



- **Cím** 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
- **Telefon:** +36 76 487 522
- **Fax:** +36 76 487 343
- **E-mail:** titkarsag@kikfor.hu
- **Web:** [www.kikfor.hu](http://www.kikfor.hu)



## **KIK-FOR KFT.**

### **2020. ÉVI LAKÁSHASZNOSÍTÁSI JAVASLATA**

### **KMJV ÖNKORMÁNYZATA RÉSZÉRE**

**Ikt.szám.:**

**Ügyintéző:** Szabó Bernadett

**Tárgy:** 2020. évi lakáshasznosítási javaslat

**Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**

**Jogi és Szervezési Iroda**

**Jogi Osztály**

**dr. Patay Balázs osztályvezető részére**

**Tisztelt Osztályvezető Úr!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete 4.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden évben javaslatot készíteni.

A fenti kötelezettségünknek eleget téve – tekintettel a Tulajdonossal folytatott egyeztetésekre – az alábbi lakáshasznosítási javaslatot nyújtjuk be szíves elfogadásra.

**I. ELŐZMÉNY**

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 Lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni:

- a) a várhatóan megüresedő lakások számát,
- b) a bírósági ítéletek, hatósági határozatok végrehajtására biztosított lakások számát,
- c) a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- d) a költségelven bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- e) a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások számát,
- f) a bérlőkiválasztási jog alapján hasznosított lakások számát
- g) az együttműködési megállapodás alapján hasznosított lakások számát,
- h) a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontját
- i) a 30.§ (3) és (6) bekezdése szerint értékesítésre kijelölt lakásokat.

## II. LAKÁSHASZNOSÍTÁSI JAVASLAT

Amennyiben a 2020. évre benyújtott lakáshasznosítási javaslatban foglaltak maradéktalanul elfogadásra kerülnek, úgy az önkormányzati tulajdonban lévő lakásállomány megoszlása az alábbiak szerint alakul:

|                                                                                                                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Szociális alapon bérbe adható elszórtan elhelyezkedő lakás:                                                                                                        | 394 db         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ebből kedvezményes értékesítésre kijelölt</li> </ul>                                                                        | 14 db          |
| Nyugdíjasok Háza                                                                                                                                                   |                |
| - Horváth D. krt. 1.                                                                                                                                               | 38 db          |
| - Nyíri u. 77/C.                                                                                                                                                   | 51 db          |
| <b>SZOCIÁLIS MINŐSÍTÉSŰ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN:</b>                                                                                                             | <b>483 db</b>  |
| Szobabérlők Háza                                                                                                                                                   |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Petőfi S. u. 18-20.</li> </ul>                                                                                              | 48 db          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Széchenyi sétány 4.</li> </ul>                                                                                              | 176 db         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Mátis K. u. 1., 16., illetve Rávány tér 7.</li> </ul>                                                                       | 106 db         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>egyéb</li> </ul>                                                                                                            | 56 db          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>volt Fialat Házasok Otthona               <ul style="list-style-type: none"> <li>Széchenyi sétány 4.</li> </ul> </li> </ul> | 9 db           |
| Művészvilák, műteremlakás                                                                                                                                          | 13 db          |
| Közérdekű célok megvalósítására fenntartott                                                                                                                        | 6 db           |
| Költségáapon, pályázat útján bérbe adható lakások                                                                                                                  |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Homokbányán</li> </ul>                                                                                                      | 165 db         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Petőfi S. u. 18-20. szám alatt</li> </ul>                                                                                   | 83 db          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Szétszórtan elhelyezkedő</li> </ul>                                                                                         | 26 db          |
| <b>KÖLTSÉG ALAPON KIADHATÓ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN:</b>                                                                                                          | <b>688 db</b>  |
| Bérlőkijelölési joggal érintett lakások elszórtan                                                                                                                  | 43 db          |
| Bérlőkijelölési joggal érintett lakások Homokbányán                                                                                                                | 75 db          |
| Bérlőkijelölési joggal érintett lakások tömbös épületekben                                                                                                         | 29 db          |
| <b>BÉRLŐKIJELÖLÉSEL ÉRINTETT LAKÁSOK SZÁMA ÖSSZESEN:</b>                                                                                                           | <b>147 db</b>  |
| Értékesítésre kijelölt üresen álló ingatlanok száma                                                                                                                | 22 db          |
| <b>MINDÖSSZESEN:</b>                                                                                                                                               | <b>1340 db</b> |

### **II.1. Várhatóan megüresedő lakások száma**

2018-ban és 2019-ben a megüresedő lakások száma átlagosan 6-10 db/hó volt, ezt a ténybeli adatot alapul véve, valamint a kiköltözések némileg csökkenő tendenciáját tapasztalva a KIK-FOR Kft azt prognosztizálja, hogy 2020-ban a megüresedő bérlakások száma éves szinten várhatóan 80-90 db körül fog alakulni.

### **II.2. Bírósági ítéletek, hatósági határozatok végrehajtására biztosított lakások száma**

A folyamatban lévő bírósági eljárásokról, valamint a felmondott bérleti szerződésekről szóló kimutatást az 1. számú melléklet tartalmazza.

### **II.3. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások száma**

Fenti táblázat alapján, a Lakásrendelet 17 - 22. szakaszaiban meghatározott szociális minősítésű ingatlanok száma összesen 483 db.

- Szétszórtnan elhelyezkedő ingatlanok száma 394 db.
- Nyugdíjasházi lakások száma 89 db, melyek közül 38 db a Horváth Döme krt. 1. szám alatt, 51 db pedig a Nyíri út 77/C. szám alatt helyezkedik el.

#### **Az átminősítés alapelvei és indokai:**

Összességében 25 db, jelenleg szociális besorolású lakás szobabérletes lakássá történő átminősítését indítványozzuk. Ezekből 16 esetben már most is költségalapú bérleti díjat fizet a bentlakó bérlő (erre a lakásrendelet lehetőséget ad, illetve a bérlő jövedelmi viszonyainak ismeretében ez kifejezetten előírás is). A fennmaradó 9 lakás jelenleg üres, de elhelyezkedésük, műszaki paramétereik és a lakásgazdálkodási észszerűség miatt feltétlenül javasolt, hogy a jövőben tartósan szobabérletes ingatlanként kerüljenek hasznosításra. A javaslat szerint átminősítendő szociális lakások körét a Polgármesteri Hivatal Jogi Osztályának vezetésével előzetesen leegyeztettük. A fentiek szerint átminősítendő lakások listáját a javaslat 5. számú melléklete tartalmazza.

#### **II.4. Költségelven bérbe adható lakások száma:**

Fenti táblázat alapján, a Lakásrendelet 23 - 28. szakaszai alapján meghatározott költségelvű minősítésű ingatlanok száma összesen 688 db.

##### **Ebből:**

- Szobabérlők házában (tömbös) összesen 339 db lakás található (Széchenyi sétány 4. – 176 db *(Ebből 9 db volt FHO)*, Petőfi S. u. 18-20. – 48 db, Mátyás K. u. 1. – 35 db, Mátyás K. u. 16. – 34 db, Rácvány tér 7. – 37 db.
- *a városban elszórtan elhelyezkedő 56 db szobabérleti lakások*  
(Akadémia krt. 20. IX/54., Akadémia krt. 27. V/29., Akadémia krt. 36. IV/125., Alsószéktő 121., Arany J. u. 6. I/1., Arany J. u. 6. II/1., Akadémia krt. 38. I/94., Árpád krt. 19/C III/46., Árpád krt. 19/A III/13., Árpád krt. 19/A IV/15., Árpád krt. 21/A IV/15., Árpád krt. 21/A IV/18., Árpád krt. 21/C III/47., Bakule M. u. 13. I/6., Bajcsy-Zs. krt. 2. I/1., Batthyány u. 37. III/11., Batthyány u. 41. I/3., Botond u. 1. II/6., Fadrusz János u. 10-12. fszt.4., Fadrusz János u. 10-12. fszt.8., Forradalom u. 18. IV/11., Forradalom u. 24. V/28., Halasi út 3. fszt. 6., Hunyadi J. tér 3/B fszt. 3., Hunyadi J. tér 3/B fszt. 4., Irinyi u. 30. III/53., Kandó K. u. 13/A fszt. 6., Kandó K. u. 13/A IV/29., Kristály tér 3. I/5., Kristály tér 3. IV/20., Lóverseny u. 43. IV/10., Lóverseny u. 45. V/13., Március 15. u. 38. III/23., István király krt. 15/B II/5., Lunkányi János u. 8. IV/12., Nagykőrösi u. 27. fszt. 3., Pázmány P. u. 2/A II/8., Pázmány P. u. 2/A IV/14., Pázmány P. u. 2/A IV/15., Pázmány P. u. 6/A fszt. 1., Préház u. 11/A, Rákóczi u. 8. I/4., Rákóczi u. 10-12. I/1., Rákóczi u. 10-12. II/1., Rákóczi u. 34. III/2., Reile Géza u. 22. VII/38., Szabadság tér 3/A II.1., Szabadság tér 3/C I/9., Szabadság tér 3/D II.9., Szabó Kálmán u. 13. I/4., Szimferopol tér 14. IV/12., Szimferopol tér 21. I/1., Szimferopol tér 23. IV/10., Végh Mihály tér 1. fszt.6., Végh Mihály tér 1. fszt.7., Világ u. 1. IV/55.)
- Művészvillaként, műteremlakásként 13 db ingatlant hasznosítunk
- Közérdekű célok megvalósítására 6 db ingatlant adunk bérbe  
(Horváth D. u. 12. V/20, Lestár tér 1. I/4., Szabadság tér 3/A III/4., Szabadság tér 3/A III/5., Szabadság tér 3/B II/7., Szabadság tér 3/D II/11.)
- Pályázat útján 275 db ingatlan adható bérbe, ebből:
  - Homokbányán 165 db ingatlant tudunk üresedés esetén pályázat útján hasznosítani  
(Kvarc u. 4/A-B-C-D 60 db, Téglás u. 7/A-B-C 59 db, Téglás u. 13/A-B-C 46 db)

- A Petőfi S. u. 18-20. szám alatti ingatlanban 83 db ingatlan kerülhet pályázat útján hasznosításra  
(111, 112, 114, 116, 118, 201, 212, 213, 214, 215, 219, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 415, 417, 418, 511, 512, 514, 516, 518, 519, 601, 602, 604, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 702, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 712, 713, 714, 716, 718, 719, 801, 802, 806, 808, 809, 810, 813, 815, 816, 902, 903, 904, 906, 907, 909, 914, 916, 919, 1002, 1003, 1005, 1007, 1008, 1009, 1011, 1013, 1016, 1018)
- *a városban elszórtan elhelyezkedő 26 db pályáztatott lakás*  
(Akadémia krt. 40. II/81., Akadémia krt. 44. I/41., Akadémia krt. 61. V/14., Árpád krt. 21. I/5., Dózsa Gy. út 19. fszt.1., Hunyadi J. tér 3/A II.2., Irinyi u. 28. II/64., Irinyi u. 38. X/29., Kandó Kálmán u. 13. fszt.1., Kristály tér 5. III/11., Lóverseny u. 45. IV/11., Március 15. u. 47. II/5., Március 15. u. 80. V/45., Nyíri út 21. III/84., Nyíri út 25. IV/53., Pákozdi csata u. 20. IV/27., Pázmány P. u. 6/B fszt. 1., Petőfi S. u. 8. VIII/22., Rákóczi út 2. I/3., Rákóczi út 2. I/5., Rákóczi út 5. I/5., Rákóczi út 10-12. II/3., Szimferopol tér 14. III/8., Szolnoki út 2. I/7., Világ u. 1. IV/56., Világ u. 4. IV/12.)

## **II.5. Közérdekű feladatok megoldása érdekében bérbe adott lakások**

A Lakásrendelet 24.§ (2) értelmében közérdekű feladat ellátása érdekében egyidőben összesen 6 db lakás használható fel az itt meghatározott bérleti jogviszony létesítésére, amelyből jelenleg 5 db lakás lakott, 1 db lakás esetében az üresedést a tulajdonos felé jeleztük. A bérlő személyére történő javaslatot a hivatkozott rendelkezés polgármesteri hatáskörbe utalja, legfeljebb 3 év határozott időtartamra. A közérdekű lakások – mint költségelven bérbe adottak – felsorolása a II.4. pontban található.

## **II.6. Bérlőkijelölési jogra irányuló megállapodás alapján hasznosított lakások**

Összesen 9 szervezettel 147 db lakás vonatkozásában van érvényben bérlőkijelölési jog.

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| ○ Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság           | 63 db |
| ○ Neumann János Egyetem                             | 40 db |
| ○ Magyar Honvédség                                  | 16 db |
| ○ Bács-Kiskun Megyei Kórház                         | 11 db |
| ○ Bács-Kiskun Megyei BV Intézet                     | 9 db  |
| ○ Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 5 db  |
| ○ Nemzeti Adó-és Vámhivatal                         | 1 db  |
| ○ Kecskeméti Törvényszék                            | 1 db  |
| ○ SOS Gyermekfalu Magyarországi Alapítványa         | 1 db  |

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

## **II.7. Pályázat útján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázatok kiírásának tervezett időpontjai**

A pályáztatandó ingatlanok darabszáma üresedés, valamint műszaki kapacitás rendelkezésre állás, illetve tulajdonosi megrendelés függvénye, de a jelenleg üresen álló állomány alapján az alábbi táblázatban felsorolt, megüresedett lakások pályáztatása mindenképpen indokolt, előreláthatóan az I-II. negyedéves kiírás során.

| CÍM                        | Komfortfokozat | HRSZ.       | Bérleti díj<br>magállapításánál<br>figyelembe vett<br>alapterület (nm) | Státus |
|----------------------------|----------------|-------------|------------------------------------------------------------------------|--------|
| Kvarc u. 4/D II/9.         | Összkomfortos  | 21919/3     | 62                                                                     | üres   |
| Petőfi S. u. 18-20. 6/611. | Összkomfortos  | 17/22/A/110 | 35                                                                     | üres   |
| Petőfi S. u. 18-20. 6/615. | Összkomfortos  | 17/22/A/114 | 35                                                                     | üres   |
| Világ u. 4. IV/12.         | Komfortos      | 3730/A/12   | 57                                                                     | üres   |
| Árpád krt. 21/A I/5.       | Összkomfortos  | 2175/A/5    | 27                                                                     | üres   |

A 2020. évben összességében kiírandó pályázatok tervezett időpontjai:

- I. negyedév: 2020. március 03. – március 17.
- II. negyedév: 2020. május 28. – június 12.
- III. negyedév: 2020. augusztus 18. – szeptember 01.
- IV. negyedév: 2020. október 20. – november 03.

## **II.8. Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok**

A 2018. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat 3. számú mellékletében felsorolt, kedvezményes értékesítésre vonatkozó, bérlő által lakott lakások értékesítési folyamatát a KIK-FOR Kft és az Önkormányzat 2018. évben megindította. Ennek keretében a kijelölt lakások mindegyikére

értébecslést készítettünk, valamint a vételi szándéknyilatkozatokat beszereztük. Ezt követően a vételi szándékát jelző bérlőknek előírtuk a Lakásrendeletben foglalt kritériumokat, azaz minden tekintetben igazolniuk kell a tartozásmentességüket. Ennek birtokában van lehetősége a KIK-FOR Kft-nek az adásvételi ügyletet felterjeszteni a tulajdonos Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szervezeti egységéhez jóváhagyásra. A jóváhagyás alapján kerül befizetésre a megállapított vételár, illetve kerül megkötésre az adásvételi szerződés. A megkötött adásvételi szerződés alapján kerül sor a tulajdonosváltás ingatlannyilvántartáson történő átvezetésére, amelyet társaságunk munkatársai figyelemmel kísérnek és az Önkormányzat részére lejelentenek.

A kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok mindegyike kifejezetten rossz műszaki állapotban van, fenntartásuk, illetve felújításuk gazdaságtalan, a szociális alapú lakbér a fenntartási költségek töredékét sem fedezi, így értékesítésük feltétlenül indokolt, még a kedvezményes, forgalmi érték 10 %-át kitevő vételár mellett is. A kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok listáját a fent megjelölt alapelvek figyelembevételével aktualizáltuk és a Jogi Osztály vezetőségével előzetesen leegyeztettük. Az így kialakult ingatlanlistát (14 db) a javaslat 3. számú melléklete tartalmazza. A KIK-FOR Kft a kialakult eljárásrend követése mellett 2020. évben is tovább kívánja folytatni az értékesítési folyamatot, ennek eredményességét azonban az érintett bérlők pénzügyi lehetőségei és szabálykövető dokumentációs közreműködésük nagyban befolyásolja.

## **II.9. Értékesítésre kijelölt ingatlanok**

A 2018. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú mellékletét képezte azon üres ingatlanok listája, amelyek fenntartása és további kezelésben tartása műszaki és gazdasági szempontból indokolatlan. 2018. évben az Önkormányzattal egyeztetett eljárásrend alapján, többfordulós, nyilvános pályázat keretében eladásra került 4 db ingatlan. Az értékesítési folyamat sikerét látva 2019. évben két ütemben (április/szeptember) került sor pályáztatási eljárás lefolytatására, ütemenként 17 és 9 db lakás meghirdetésével. 2019. év I. ütemben 9 db ingatlan került értékesítésre, II. ütemben várhatóan 8 db ingatlanra kötöttik adásvételi szerződés, mely jelenleg még folyamatban van. Ennek nyomán a tulajdonos és a kezelő egyrészt mentesül az üzemeltetési, karbantartási és felújítási költségek alól, másrészt jelentős, több tízmillió forintos bevételt biztosít az Önkormányzat részére. Folytatva az előző évek metódusát 2020. évre javasoljuk ismét a két ütemben történő pályáztatási eljárást, ütemenként 11 db ingatlan hirdetésével. Így az értékesítésre kijelölt ingatlanok listáját (javaslat 4. számú melléklete, 22 db ingatlan) a fent megjelölt alapelvek figyelembevételével aktualizáltuk és a Jogi Osztály vezetőségével előzetesen leegyeztettük.



■ **Cím** 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.  
■ **Telefon:** +36 76 487 522  
■ **Fax:** +36 76 487 343  
■ **E-mail:** titkarsag@kikfor.hu  
■ **Web:** www.kikfor.hu



## **II.10. További javaslatok, egyebek:**

### **TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú, „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” megnevezésű projekt**

Fent nevezett projekt keretében a tulajdonos Önkormányzat 24 db, KIK-FOR Kft kezelésében lévő lakott, szociális besorolású bérlakás felújítását tervezi a 2019-2020. években. A projektre kijelölt szociális lakások felújítása idejére, a lakók átmeneti elhelyezését biztosítandó 5 db (Kecskemét, Halasi út 7. III/34.; Kecskemét, Belső Szegedi út 10.; Kecskemét, Katona József u. 15/1.; Kecskemét, Katona József utca 15/2.; Kecskemét, Mátis Kálmán utca 1. VII/26.) cserelakás szükség szerinti felújítása, valamint a jelenleg bent lakó bérlők ki- és visszaköltöztetése teljes költségének finanszírozását az Önkormányzat és a KIK-FOR Kft között létrejött vállalkozási szerződés biztosítja.

Ennek érdekében a TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosítójú projektben érintett 24 önkormányzati lakásbérlet a szerződés alapján felújított, fent megjelölt cserelakásokba kell áthelyezni, és lakhatásukat Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletének megfelelően továbbra is biztosítani. A vállalkozási szerződésben előírtaknak megfelelően a KIK-FOR Kft a cserelakások felújításával elkészült, a tulajdonost erről tájékoztattuk, a következő intézkedéshez várjuk a további tulajdonosi döntést.

### **Üresen állás:**

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 leszorítsa. Az utóbbi 2-3 évben az üresen állási mutató a 2016. évi 200 feletti szintről a jelenlegi 131 db-os szintre esett vissza. A további csökkenés iránt társaságunk erősen elkötelezett, azonban a felújítások folyamatosan emelkedő költségei miatt ez egyre nagyobb kihívást jelent.

A lakásaink iránt egyébként továbbra is az elmúlt években is tapasztalható jelentős érdeklődés mutatkozik, azonban a műszaki állapot miatt kiadhatatlan lakások mellett a természetes fluktuációból adódó (kiköltözés, végrehajtás, elhalálozás, stb.) üresedéssel is számolni kell. Mindezek figyelembevételével 2020. decemberére a jelenlegi 131 db-os üresen állási rátát további 5%-kal kívánjuk csökkenteni, ez hozzávetőlegesen 124-126 db üresen álló lakást jelent. A 2019. december 31. napján mért üresen állási statisztikát – teljes önkormányzati lakásállományra vetítve – az alábbi grafikon mutatja:



■ **Cím** 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.  
■ **Telefon:** +36 76 487 522  
■ **Fax:** +36 76 487 343  
■ **E-mail:** titkarsag@kikfor.hu  
■ **Web:** www.kikfor.hu



### **III. ÖSSZEFOGLALÁS**

A 2020. évi lakáshasznosítási javaslat és mellékletei összeállítását a KIK-FOR Kft. az önkormányzati bérlakások gazdaságos üzemeltetését, a tulajdonos Önkormányzat érdekeit, valamint a bérlők érdekeit szem előtt tartva végezte.

Kérjük fenti lakáshasznosítási javaslatunk szíves megtárgyalását és elfogadását KMJV Önkormányzatának illetékes szervezeti egységei soron következő ülésein.

Kecskemét, 2020. január 24.

**Tisztelettel:**

**Minda Imre László**  
Ügyvezető Igazgató  
KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.



■ **Cím** 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.  
■ **Telefon:** +36 76 487 522  
■ **Fax:** +36 76 487 343  
■ **E-mail:** titkarsag@kikfor.hu  
■ **Web:** www.kikfor.hu



### Mellékletek:

1. számú melléklet: Kimutatás a folyamatban lévő bírósági eljárásokról és a felmondott bérleti szerződésekről
2. számú melléklet: Bérőlkijelölési jog alapján, illetve együttműködési megállapodás alapján bérbe adható ingatlanok
3. számú melléklet: Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok
4. számú melléklet: Értékesítésre kijelölt ingatlanok
5. számú melléklet: Átminősítésre javasolt ingatlanok



■ **Cím** 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.  
■ **Telefon:** +36 76 487 522  
■ **Fax:** +36 76 487 343  
■ **E-mail:** titkarsag@kikfor.hu  
■ **Web:** www.kikfor.hu



2020. évi lakáshasznosítási javaslat 1. számú melléklete

## Bírósági eljárások alakulása

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 volt.

A bírósági eljárásokra vonatkozó adatokat az alábbi diagram szemlélteti:



- **Cím** 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
- **Telefon:** +36 76 487 522
- **Fax:** +36 76 487 343
- **E-mail:** titkarsag@kikfor.hu
- **Web:** [www.kikfor.hu](http://www.kikfor.hu)



A bérleti szerződéseket 2011. évtől – a nyugdíjasházi lakások és a költségalapú pályáztatásos 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.

A 2020. évi lakáshasznosítási javaslat 2. számú melléklete

| <b>Neumann János Egyetem bérlőkijelölési jogával érintett lakások</b>                    |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>2001. december 6. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog</b> |                |
| Téglás u. 9/A                                                                            | Téglás u. 9/B. |
| I/5.                                                                                     | I/5.           |
| I/6.                                                                                     | I/6.           |
| I/7.                                                                                     | I/7.           |
| I/8.                                                                                     | I/8.           |
| II/9.                                                                                    | II/9.          |
| II/10.                                                                                   | II/10.         |
| II/11.                                                                                   | II/11.         |
| II/12.                                                                                   | II/12.         |
| III/13.                                                                                  | III/13.        |
| III/14.                                                                                  | III/14.        |
| III/15.                                                                                  | III/15.        |
| III/16.                                                                                  | III/16.        |
| IV/17.                                                                                   | IV/17.         |
| IV/18.                                                                                   | IV/18.         |
| IV/19.                                                                                   | IV/19.         |
| IV/20.                                                                                   | IV/20.         |
| Téglás u. 9/B                                                                            | Téglás u. 13/A |
| fszt. 1.                                                                                 | fszt. 1.       |
| fszt. 2.                                                                                 | fszt. 2.       |
| fszt. 3.                                                                                 | fszt. 3.       |
| fszt. 4.                                                                                 | fszt. 4.       |

| <b>Nemzeti Adó-és Vámhivatal bérlőkijelölési jogával érintett lakások</b>                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lakások, melyek vonatkozásában nem rendelkezünk a bérlőkijelölés biztosítására vonatkozó dokumentummal</b> |
| 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</b> |
| Téglás u. 7/A II/9.                                                                      |

## Magyar Honvédség bérlőkijelölési jogával érintett lakások

### Lakások, melyek vonatkozásában nem rendelkezünk a bérlőkijelölés biztosítására vonatkozó dokumentummal

|                            |
|----------------------------|
| Aradi vt. tere 2. VIII/48. |
| Lóverseny u. 3. V/14.      |
| Lóverseny u. 3. X/28.      |
| Lóverseny u. 3. X/29.      |
| Lóverseny u. 5. I/2.       |
| Lóverseny u. 5. III/7.     |
| Lóverseny u. 5. VI/17.     |
| Lóverseny u. 5. VIII/23.   |
| Lóverseny u. 5. IX/26.     |
| Március 15. u. 17. I/5.    |
| Nyíri út 29. fszt. 1.      |
| Nyíri út 29. fszt. 2.      |
| Nyíri út 29. III/14.       |
| Reile G. u. 4. VIII/22.    |
| Reile G. u. 4. IX/25.      |
| Reile G. u. 4. X/29.       |

## Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság bérlőkijelölési jogával érintett lakások

### 2001. december 13. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog

|                        |
|------------------------|
| Téglás u. 13/A III/16. |
| Téglás u. 13/A IV/17.  |
| Téglás u. 13/A IV/18.  |
| Téglás u. 13/A IV/19.  |
| Téglás u. 13/A IV/20.  |

## Bács-Kiskun Megyei Kórház bérlőkijelölési jogával érintett lakások

**2016. december 13. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog**

|                             |
|-----------------------------|
| Széchenyi stny. 4. I/104.   |
| Széchenyi stny. 4. I/119.   |
| Széchenyi stny. 4. II/224.  |
| Széchenyi stny. 4. IV/415.  |
| Széchenyi stny. 4. IV/419.  |
| Széchenyi stny. 4. V/506.   |
| Széchenyi stny. 4. V/515.   |
| Széchenyi stny. 4. V/518.   |
| Széchenyi stny. 4. VI/606.  |
| Széchenyi stny. 4. VII/704. |
| Szabadság tér 3/C I/11.     |

## Bács-Kiskun Megyei Büntetés-végrehajtási Intézet bérlőkijelölési jogával érintett lakások

**Lakások, melyek vonatkozásában nem rendelkezünk a bérlőkijelölés biztosítására vonatkozó dokumentummal**

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| Majális u. 2. fszt. 1.                                                          |
| Majális u. 2. fszt. 2.                                                          |
| Majális u. 2. fszt. 3.                                                          |
| Majális u. 2. fszt. 4.                                                          |
| Majális u. 2. I/8.                                                              |
| <b>2001-ben napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog</b> |
| Téglás u. 9/A fszt. 1.                                                          |
| Téglás u. 9/A fszt. 2.                                                          |
| Téglás u. 9/A szt. 3.                                                           |
| Téglás u. 9/A fszt. 4.                                                          |

| <b>Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett lakások</b>                    |                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Azon ingatlanok, melyek vonatkozásában együttműködési megállapodást javasolt kötni 2020. évben</b>     |                             |                             |
| Akadémia krt. 19. V/30.                                                                                   | Dózsa Gy. u. 23. I/52.      | Reile G. u. 4. I/2.         |
| Akadémia krt. 20. IX/56.                                                                                  | Dózsa Gy. u. 23. IV/59.     | Reile G. u. 4. VII/19.      |
| Aradi vértanúk tere 2. I/5.                                                                               | József A. u. 8. fszt. 1.    | Reile G. u. 4. VII/20.      |
| Aradi vértanúk tere 2. III/14.                                                                            | József A. u. 10. fszt. 1.   | Teleki P. tér 6. IV/15.     |
| Batthyány u. 39. II/7.                                                                                    | József A. u. 10. IV/17.     | Teleki P. tér 6. IV/17.     |
| Batthyány u. 41. I/5.                                                                                     | Kristály tér 1. IV/19.      |                             |
| Csokor u. 5.                                                                                              | Pázmány P. u. 6/B I/3.      |                             |
| <b>2016. július 19. napján kötött együttműködési megállapodás alapján biztosított bérlőkijelölési jog</b> |                             |                             |
| Széchenyi stny. 4. I/124.                                                                                 | Széchenyi stny. 4. IV/417.  | Széchenyi stny. 4. VII/724. |
| Széchenyi stny. 4. I/125.                                                                                 | Széchenyi stny. 4. IV/425.  | Petőfi S. u. 18-20. IV/416. |
| Széchenyi stny. 4. I/126.                                                                                 | Széchenyi stny. 4. V/501.   | Petőfi S. u. 18-20. X/1006. |
| Széchenyi stny. 4. II/213.                                                                                | Széchenyi stny. 4. V/507.   | Petőfi S. u. 18-20. X/1019  |
| Széchenyi stny. 4. II/215.                                                                                | Széchenyi stny. 4. VI/628.  | Batthyány u. 41. IV/17      |
| Széchenyi stny. 4. III/316.                                                                               | Széchenyi stny. 4. VII/712. |                             |
| Széchenyi stny. 4. III/319.                                                                               | Széchenyi stny. 4. VII/722. |                             |
| <b>2001. december 6. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog</b>                  |                             |                             |
| Téglás u. 13/A II/9.                                                                                      |                             |                             |
| Téglás u. 13/A II/11.                                                                                     |                             |                             |
| Téglás u. 13/A III/12.                                                                                    |                             |                             |
| Téglás u. 13/A III/13.                                                                                    |                             |                             |
| Téglás u. 13/A III/15.                                                                                    |                             |                             |
| <b>2012. február 13. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog</b>                  |                             |                             |
| Téglás u. 9/C fszt. 1.                                                                                    | Téglás u. 9/C I/6.          |                             |
| Téglás u. 9/C fszt. 2.                                                                                    | Téglás u. 9/C I/7.          |                             |
| Téglás u. 9/C fszt. 3.                                                                                    | Téglás u. 9/C I/8.          |                             |
| Téglás u. 9/C fszt. 4.                                                                                    | Téglás u. 9/C II/9.         |                             |

|                                                                                           |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Téglás u. 9/C I/5.                                                                        | Téglás u. 9/C II/10.  |
| <b>2001. december 17. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog</b> |                       |
| Téglás u. 9/C II/11.                                                                      | Téglás u. 9/C III/16. |
| Téglás u. 9/C II/12.                                                                      | Téglás u. 9/C IV/17.  |
| Téglás u. 9/C III/13.                                                                     | Téglás u. 9/C IV/18.  |
| Téglás u. 9/C III/14.                                                                     | Téglás u. 9/C IV/19.  |
| Téglás u. 9/C III/15.                                                                     | Téglás u. 9/C IV/20.  |

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SOS Gyermekfalu bérlőkijelölési jogával érintett lakások</b>                                               |
| <b>Lakások, melyek vonatkozásában nem rendelkezünk a bérlőkijelölés biztosítására vonatkozó dokumentummal</b> |
| Petőfi Sándor u. 18-20. VI/605.                                                                               |

A 2020. évi lakáshasznosítási javaslat 3. számú melléklete

| Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok (forgalmi érték 10 %-án) |            |                            |                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Ssz.                                                                    | Hrsz.      | Cím                        | Ingatlan megnevezés                 | Terület m <sup>2</sup> |
| 1.                                                                      | 4559/A/1   | Bethlen körút 38. fszt.1.  | társasházi lakás                    | 34                     |
| 2.                                                                      | 4559/A/5   | Bethlen körút 38. fszt.5.  | társasházi lakás                    | 36                     |
| 3.                                                                      | 7059/2/B/5 | Csilléri u. 13-15. 1/5.    | társasházi lakás                    | 33                     |
| 4.                                                                      | 7059/2/A/5 | Csilléri u. 9-11. 1/5.     | társasházi lakás                    | 33                     |
| 5.                                                                      | 7059/2/A/8 | Csilléri u. 9-11. 1/8.     | társasházi lakás                    | 33                     |
| 6.                                                                      | 7059/2/A/2 | Csilléri u. 9-11. fszt. 2. | társasházi lakás                    | 38                     |
| 7.                                                                      | 9381 / 3   | Mindszenti krt. 5.         | lakóház, udvar,<br>gazdasági épület | 56                     |
| 8.                                                                      | 9589       | Mozsár u. 7.               | lakóház, udvar                      | 46                     |
| 9.                                                                      | 6540       | Szilágyi E. u. 38/A        | lakóház, udvar                      | 37                     |
| 10.                                                                     | 6539       | Szilágyi E. u. 38/B        | lakóház, udvar                      | 37                     |
| 11.                                                                     | 0674/2     | Szolnoki hegy 92.          | tanya                               | 38                     |
| 12.                                                                     | 8873 / 2   | Ungvári u. 44/A            | lakóház, udvar                      | 30                     |
| 13.                                                                     | 1006/A/2   | Uzsoki u. 6.               | lakóház, udvar                      | 24                     |
| 14.                                                                     | 1006/A/1   | Uzsoki u. 6.               | lakóház, udvar                      | 60                     |

A 2020. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú melléklete

| Értékesítésre kijelölt ingatlanok |              |                                              |                     |                        |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------------------|---------------------|------------------------|
| Ssz.                              | Hrsz.        | Cím                                          | Ingatlan megnevezés | Terület m <sup>2</sup> |
| 1.                                | 21825/182    | Alsószéktó 5.                                | tanya               | 51                     |
| 2.                                | 0862/112     | Alsószéktó 289.                              | tanya               | 33                     |
| 3.                                | 4518         | Bethlen krt. 16.                             | lakóház, udvar      | 42                     |
| 4.                                | 9574         | Cserje u. 1.                                 | lakóház, udvar      | 25                     |
| 5.                                | 7059/2/B/7   | Csilléri u. 13-15. 1/7.                      | társasházi lakás    | 36                     |
| 6.                                | 7059/2/B/1   | Csilléri u. 13-15. fszt.1.                   | társasházi lakás    | 33                     |
| 7.                                | 646/A/7      | Csóka u. 48-50.                              | társasházi lakás    | 20                     |
| 8.                                | 771/B/2      | Csongrádi u. 35. fszt.7.                     | társasházi lakás    | 38                     |
| 9.                                | 3252/A/2     | Hosszú u. 7.                                 | lakóház, udvar      | 68                     |
| 10.                               | 3252/A/4     | Hosszú u. 7.                                 | lakóház, udvar      | 60                     |
| 11.                               | 7108 / 3     | Hunyadváros 48. III.ép.1.<br>(Teleki P. 10.) | lakóház             | 34                     |
| 12.                               | 1177/C/1     | Mátyási u. 1. fszt. 5.                       | társasházi lakás    | 65                     |
| 13.                               | 206/370/1 /1 | Méntelek 268.                                | tanya               | 82                     |
| 14.                               | 4222/A/5     | Nagykőrösi u. 34. fszt. 6.                   | társasházi lakás    | 28                     |
| 15.                               | 17/4/A/61    | Reile Géza u. 22. X/57.                      | társasházi lakás    | 51                     |
| 16.                               | 4428/A/6     | Szarvas u. 21-23. fszt. 7.                   | társasházi lakás    | 40                     |
| 17.                               | 4428/A/5     | Szarvas u. 21-23. fszt. 5.                   | társasházi lakás    | 60                     |
| 18.                               | 4428/A/1     | Szarvas u. 21-23. fszt. 1.                   | társasházi lakás    | 36                     |
| 19.                               | 4428/B/8     | Szarvas u. 21-23.                            | társasházi lakás    | 36                     |
| 20.                               | 1323/A/1     | Vak Bottyán u. 28-30.                        | társasházi lakás    | 36                     |
| 21.                               | 1323/A/2     | Vak Bottyán u. 28-30.                        | társasházi lakás    | 53                     |
| 22.                               | 0788/7       | Városföld 46.                                | tanya               | 89                     |

A 2020. évi lakáshasznosítási javaslat 5. számú melléklete

| Átminősítésre javasolt lakások |               |                                |                                   |                                  |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Ssz.                           | Hrsz.         | Cím                            | Lakás típusa<br>átminősítés előtt | Lakás típusa<br>átminősítés után |
| 1.                             | 3715/1/A/30   | Akadémia krt. 20. IX/54.       | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 2.                             | 3731/A/125    | Akadémia krt. 36. IV/125.      | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 3.                             | 3731/A/94     | Akadémia krt. 38. I/94.        | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 4.                             | 4019          | Arany János u. 6. II/1.        | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 5.                             | 2176/A/13     | Árpád krt. 19/A III/13.        | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 6.                             | 7685/1/A/6    | Bakule M. u. 13. I/6.          | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 7.                             | 17/30/A/50    | Batthyány u. 37. III/11.       | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 8.                             | 2998 / 4 / 9  | Botond u. 1. II/6.             | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 9.                             | 6612/A/8      | Fadrusz J. u. 10-12. fszt.8.   | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 10.                            | 3805/3/A/41   | Forradalom u. 18. IV/11.       | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 11.                            | 3805/3/A/88   | Forradalom u. 24. V/28.        | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 12.                            | 2192/A/6      | Halasi út 3. fszt.6.           | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 13.                            | 7669/A/11     | István király krt. 15/B. II/5. | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 14.                            | 10576/24/A/82 | Kristály tér 3. I/5.           | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 15.                            | 3744/A/54     | Lunkányi János u. 8. IV/12.    | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 16.                            | 4151/A/3      | Nagykőrösi u. 7. fszt.3.       | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 17.                            | 1722/A/14     | Petőfi S. u. 18-20. I/110.     | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 18.                            | 17/22/A/163   | Petőfi S. u. 18-20. IX/908.    | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 19.                            | 9682          | Présház u. 11/A                | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 20.                            | 4128/2/A/44   | Rákóczi út 34. III/2.          | szociális                         | költség alapú<br>(szobabérletes) |

|     |           |                            |           |                                  |
|-----|-----------|----------------------------|-----------|----------------------------------|
| 21. | 17/4/A/42 | Reile Géza u. 22. VII/38.  | szociális | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 22. | 2205/A/4  | Szabó Kálmán u. 13. I/4.   | szociális | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 23. | 3898/A/6  | Végh Mihály tér 1. fszt.6. | szociális | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 24. | 3898/A/7  | Végh Mihály tér 1. fszt.7. | szociális | költség alapú<br>(szobabérletes) |
| 25. | 3730/A/55 | Világ u. 1. IV/55.         | szociális | költség alapú<br>(szobabérletes) |