a pályázatok tervezett időpontjának az alábbiakat jelölte meg:

- I. negyedév 2023. február 27. – március 02.
- II. negyedév 2023. május 16. – május 30.
- III. negyedév 2023. szeptember 05. – szeptember 19.
- IV. negyedév 2023. november 07. – november 21.

Lakáshasznosítási javaslat módosítás alapján 2023. év III., IV. negyedévben kiírandó pályázatok tervezett időpontjai:

- szeptember 18. – szeptember 29.
- október 16. – október 27.
- november 17. – november 30.
- december 18. – december 29.

2023. I. negyedévben az alábbi pályázat került kiírásra: Kvarc u. 4/D I/2. bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra, pályázó a pályázati kiírás feltételeinek megfelelt.

– Kvarc utca 4/D 1.em. 2. ajtó

Pályázni az alábbi 7 ingatlanra lehetett a Lakásrendelet 28/A §-a által előírt rendelkezései alapján 2023. november 20. napjától 2023. december 04. 15.30 óráig:

- Vályogvető utca 50/B I/B 50 m<sup>2</sup>
- Vályogvető utca 50/B I/C 49 m<sup>2</sup>
- Vályogvető utca 50/B II/F 50 m<sup>2</sup>
- Vályogvető utca 50/B II/G 49 m<sup>2</sup>
- Vályogvető utca 50/B III/J 50 m<sup>2</sup>
- Vályogvető utca 50/B III/K 49 m<sup>2</sup>
- Vályogvető utca 50/B III/L 53 m<sup>2</sup>

A meghirdetett pályázatokra 3 db pályázat érkezett, melyből 1 érvénytelen, a pályázati feltételeknek nem felelt meg, nyertes pályázók:

- Vályogvető utca 50/B 1. emelet C lakás
- Vályogvető utca 50/B 2. emelet F lakás

## **8./ Értékesítésre kijelölt lakások, ingatlan értékesítés**

Hosszú távon a KIK-FOR Kft. és KMJV Önkormányzatának is az a célja az önkormányzati tulajdonban lévő lakásállománnyal, *hogy a gazdaságtalan üzemeltetéssel rendelkező, felújításra alkalmatlan ingatlanok mihamarabb értékesítésre kerüljenek*, a fennmaradó lakásállományba viszont fizetőképes, az ingatlant rendeltetésszerűen használó és karbantartó bérlők kerüljenek. Azáltal, hogy a bérlők kiválasztása a KIK-FOR Kft.-hez került át, elsősorban a költség alapú lakások esetén van lehetőség a bérlők hatékonyabb kiválasztására, mely hosszú távon mind anyagi, mind elvégzendő feladat megtakarítást eredményezhet.

Önkormányzati tulajdonú, Társaságunk kezelésében lévő ingatlan értékesítési pályázat kiírása idén 20 esetben történt:

Ssz	Hrsz	Cím	Ingatlan megnevezés	Terület m <sup>2</sup>	Minimális értékesítési ár Ft	Pályázati határidő
1.	789/A/5	<b>Ótemető u. 1 fszt.5.</b>	társasházi lakás	42	<b>15 000 000</b>	2023.01.16.
2.	1572	<b>Kórház utca 7. A</b>	lakóház, udvar	69	<b>750 000</b>	2023.10.18.
3.	11706	<b>Boróka utca 26.</b>	lakóház, udvar	39	<b>8 180 000</b>	2024.01.12.
4.	4559/A/5	<b>Bethlen körút 38. fszt. 5</b>	lakás	36	<b>4 600 000</b>	2024.01.12.
5.	1383	<b>Csáktornyai utca 47.</b>	lakóház, udvar	36	<b>3 800 000</b>	2024.01.12.
6.	646/A/7	<b>Csóka utca 48.-50.</b>	lakás	23	<b>1 300 000</b>	2024.01.05.
7.	771/A/1	<b>Csongrádi út 35. fszt. 1.</b>	lakás	77	<b>11 600 000</b>	2024.01.12.
8.	771/B/2	<b>Csongrádi út 35 fszt. 7</b>	lakás	38	<b>2 800 000</b>	2024.01.05.
9.	1490	<b>Epreskert utca 62. A</b>	lakóház, udvar	193	<b>1 260 000</b>	2024.01.05.
10.	741	<b>Erzsébet krt. 58.</b>	lakóház, udvar	50	<b>3 300 000</b>	2024.01.12.
11.	1530	<b>Kórház u. 24.</b>	lakóház, udvar	135	<b>140 000</b>	2024.01.05.
12.	1426/A/1	<b>Műkerti sétány 4. 1.</b>	lakás	20	<b>4 000 000</b>	2024.01.12.
13.	9676/2	<b>Présház utca 3. A</b>	lakóház, udvar	261	<b>3 100 000</b>	2024.01.12.
14.	6540	<b>Szilágyi E. u. 38/A.</b>	lakóház, udvar	333	<b>13 500 000</b>	2024.01.12.
15.	1711	<b>Zsinór u. 71. -telek</b>	lakóház, udvar	75	<b>10 000</b>	2024.01.05.
16.	1614/4/A/4	<b>Dankó Pista utca 71.</b>	lakás	57	<b>6 500 000</b>	2024.01.12.
17.	9517	<b>Frankel Leó utca 3. A.</b>	lakóház, udvar	255	<b>4 300 000</b>	2024.01.12.
18.	1752	<b>Zsinór utca 115.</b>	lakóház, udvar	107	<b>3 900 000</b>	2024.01.12.
19.	1572	<b>Kórház utca 7. A.</b>	lakóház, udvar	66	<b>400 000</b>	2024.01.05.
20.	8435	<b>Közép utca 30.</b>	lakóház, udvar	122	<b>3 400 000</b>	2024.01.12.



Önkormányzati tulajdonú, Társaságunk kezelésében lévő ingatlan értékesítési pályázat és eredménye (szerződéskötés, birtokbaadás):

2023. évben meghirdetett, többfordulós, nyilvános pályázat keretében meghirdetett ingatlanok **értékesítési eljárása** az alábbiak szerint alakult:

Ssz	Hrsz	Cím	m <sup>2</sup>	Vételi ár
1.	1572	<b>Kórház u. 7.A</b>	50	800 000 Ft

2022. évben meghirdetett, többfordulós, nyilvános pályázat keretében elnyert ingatlanok **birtokbaadása** az alábbi 4 db ingatlan vonatkozásában 2023. évben történt meg:

Ssz	Hrsz	Cím	m <sup>2</sup>	Vételi ár	Birtokbaadás
1.	1831	Erzsébet krt. 19.	25	900 000 Ft	2023.02.16
2.	4156/A/5	Nagykőrösi u. 29. fszt. 5.	13	3 470 000 Ft	2023.02.09
3.	9675/1	Présház u. 1/A	255	2 100 000 Ft	2023.02.14
4.	1752	Zsinór u. 115.	107	1 500 000 Ft	2023.02.09

2023. évben önkormányzati tulajdonú, társaságunk kezelésében lévő ingatlan **értékesítés 10 % -os kedvezményes** áron a bérlőnek *(lakásrendelet 29. § (7) bekezdése alapján)* 3 esetben valósult meg:

Ssz	Hrsz	Cím	m <sup>2</sup>	Vételi ár	Szerződés	Határozatszám
1.	8023	Csokor u. 65.	58	1 150 000 Ft	2023.01.24.	230/2022.(XII.06) VPB
2.	741	Erzsébet krt. 58. 2.	39	540 000 Ft	2023.05.16.	174/2022.(X.11) VPB
3	8873/2	Ungvári u. 44/a	413	1 020 000 Ft	2023.06.16.	87/2023. (V.22.) VPB

2023. évben meghirdetett, többfordulós, nyilvános pályázat keretében elnyert ingatlanok **birtokbaadása** az alábbi ingatlan vonatkozásában teljesült:

Ssz	Hrsz	Cím	m <sup>2</sup>	Birtokbaadás	Vételi ár
1.	789/A/5	<b>Ótemető u. 1 fszt.5.</b>	42	2023.05.09	16 500 000 Ft

2023. évben érkezett vételi ajánlatok önkormányzati tulajdonú, társaságunk kezelésében lévő ingatlanokra.

Ssz:	Hrsz:	Ingatlan címe	m <sup>2</sup>
1.	1370	Műkert stny. 64	43
2.	9517	Frankel Leó u. 3.	43
3.	6540	Szilágyi u. 38. A	37
4.	1530	Kórház u. 24.	135
5.	1549	Epreskert 41.	80
6.	1940	Zöldfa u. 22. A.	57
7.	3791/50/A/29	Március 15. utca 72 II 5	54
8.	4559/A/1	Bethlen körút 38. fszt. 1.	34
9.	1363	Műkert stny. 68/A	32
10.	9682	Présház utca 11. A	46
11.	9517	Frankel Leó u.3.	43

## V. Lakásgazdálkodási feladatok

A Közszolgáltatási szerződés 2. számú mellékletében meghatározott feladatlista alapján 2023. évben az alábbiakra került sor:

### 1. Döntés a bérlő személyéről:

**Új bérleti szerződés** tekintetében minden esetben a Lakásrendeletben meghatározottak alapján történt a bérlő személyének kiválasztása, összesen **46** esetben kötöttünk szerződést.

- pályázat útján **1** db új szerződést
- bérlőkijelöléssel rendelkező ingatlanok esetében **11** db új szerződést
- költségalapon szobabérletes jogviszonnyal **30** db új szerződést
- szociális alapon történő elhelyezés folytán **4** db szerződést kötöttek (ebből 3 nyugdíjasházi lakás) a társaság bérlakás osztályán dolgozó munkavállalók.

### 2. Hozzájárulás bérlőtársi szerződés megkötéséhez:

2023. december 31. napjáig **1** bérlőtársi szerződés megkötése történt.

### 3. Hozzájárulás lakásba történő befogadáshoz:

2023. december 31. napjáig **2** esetben járultunk hozzá befogadáshoz. A hozzájárulás megadás előtt minden esetben megvizsgálásra került, hogy a bérlő teljesíti-e a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit, bérleti díjat, illetve a közüzemeket fizeti-e.



#### **4. Hozzájárulás tartási szerződés megkötéséhez:**

2023. december 31. napjáig ügyvédi és tulajdonosi egyeztetést követően **nem** történt megkötéséhez való hozzájárulás.

#### **5. Hozzájárulás lakáscseréhez:**

Lakáscseréhez való hozzájárulás 2023. december 31. napjáig az **5** esetben történt.

#### **6. Hozzájárulás albérletbe adáshoz:**

2023. december 31. napjáig **nem** történt hozzájárulás albérletbe adáshoz.

#### **7. Hozzájárulás lakás átalakításához, felújításához:**

Nem történt hozzájárulás.

#### **8. Hozzájárulás bérleti jog folytatásához:**

Bérleti jog folytatásához **2** esetben járultunk hozzá

#### **9. Hozzájárulás felújítási munkák lakbérbetudásához:**

**Nem** történt hozzájárulás a felújítási munkák lakbérbetudásához.

#### **10. Az üresen álló lakásokra vonatkozó közüzemi szerződésekkel, szolgáltatásokkal kapcsolatos ügyek:**

A megüresedő lakásokkal kapcsolatban a szolgáltatók felé történő jelentés **256** esetben hiánytalanul megtörtént, a megüresedett lakás lejelentésekor az összes közműszolgáltatásra vonatkozóan, illetve az esetleges fennálló tartozások rendezésre kerültek.

**11. Hozzájárulás lakásrendelet hatályba lépésekor a fiatal házasok otthonában lévő lakásra vonatkozóan fennálló lakásbérlet bérlője kérelmére az önkormányzat javára zárolt lakástakarékpénztári megtakarítás feloldásához, 2 esetben adtunk hozzájárulást lakástakarékpénztár feloldásához.**

#### **12. Döntés lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról és közös megegyezéssel történő megszüntetéséről:**

2023. december 31. napjáig összesen **269** bérleti szerződés került *meghosszabbításra*, **6** bérleti szerződés lett közös megegyezéssel *megszüntetve*, illetve **13** esetben a bérlő *elhunyt*.

## VI. Bérleményellenőrzés

A Lakásrendelet 6. § (4) bekezdés a) pontja értelmében a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot bérleményellenőrzés keretében ellenőrzi.

2023. évben 768 db bérlemény sikeres ellenőrzése valósult meg az alábbi táblázat szerint, összesen: 909 db ingatlan ellenőrzése történt. Az üres lakások ellenőrzésének célja a bérlemény állapotának felmérése és a közüzemi mérőórák megléte és gyártási számának egyeztetése volt.

Hónap	Ellenőrzés	Visszaellenőrzés	Üresen állók	Összes	Sikertelen	Egyéb
Január	55	8	17	<b>80</b>	1	7
Február	59	4	25	<b>88</b>	1	6
Március	72	5	3	<b>80</b>	2	1
Április	33	14	0	<b>47</b>	14	0
Május	52	3	0	<b>55</b>	16	5
Június	78	6	0	<b>84</b>	4	1
Július	50	6	2	<b>58</b>	0	6
Augusztus	86	5	2	<b>93</b>	20	3
Szeptember	58	5	6	<b>69</b>	15	6
Október	73	3	1	<b>77</b>	3	4
November	15	0	1	<b>16</b>	4	15
December	13	8	0	<b>21</b>	2	5
<b>Összesen:</b>	<b>644</b>	<b>67</b>	<b>57</b>	<b>768</b>	<b>79</b>	<b>62</b>

### **Bérleményellenőrök tapasztalatai:**

Általánosságban elmondható, hogy a bérlők együttműködőek, nem akadályozzák a bérleményellenőrök munkáját.

Az ellenőrzés során az eddigi tapasztalat szerint az alábbiak állapíthatók meg:

- Az eddig ellenőrzött lakások cc. 60 %-a rendezett, jó állapotúak, rendszeresen karbantartják a bérlok, tisztában vannak erre irányuló kötelezettségükkel, ügyelnek a tisztaságra. Ezek főleg költség alapon bérbeadott bérlemények.
- Cc. 20 % csak részben, illetve csak a legszükségesebb karbantartásokat végzi el. Átmeneti szállásként kezelik, nincs tisztítófestés, karbantartási kötelezettségüknek



nem tesznek eleget, illetve úgy nyilatkoznak, hogy ezekről a kötelezettségükről nincs tudomásuk annak ellenére, hogy a bérleti szerződéskötéskor erről szóló tájékoztatást átvették.

- CC. 20 % elhanyagolja, illetve nem foglalkozik a karbantartási kötelezettségükkel, leamortizálják a bérleményeket, teljesen igénytelenek a környezetükre. Ezek általában szociális alapon bérbeadott lakások.

Főleg a szociális alapon bérelt lakások bérlőire jellemző a kötelezettségek elmulasztása, a lakbérhátralék, közüzemi tartozások felhalmozása, a bérlemények állagának rongálása, környezetüket figyelmen kívül hagyó, rendezavaró magatartás.

## VII. ÖSSZEGZÉS

Fentiek alapján a KIK-FOR Kft. az önkormányzati bérlakások gazdaságos üzemeltetését a tulajdonos Önkormányzat érdekeit, valamint a bérlők igényeit és lehetőségeit szem előtt tartva végezte 2023. évben a Lakáshasznosítási javaslatban foglaltak szerint.

Társaságunk a bérlakásokkal felmerülő kérdések tekintetében az év során folyamatosan egyeztetett KMJV Önkormányzatának Jogi Osztályával, figyelembe véve az év közbeni folyamatokat és iránymutatásokat.

Kérjük fenti beszámolónk szíves elfogadását.

Kecskemét, 2024. április 04.

Tisztelettel:  
**KIK-FOR**  
INGATLANKEZELŐ  
FORGALMAZÓ KFT.  
6000 Kecskemét, Csányi J. ut. 14.  
7.  
Nagy Gábor Tibor  
ügyvezető igazgató

