

2025. évi Vagyongazdálkodási koncepció megvalósításáról szóló beszámoló

BESZÁMOLÓ A 2025. ÉVBEN ELVÉGZETT VAGYONKEZELÉSI TEVÉKENYSÉGRŐL

Bevezetés:

A 822/2006. (XII.14.) KH számú határozatban **Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése** az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági és egyéb művelési ágú ingatlanok hasznosítási feladatainak ellátása érdekében **a vagyonkezelői jogot**, vagyonkezelői jog létesítésével - az erre a célra létrejött vagyonkezelési szerződéssel - **a KIK-FOR Kft. részére adta át**. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Kft. között 2007. január 31. napján kelt vagyonkezelési szerződést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése többször is módosította. **A vagyonkezelési szerződés legutóbbi módosítására a 220/2025. (XI.27.) számú közgyűlési határozattal került sor.** A szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is érvényben maradtak. A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve **a vagyonkezelő a 2025. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját elkészítette, annak előterjesztését Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 8/2025. (II.20.) számú közgyűlési határozatával** elfogadta, mely alapján végzi vagyonkezelői tevékenységét a Kft.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportja részére megküldjük az önkormányzati vagyonkezelési ágazat gazdálkodásának elszámolását tárgyidőszakra. A KIK-FOR Kft. a vagyonkezelési ágazat tevékenységének eredményességét bemutató kimutatását a 2015. július 1. napjától hatályban lévő vagyonkezelési szerződésnek és módosításainak, valamint az előző évek gyakorlatának megfelelően elkészítette. Társaságunk az adott évben pénzügyileg realizálódott, teljesített bevételeket és költségeket mutatja ki az elszámolásában. A jelenlegi elszámolásban - **a Közgyűlés 234/2023. (XII.7.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés 16. pontja alapján - a vagyonkezelés során felmerült költségek, valamint ráfordítások kerülnek kimutatásra, elszámolásra.**

Bevételek:

2025. évben a vagyonkezelésbe adott ingatlanok hasznosításából befolyt összeg **20096 eFt** volt, melyből a földterületeket haszonbérbe adásából, valamint a területek bérbeadásából befolyt összeg **13783 eFt**, egyéb vagyonkezelte helyiségek hasznosításából származó bevétel **4178 eFt** volt.

Területalapú támogatás:

A bérbeadással nem hasznosított területek vonatkozásában a vagyonkezelő által 2024. évben az egységes területalapú támogatási (SPAS) igény benyújtása mintegy **22 ha** nagyságú területre történt meg.

A 2025. évre megítélt támogatásból befolyt összeg **2135e Ft** volt, mintegy 10 ha területre. A különbség az erdőszült területek miatt mutatkozik.

A vagyonkezelő a támogatott területek rendben tartásáról, folyamatos kaszálásáról gondoskodott.

Parlagfű mentesítés, gyomtalanítás, hulladékkezelés:

A vagyonkezelő a gyomtalanítási kötelezettségének eleget téve mintegy fél éven keresztül - a gyomosodás időszakában - folyamatos kaszálást hajtatott végre az által kijelölt kül- és belterületi ingatlanok parlagfű mentesítése érdekében. A gyomtalanítás külső vállalkozó

bevonásával történt.

Az évközben folyamatosan kaszált területek nagysága mintegy **15 ha** volt. A gyomtalanítás teljes költsége a külterületi ingatlanokra vonatkoztatva **1009 eFt**. A területek gyomtalanításával kapcsolatosan felszólítást a vagyongezelő két esetben kapott, a felszólítás alapján a munkavégzés megtörtént, bírságolás 2025. évben nem volt.

Tereprendezés:

A terület újabb tereprendezése, fák vágása és nyesése 2025-ben elkészült. A tereprendezés költsége nettó **1150 eFt**, bruttó **1.460,5 eFt** volt, míg a faállomány vágásának és nyesésének költsége nettó **174 eFt**, bruttó **220,98 eFt** volt. A terület karbantartása, kaszálása 2025. évben folyamatos volt. Egy esetben az automata kapu eltörtött szárnyának javítása, valamint a kapu újra programozása megtörtént. A javítás költsége **134 eFt** volt.

Térképszelvény



Vagyongezelői, földhasználati jog bejegyeztetése, törlése, művelésből kivonás intézése:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 234/2023. (XII.7.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt és 2024. február 12. napján kelt vagyongezelési szerződésben foglaltak alapján 26 db. ingatlan esetében történt meg a vagyongezelői jog bejegyzése. Az ingatlanok értékesítése kapcsán vagyongezelői jog törléséről szóló nyilatkozat kiadása 12 ingatlan esetében történt meg.

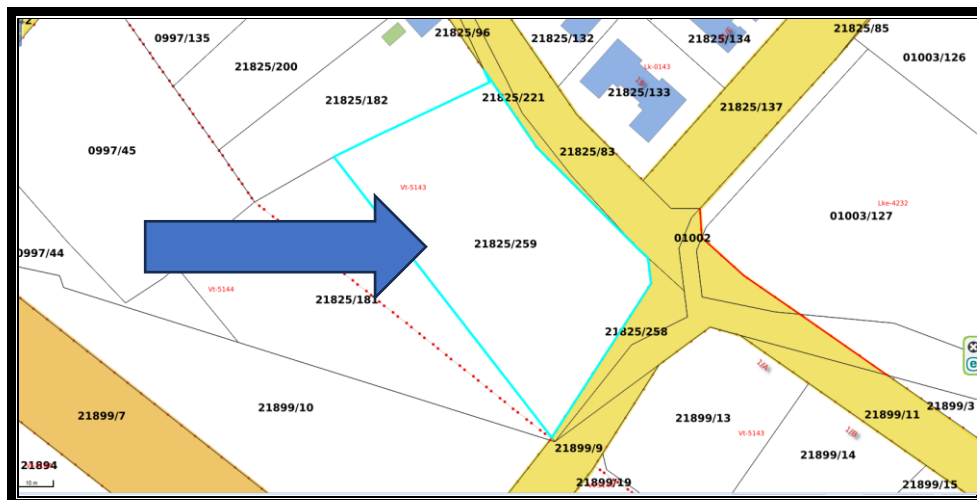
Közműfejlesztés okán két esetben adott ki a vagyongezelő hozzájáruló nyilatkozatot.

Belterületbe vonás kérése 2025. évben nem volt.

Értékesítés:

- 1.) Kecskemét, Alsószéktó térségében a 21825/242 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok telekcsoport újra osztása 2024. évben fejeződött be, az ingatlan helyrajzi száma 21825/259 helyrajzi számra változott. Az ingatlan értékesítésre jelölt, 2024. évben az ingatlan – a közgyűlés által elfogadott értékbecslés alapján - pályázat útján történő értékesítése eredménytelen volt. Az ingatlanra 2025. évben újabb vételi kérelem érkezett, a kérelem elbírálásra 2026. évben kerül sor.

Térképszelvény



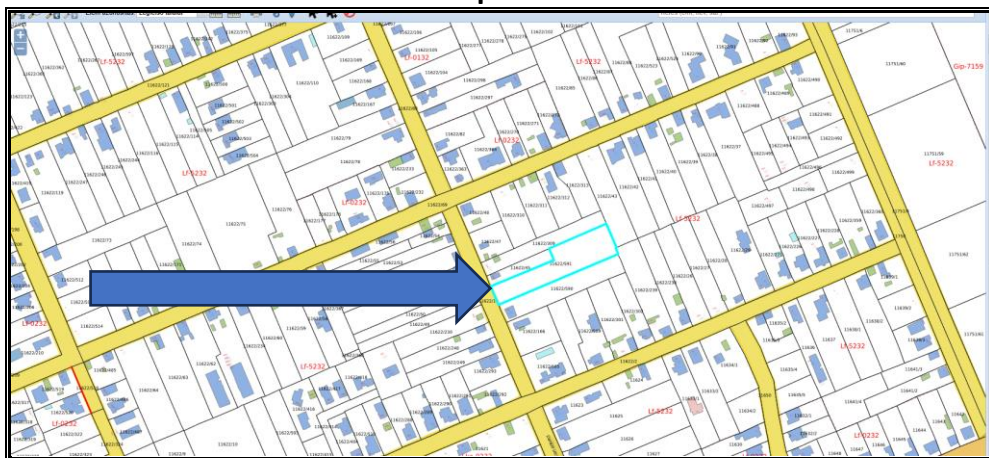
- 2.) Kecskemét- Méntelek, Kecskeméti utcában található, 10635/4 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan pályázat útján történt értékesítésének előkészítése, az ingatlan forgalmi értékének becslése és elfogadásra történő benyújtását követően az ingatlan értékesítése 85/2025. (V.29.) közgyűlési határozat alapján megtörtént, az ingatlan vételára 57.150.000.-Ft volt.

Térképszelvény



- 3.) Kecskemét, Darázs u. 13/b. szám alatt található, 11622/591 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan pályázat útján történt értékesítésének előkészítése, az ingatlan forgalmi értékének becslése és elfogadásra történő benyújtása. Az ingatlan értékesítése a 41/2025. (V.27.) GVB. határozat alapján került sor bruttó 22.860.000.-Ft vételárért.

Térképmásolat



- 4.) Kecskemét, Felsőszéktóban található, 19506 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan pályázat útján történt értékesítésének előkészítése, az ingatlan forgalmi értékének becslése és elfogadásra történő benyújtása. Az ingatlan a 42/2025. (V.27.) GVB határozatba foglaltak alapján 13.970.000.-Ft vételáron került értékesítésre.

Térképszelvény



Egyéb értékesítések: benyújtott kérelmek alapján összesen 16 db mezőgazdasági művelés alá vont ingatlan, valamint 1 db belterület ingatlanhányad forgalmi értékének becslése készült el, a becslések alapján az ingatlanok értékesítése folyamatban van. Az értékesítésekből várható bevétel 2026. évben realizálódik összesen 21.174.000.-Ft összegben.

Dokumentálás:

2025. év folyamán a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott ingatlanok nyilvántartását folyamatosan vezette, a nyilvántartás aktualizálásával, illetve a 2025. évi vagyonszámlát a megjelölt időpontra – 2026. január 20-ig – a 2025. december 31. napi állapothoz megfelelően készítette el.

Vagyonkezelésbe adás felülvizsgálata:

A vagyonkezelői szerződésben foglalt ingatlanok tételes felülvizsgálata 2023. évben megtörtént. A felülvizsgálat eredményeképpen a vagyonkezelésbe adott ingatlanok száma bővült, három ingatlan vonatkozásában a tulajdonos a vagyonkezelői jogot megszüntette. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, valamint az említett három ingatlan vonatkozásában a vagyonkezelői jog törlése 2025. évben megtörtént. A vagyonkezelési szerződés – változásokra tekintettel – Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 234/2023. (XII.7.) határozata alapján egységes szerkezetbe foglalva elkészült és a felek által aláírásra került.

Szemét elszállítás:

Azokon a vagyonkezelésbe adott területeken, melyek bérbeadással nem voltak hasznosítva, a felgyülemlett szemét elszállítása 2025. évben is folyamatos volt.

Ingatlanok helyszíni felülvizsgálata:

A vagyonkezelésbe adott ingatlanok helyszíni felülvizsgálata – ezen belül a parlagfűmentesítés, kaszálás elvégzésének dokumentálása - 2025. évben kül- és belterületi ingatlan vonatkozásában megtörtént, a felülvizsgálatról fényképes dokumentáció készült.

A 2016. évi és az azóta elkészült vagyonkonceptióban megfogalmazott javaslatok és azok teljesülése:

1. A 2015. évben megkezdett területfejlesztésekkel kapcsolatosan a koncepcióban javasolt munkacsoport létrejött, azonban a munkacsoporti ülések 2025. évben is elmaradtak. Továbbra is javasoljuk, hogy 2026. évben a munkacsoporti megbeszélések tovább folytatódjanak a vagyonkezelésbe adott ingatlanok minél hatékonyabb kezelése, valamint egyes területtömbök esetleges fejlesztésének megindítása végett.
2. A koncepcióban az értékesítésből származó és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához befolyó és területfejlesztésre vonatkozó bevételek elkülönítésre tett javaslatunkat továbbra is fenntartjuk. Továbbra is kérjük, hogy a fejlesztésekből befolyó bevételek a költségvetésben kerüljenek elkülönítésre a fejlesztések zökkenőmentesebb végrehajtása érdekében. A rendezett formában kialakításra kerülő és közművekkel ellátott építési telkekre változatlanul magas vásárlói igény mutatkozik.
3. A 2025. évben tárgyalt és jelenleg is előkészítés alatt álló és megvalósításra váró területfejlesztési projektek:

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

Az ingatlan fejlesztésével kapcsolatosan 2025. évben jelentős mértékű munkálatok nem folytak. A terület fejlesztése felfüggesztésre került, a kialakított ingatlan egybefüggő része jelenleg közösségi tér céljára fenntartott, további fejlesztés jelenleg nem aktuális. A maradványterületek kapcsán több esetben történt tárgyalás a szomszédos tanyatulajdonosokkal, a tárgyalások eredménytelenül záródtak. A területet érintő pót-kisajátítási eljárás 2025. évben még nem fejeződött be, jelenleg is

folyamatban van.

A kialakított sportpálya használatba adása a Katonatelepi SE részére megtörtént.

Részlet a Platán utca környékéről



3.2. Kecskemét, Katonatelep központ tervezett kialakításához a 441-es főút melletti területek átfogó rendezése, telekalakítással, a központ kialakításához a forrás megteremtése. Az érintett ingatlanok a 15380/8, 15380/13-21 helyrajzi számok alatt nyilvántartottak.

A település központ kialakításához jellemzően geodéziai munkálatok szükségesek.

Az érintett területek egy részének megvásárlása a tulajdonos részéről megtörtént, a telekegyesítési eljárás lefolytatását 2026. évben tervezzük, a 2024. évre tervezett kialakítás a 441-es út kisajátítási eljárása miatt nem történhetett meg. A kisebb területekre bejegyzett felépítmények – melyek soha nem valósultak meg – „bontása tényének” átjegyzése megtörtént. A területrendezést követően az ingatlantömb vagyonkezelésből való kivételét javasoljuk.

Térképszelvény az ingatlantömbről



3.3. 2025. évben egyéb nagyobb volumenű telekalakítás nem volt.

2025. évben a vagyonkezeléssel kapcsolatosan tervezett további munkálatok teljesülése:

1. 2025. évben mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok közül 16 db. ingatlan értékesítése folyamatban van, az értékelések elkészültek, a GVB döntés megszületett.
2. A belterületi ingatlanok közül
 - a 9395/1 helyrajzi számon nyilvántartott – kivett beépítetlen terület megnevezésű – ingatlan 16/152-ed tulajdoni hányadának értékesítése folyamatban van.
 - A vagyonkezelésbe adott kisebb belterületi ingatlanok felülvizsgálata folyamatban van, az értékesítést folyamatosan tervezzük 2026. évi kezdettel, illetve a már leírásra került 3 ingatlan értékesítése 2025. évben megtörtént, a kiírt pályázat mindhárom esetben eredményes volt.
3. A külterületi mezőgazdasági ingatlanok bérbeadással történő folyamatos hasznosítása. A külterületi ingatlanok bérbeadással történő hasznosításának aránya 2024. évhez viszonyítottnan jelentős mértékben nem változott, kisebb mértékben növekedett, a bérbeadás aránya 2024. évben mintegy 50-55 %-os volt, a területnagysághoz viszonyítottnan a bérbeadás eléri 70%-os mértéket. 2025. évben két esetben a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történt felbontása, ezzel szemben három esetben új haszonbérleti szerződés megkötésére került sor.
4. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok tagosítása, nagyobb egybefüggő, jó művelhető területek, esetlegesen birtokközpontok létrehozása – anyagi forrás híján – nem valósult meg.
5. A belterületi ingatlanok vagyonkezelésével kapcsolatosan felmerült folyamatos ügyintézés (fa kivágás, fűnyírás, helyszíni bejárások, stb.) A fentiek felül a garázs felépítményes ingatlanoknál a bérleti díjak megállapítása.

Összegzés:

A Kecskeméti KIK-FOR Kft. 2025. év során is gondos gazda módjára végezte a vagyonkezelői feladatokat ellátva a tulajdonossal folyamatosan egyeztetve az elvárásoknak megfelelően, különös hangsúlyt helyezve a telekalakításokra.

K e c s k e m é t, 2026. március 11.

Nagy Gábor Tibor
ügyvezető

A vagyonkezelés 2025. évi elszámolásának szöveges melléklete

A 822/2006. (XII.14.) KH számú határozatban **Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése** az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági és egyéb művelési ágú ingatlanok hasznosítási feladatainak ellátása érdekében **a vagyonkezelői jogot**, vagyonkezelői jog létesítésével - az erre a célra létrejött vagyonkezelési szerződéssel - **a KIK-FOR Kft. részére adta át**. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Kft. között 2007. január 31. napján kelt vagyonkezelési szerződést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése többször is módosította. **A vagyonkezelési szerződés legutóbbi módosítására a 220/2025. (XI.27.) számú közgyűlési határozattal került sor.** A szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is érvényben maradtak. A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve **a vagyonkezelő a 2025. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját elkészítette, annak előterjesztését Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 8/2025. (II.20.) számú közgyűlési határozatával** elfogadta, mely alapján végzi vagyonkezelői tevékenységét a Kft.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportja részére megküldjük az önkormányzati vagyonkezelési ágazat gazdálkodásának elszámolását tárgyidőszakra. A KIK-FOR Kft. a vagyonkezelési ágazat tevékenységének eredményességét bemutató kimutatását a 2015. július 1. napjától hatályban lévő vagyonkezelési szerződésnek és módosításainak, valamint az előző évek gyakorlatának megfelelően elkészítette. Társaságunk az adott évben pénzügyileg realizálódott, teljesített bevételeket és költségeket mutatja ki az elszámolásában. A jelenlegi elszámolásban - **a Közgyűlés 234/2023. (XII.7.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés 16. pontja alapján - a vagyonkezelés során felmerült költségek, valamint ráfordítások kerülnek kimutatásra, elszámolásra.**

2025. évben elvégzett főbb vagyonkezelési tevékenység felsorolása:

- Haszonbérleti és bérleti szerződésekkel kapcsolatos ügyintézés; személyes megbeszélés ügyfelekkel; szerződéskötés; szerződések hosszabbítása, ezzel kapcsolatosan értékelői nyilatkozat kiadása; szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetése.
- 2025. évi vagyonkonceptió elkészítése, egyeztetés a tulajdonossal, a koncepció elfogadásával kapcsolatosan részvétel az illetékes bizottsági üléseken és közgyűlésen.
- 5 db ingatlan esetében a vagyonkezelői jog lemondásáról szóló nyilatkozat szerkesztése.
- Haszonbérlők felszólítása szemétszállítás ügyében, levelezés a kormányhivatallal.
- Szemétszállítás intézése garázsokkal beépített, vagyonkezelésbe adott területen.
- Dózsa György úti garázssor udvarában fakivágás -, kerítésfestés -, automata kapu javításának intézése.
- Helyszíni szemlék árajánlatok bekérése végett a Kecskemét, Dózsa György úti ingatlan burkolatának javítása ügyében; a javítás végeztével teljesítés igazolás kiadása.
- Kül- és belterületi ingatlanok helyszíni bejárása gyommentesítés miatt.
- Kaszálással, irtással kapcsolatos ügyintézés.

- Ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészítése, megküldése a tulajdonos részére.
- Vagyonkezelési tevékenységgel kapcsolatos általános ügyintézés.
- Kecskemét, Kurucz krt. 3. szám alatti ingatlan esetében villanyóra leolvasás intézése.
- Használati szerződés megkötése Méntelek közösségi tér használatba adása kapcsán.
- Helyszíni bejárás illegális hulladék kapcsán a 06/5 hrsz. külterületi ingatlanon, illetve a Mária hegy 27030 hrsz. és Úrihegy 32088 hrsz. alatti ingatlanoknál.
- A Kecskemét, Dózsa György úti ingatlan két alkalommal történő helyszíni bejárása tereprendezés intézése céljából.
- Kecskemét, Aranyforint utca 15. szám alatti ingatlannal kapcsolatos ügyintézés (illegális szemét, hajléktalan, helyszíni bejárások).
- Kecskemét, Sarolta utcában illegális szeméttel kapcsolatos helyszíni bejárás, a szemétszállítás intézése.
- Területalapú támogatás igénylése, személyes egyeztetés a Bács-Kiskun Vármegyei Agrárkamaránál.
- Vállalkozási szerződések előkészítése, megkötése.
- Jelentés írása a vagyonkezelői tevékenységről.
- Folyamatos kapcsolattartás a vagyonkezelte ingatlanok tulajdonosának képviselőivel.
- Kecskemét, Úrihegy 129. szám alatti ingatlan bemutatása esetleges megvásárlás miatt (minisztériumi kérés), az ingatlan felnyitásának megrendelése.
- Vagyonkezelte ingatlanok adategyeztetése a vagyonkezelői szerződés módosítása tárgyában.
- Haszonbérleti szerződések bérleti díja számlázásának előkészítése.
- Hátralékos ügyekkel kapcsolatos ügyintézés.
- 2025. évi költségvetéshez a vagyonkezelte ingatlanokat érintő adatok szolgáltatása.
- Csoportvezetői feladatok ellátása.
- Egyéb, igazgatói utasításra történt feladatok intézése.
- Szakmai segítségnyújtás a Kecskeméti KIK-FOR Kft. dolgozóinak.

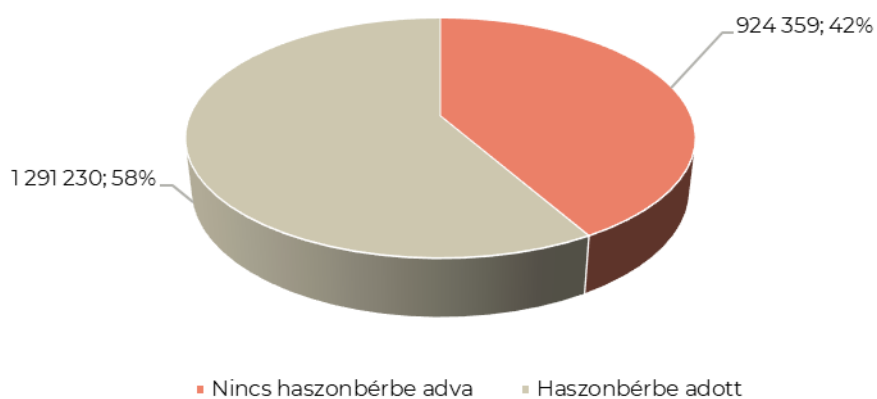
A Kecskeméti KIK-FOR Kft. az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodott az időszak alatt is.

2024. év						2025. év					
Ingatlan nagysága (m ²)	Ingatlanok darabszáma	Ing. bruttó értéke (E Ft)	Ebből haszonbérbe adott		Változás	Ingatlan nagysága (m ²)	Ingatlanok darabszáma	Ing. bruttó értéke (E Ft)	Ebből haszonbérbe adott		Változás
			nm	db					nm	db	
2 222 549	278	74 843	1 239 337	102	13 611	2 215 589	276	74 836	1 291 230	102	-6 960
114 729	60	168 295			16 390	84 764	54	197 137			-29 965
2 337 278	338	243 138	1 239 337	102	30 001	2 300 353	330	271 972	1 291 230	102	-36 925

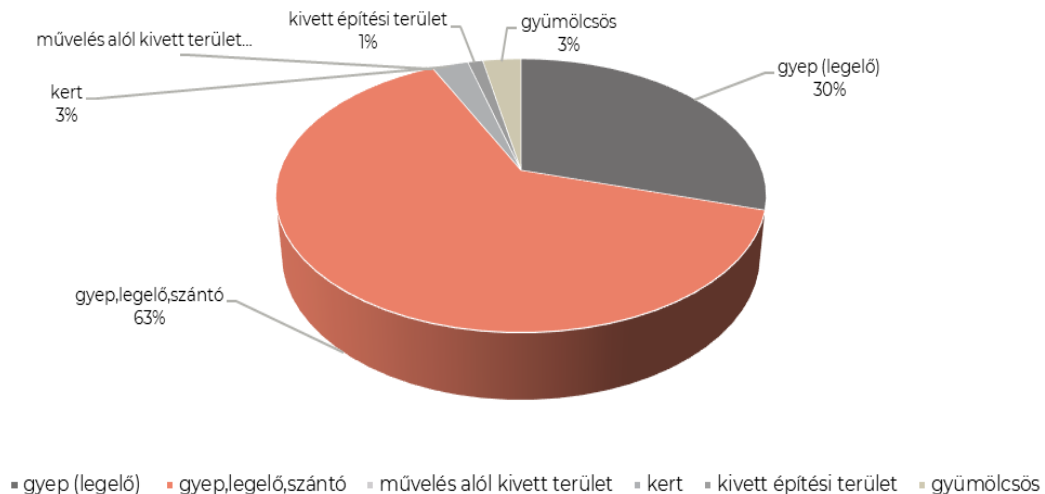
Vagyonkezelésben külterületi mezőgazdasági és belterületi beépítetlen besorolású ingatlanok találhatóak.

A mezőgazdasági területeket a Kft. haszonbérbeadás útján hasznosítja.

Vagyonkezelt külterületi mezőgazdasági ingatlanok hasznosítás szerinti megoszlása 2025. évben



Haszonbérbe adott földterületek megoszlása 2025.évben



A Kft. a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten, az U7 üzemmódon tartja nyilván.

A.) A kimutatás bevételeinek részletezése

A vagyonkezelésbe átvett ingatlanok hasznosításából 2025. 01-12. hónapban befolyt nettó összeg **20 096 E Ft**, melyből **a földterületek haszonbérleti díja 13 783 E Ft**.

Az egyéb helyiség hasznosításának díja a Batthyány utca 22. fszt. 124. és az Aradi vértanúk tere 2. fszt. 62. számú iroda bérleti díjbevétele. A 2025. 01-12. havi bevétel **4 178 E Ft**.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2015. október 28. keltezésű, 17461-14/2015 ügyiratszámú tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatában engedélyezte a KIK-FOR Kft-nek, mint vagyonkezelőnek az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 192/A/124 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Batthyány u. 22.** szám alatt található, kivett iroda megnevezésű ingatlanon bruttó 2.754.351 Ft értékben értéknövelő beruházás megvalósítását. Az értéknövelő felújítás arányszámát figyelembe véve a vagyonkezelési tevékenység pénzügyi elszámolásakor a Batthyány u. 22. fszt. 125. szám alatti vagyonkezelésbe kapott egyéb helyiség bevételeinél társaságunk 78 %-ot vesz figyelembe és mutat ki, míg a Kft. saját bevételként 22 %-ot könyvel az idegen eszközön végzett beruházás megvalósítása okán.

Végrehajtási költség nem térült meg 2025. 01-12. hónapban.

A 2024. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű jövedelemtámogatás** (BISS) jogcímre, **továbbá a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás** (CRISS) jogcímre 2024. 05. 13. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár támogatási összeget állapított meg, így részletfizetésként az 1463/4301/5855/3/2024, illetve az 1464/4301/4784/3/2024 iktatószámú határozat alapján együttesen **34 E Ft** 2025. április 07-én kiutalásra került.

A 2025. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű jövedelemtámogatás** (BISS) jogcímre, **továbbá a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás** (CRISS) jogcímre 2025. 05. 05. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár előbbi esetben az 1539/4301/14845/1/2025 iktatószámú határozat alapján **1 022 E Ft**, utóbbi esetben az 1540/4301/16029/1/2025 iktatószámú határozat alapján **449 E Ft** támogatási összeget állapított meg. Az összeg a támogatások vonatkozásában 2025. október 30. napján kiutalásra került.

A 2025. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű jövedelemtámogatás** (BISS) jogcímre 2025. 05. 05. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár 2025. december 09-én kiutalt részletfizetésként **438 E Ft** összeget az 1539/4301/14845/2/2025 iktatószámú határozat alapján.

A 2025. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás** (CRISS) jogcímre 2025. 05. 05. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár által az 1540/4301/16029/2/2025 iktatószámú határozat alapján részletfizetésként megállapított **192 E Ft** támogatási összeg 2025. december 09. napján befolyt bankszámlánkra.

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

A **7573 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a **Jogar utcán** található vagyonkezelt ingatlant a Kecskeméti KIK-FOR Kft. tárolási célra használja. A KMJV Önkormányzata által megküldött, 12570-7/2023 ügyiratszámmon nyilvántartott tájékoztató levél tartalmának megfelelően a pénzügyi elszámolásban feltüntetésre került egy kalkulált (elmaradt bérleti díjjal egyező) bevétel.

B.) A kimutatás kiadásainak részletezése

I. Anyagköltség

Az anyagköltség 2025. 01-12. hóban **462 E Ft**, mely a 2025. évi irodaszer, tisztítószer, karbantartási anyag és egyéb anyagköltség vagyonkezelési ágazatra jutó összege.

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

Az igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb anyag jellegű ráfordítások nettó összege **13 257 E Ft**, melyből részletesen az alábbi tételek, díjak merültek fel 2025. 01-12. hóban:

1. Ingatlan forgalmazás megbízási díja

A KIK-FOR Kft. 2008. január 1. napján megbízási szerződést kötött Soponyai és Fia Bt. vállalkozóval a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonát képező - KIK-FOR Kft. vagyonkezelésébe átadott - ingatlanok és földterületek kezelésével, fejlesztésével és értékesítésével kapcsolatban felmerülő feladatok folyamatos ellátására. Az ingatlan forgalmazás megbízási díja 2025. évben nettó **7 200 E Ft** volt.

3. Végrehajtási költség

A haszonbérleti díjak be nem fizetéséből származó kintlévőség behajtása érdekében felmerülő költség 2025. 01-12. hóban **34 E Ft**, amely egy adóssal szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás díja.

4. Hatósági díjak, illetékek, adók

Az 01-12. havi kifizetések összege ezen a jogcímen **413 E Ft**. E soron szerepeltetjük a Kecskemét, **Aradi vértanúk tere 2. és a Batthyány u. 22.** szám alatt található **vagyonkezelt irodák** vonatkozásában felmerült **építményadó** 2025. évet érintő összegét.

Itt kerül kimutatásra kilenc ingatlan vonatkozásában lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatának költsége, a vagyonkezelt ingatlanok helyszíni bejárását biztosító gépjármű után megfizetett cégautóadó összege is, továbbá egy haszonbérlet ellen beadott FMH kérelem és végrehajtás eljárási díja.

7. Zöldterület karbantartási munkák

Társaságunk a Dózsa György út - Poprád utca – Botond és Serfőző utcák által határolt vagyonkezelt ingatlanon végeztetett **fanyesést**, amelynek költsége összesen **174 E Ft**. A

Kecskemét, Alsószéktó városrészben, a Kecskemét-Katonatelep, Platán utca környezetében és a Kecskemét, Károly Róbert körút mentén található belterületi, illetve több külterületi vagyonekezelte ingatlanon végeztettünk **fűnyírást**, amelynek költsége összesen **837 E Ft**. A zöldterület karbantartási munkák költsége összesen **1 011 E Ft**.

8. Vagyonekezelte ingatlanok üzemeltetési díja

Az Országgyűlés Hivatala részére a Batthyány utca 22. szám és az Aradi vértanúk tere 2. szám alatt kiadott irodák működéséhez kapcsolódó közös költség, áram és fűtés díja, továbbá a Kurucz körút 3., az Úrrét tanya 134. és a Jogar u. 5. szám alatti vagyonekezelte ingatlanokon felmerült vízdíj, fűtési-, valamint áramköltség 2025. 01-12. hóban összesen **652 E Ft**.

9. Mobiltelefon, mobilnet, internet, telefon költség

A vagyonekezelési ügyintézők és vezetőik részére biztosított mobiltelefon szolgáltatás és alapdíjának távközlési szolgáltatásokkal növelt, forgalmi kedvezményekkel csökkentett értéke, valamint az internet költsége jelenik meg **65 E Ft** összegben a tárgydíszakban.

10. Egyéb igénybe vett szolgáltatások

A vagyonekezelési ágazatra jutó, felosztott egyéb igénybe vett szolgáltatások díja 2025. 01-12. hóban **3 803 E Ft**, melyből takarításra **117 E Ft**, foglalkozásegészségügyi és munkavédelmi szolgáltatásra **12,4 E Ft** került elszámolásra. A vagyonekezelési tevékenységre arányosan ráosztott közműköltség **281 E Ft**, mely összeg tartalmazza a 2025. 01-12. havi vízdíjat, áramdíjat, fűtési-, hulladékiszállítás. Felosztott költség a fénymásoló másolatonkénti díja **77,8 E Ft** összegben, postaköltség **113,8 E Ft** összegben, karbantartás és egyéb szolgáltatás **3 201 E Ft** összegben.

11. Számlavezetési-, postai közreműködési díj, bankköltség

Számlavezetési díj és postai közreműködési díj az év során **79 E Ft** összegben merült fel, melyet a vagyoneelszámolóhoz elkülönített számla számlakivonata tartalmaz.

Az I. és II. pontokban felsorolt vagyonekezeléssel kapcsolatos kiadásokat a 2. számú melléklet tételiesen tartalmazza.

III. Vagyonekezeléssel kapcsolatos személyi jellegű kiadások

A vagyonekezelés adminisztratív feladatait és vezetői feladatait ellátó – *Kecskeméti KIK-FOR Kft. alkalmazásában álló* – munkavállalók munkabérének és járulékaiknak elszámolt értéke került kimutatásra. Egy fő látja el a vagyonekezelte ingatlanok adminisztrációs teendőjét, ingatlankezeltester vezetését, telkesítések, azok közművesítéseinek ügyintézését, az azzal kapcsolatos átadás-átvétel lebonyolítását, ingatlanállományhoz kapcsolódó eljárások lebonyolítását. 1 fő könyvelő végzi a könyvviteli feladatokat, valamint 1 fő ingatlangazdálkodási vezető és 1 fő bérlakás- és társasházkezelési osztályvezető segíti a részleg munkáját.

A 2025. 01-12. havi elszámolás tartalmazza **1 fő vagyonekezelési jogi asszisztens** bérének és járulékaiknak 50 %-át, **1 fő könyvelő** bérének és járulékaiknak 14 %-át, az **ingatlangazdálkodási vezető** bérköltségének 10 %-át, illetve a **bérlakás- és társasházkezelési osztályvezető** bérköltségének 5 %-át, összesen **5 692 E Ft** összegben (3. számú melléklet).

IV. Értékcsökkenés

Értékcsökkenés a pénzügyi elszámolásban nem szerepel.

Tájékoztató adat, hogy 2025. évben a vagyongazdálkodási ágazatra Társaságunk 2 065 E Ft értékű értékcsökkenést számolt el. 2025. évben a korábbi években beszerzett és vagyonkezelésbe adott eszközök értékcsökkenésén túl az ingatlangazdálkodási vezető részére vásárolt Apple Mac mini merült fel költségként, továbbá a vagyonkezelte ingatlanok helyszíni bejárását biztosító gépjármű beszerzésének amortizációja, illetve az idei évben vagyonkezelésbe kapott Pumptruck bringapálya értékcsökkenése jelenik meg.

V. Közvetett költségek

2025. évben központi általános költségek **4 930 E Ft** összegben kerültek elszámolásra. Az általános költség a tevékenységek között az összköltség arányában kerül felosztásra, a vagyonkezelői tevékenység ellátásával kapcsolatban felmerült közvetett költségek az összes költség 3,17 %-át teszik ki, vagyis az általános UO-ra és UZ-re könyvelt költségek ilyen arányban terhelik az ágazatot.

A vagyonkezelési tevékenység 2025. I-IV. negyedéves eredményessége

adatok Ft-ban

Vagyonkezelés pénzügyileg realizálódott bevételei összesen	20 095 582
Kalkulált (elmaradt bérleti díjjal egyező) bevétel – Jogar utca (hrsz.: 7573)	1 102 360
Vagyonkezelés pénzügyileg kifizetésre került költségei összesen	24 341 162
Telekkialakításra biztosított előlegből felhasznált összeg	0
Vagyonkezelés pénzügyi eredménye összesen (nettó összeg)	-3 143 220

2025. 01-12. havi pénzügyi elszámolás alapján a pénzügyileg realizálódott kiadások összege 3 143 220 Ft + ÁFA összegben haladja meg a bevételek összegét, melyből a 2025. IV. negyedévi pénzügyi elszámolás alapján a pénzügyileg realizálódott kiadások összege 260 841 Ft + ÁFA, azaz bruttó 331 268 Ft értékben lépi túl a bevételek összegét, ami a vagyonkezelési szerződés alapján KMJV Önkormányzata felé kiszámlázásra kerül.

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

A vagyonkezelésbe adáskor megállapított összeg után az elszámolt értékcsökkenési leírásnak megfelelő összegű - eredménytartalék terhére, lekötött tartalék javára elszámolt - tartalékot kell képezni, melyet a későbbi visszapótlási kötelezettség teljesítése céljából kell év végén kimutatni.

A tárgyévi és a halmozott amortizáció összegéről, illetve a visszapótlási kötelezettség teljesítéséről minden évben el kell számolni a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási osztályával, a 2011. évi CLXXXIX. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (6) bekezdése alapján.

Lekötött tartalék összege

adatok Ft-ban

Sor-szám	Megnevezés	Tárgyévi lekötött tartalék összege	Vagyonkezelésbe adás óta képzett lekötött tartalék összege
1	Batthyány utca 22. fsz. 124 lekötött tartalék	188 082	1 931 319
2	Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62 lekötött tartalék	47 934	492 341
3	Dózsa György úti parkoló	66 604	138 865
4	Dózsa György úti automata kapu	97 689	203 675
5	Kurucz körút 3. lakóház, udvar	169 122	338 244
6	Platán utcai műfüves labdarúgópálya	27 656	55 312
7	Műfüves labdarúgópálya használati joga	110 607	221 214
8	Pumptruck bringapálya	133 213	133 213
9	Kerítés	92 202	184 404
Összesen:		933 109	3 698 587

2025. december 31. napjáig elszámolt értékcsökkenés és a fordulónapi nettó érték

adatok Ft-ban

Megnevezés	Hrsz.	Bruttó érték	Elszámolt értékcsökkenés			Nettó érték
			Vagyonkezelésbe adás napjáig	Vagyonkezelésbe adás napjától 2025.12.31-ig	Tárgyév	
Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62.	3791/21/A/62 155/10.000-ed	2 396 901	530 985	444 407	47 934	1 373 575
Batthyány u. 22. fsz. 124.	192/1/A/124 96/10.000-ed	9 404 200	2 166 320	1 743 237	188 082	5 306 561
Dózsa Gy. út 19-21. parkoló	2998/1	3 330 150	33 393	72 261	66 604	3 157 892
Dózsa Gy. út 19-21. sorompó	2998/1	675 555	47 770	105 986	97 689	424 110
Kurucz krt. 3. lakóház, udvar	1310	8 456 090	472 152	169 122	169 122	7 645 694
Műfüves labdarúgópálya	15378/95	1 382 613	175 685	27 656	27 656	1 151 616
Műfüves labdarúgópálya használati jog	15378/95	5 530 453	702 750	110 607	110 607	4 606 489
Pumptruck bringapálya	15378/95	43 413 386	0	0	133 213	43 280 173
Kerítés	3232/2	4 610 000	1 370 994	92 202	92 202	3 054 602
Összesen:		79 199 348	5 500 049	2 765 478	933 109	70 000 712

A **Batthyány u. 22. fszt. 124.** számú vagyonekezelt irodára társaságunk 2015. december 23. napján **2.028.955,- Ft** összegű felújítást aktivált, melyet az 1237-es főkönyvi számon tart nyilván. Az aktiválás óta, 2025. december 31-i napra vonatkozóan elszámolt értékcsökkenés összege **406.751,- Ft.** A felújítás nettó értéke 2025. december 31-én így módon **1.622.204,- Ft.**

Társaságunk a 21101-5/2022. ügyiratszámú tulajdonosi hozzájárulás alapján 2022. évben az **Aradi vértanúk tere 2. fszt. 62.** szám alatti - vagyonekezelésbe átadott - irodán **értéknövelő beruházási** munkálatokat valósított meg nettó **6.913.727,- Ft** összegben, ami a Kft. könyveiben a 1237-es főkönyvi számon 2022. november 01. napján aktiválásra került. Az

aktiválás óta, 2025. december 31-i napra vonatkozóan **437.934,- Ft értékcsökkenés** került elszámolásra. **A felújítás nettó értéke** 2025. december 31-én ily módon **6.475.793,- Ft**.

adatok Ft-ban

Megnevezés	Hrsz.	Bruttó érték	Elszámolt értékcsökkenés		Nettó érték
			2025.12.31. napjáig	Tárgyév	
Batthyány u. 22. fsz. 124.	192/1/A/124 96/10.000-ed	2 028 955	366 176	40 575	1 622 204
Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62.	3791/21/A/62 155/10.000-ed	6 913 727	299 659	138 275	6 475 793
Összesen:		8 942 682	665 835	178 850	8 097 997

Tájékoztatásként közöljük, hogy 2025. évben Társaságunk fizikai állományának dolgozói a Csányi János körút 14. szám alatti székházban dolgoztak, vagyonkezelt ingatlanokon folytattak segéd munkái, lakatosipari, festési tevékenységet, valamint az Aradi vértanúk tere 2. szám alatti irodán lakatosipari- és segéd munkát, a Batthyány utca 22. fszt. 124. szám alatti irodán pedig víz- és villanyszerelési munkát.

Kifejezetten a vagyonkezelői tevékenységhez kapcsolódóan az év során 343 óra munkavégzés történt, ami a gyors szolgálat költségének felosztása után kiegészül további 70 óra munkával.

A munkaórák alakulása havi bontásban a következőképpen alakult:

Költség hely	Január	Február	Március	I. negyedév összesen
U7	2	12	66	80
Gyors szolgálati költség	1	4	11	16
Összesen	3	16	77	96
Költség hely	Április	Május	Június	II. negyedév összesen
U7	2	7	0	9
Gyors szolgálati költség	1	2	0	3
Összesen	3	9	0	12
Költség hely	Július	Augusztus	Szeptember	III. negyedév összesen
U7	151	88	0	239
Gyors szolgálati költség	32	15	0	47
Összesen	183	103	0	286
Költség hely	Október	November	December	IV. negyedév összesen
U7	3	12	0	15
Gyors szolgálati költség	1	3	0	4
Összesen	4	15	0	19
I-IV. negyedév mindösszesen:				413

Kecskemét, 2026. március 19.

Nagy Gábor Tibor
üzvevető

VAGYONKEZELÉS PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁSA

adatok Forintban

A.)	BEVÉTELEK	2025. I. negyedév	2025. II. negyedév	2025. III. negyedév	2025. IV. negyedév	2025. év
I.	Földterület befizetett bérleti díja és területhasználati díj	4 640 829	875 000	2 821 691	5 445 329	13 782 849
II.	Egyéb helyiség hasznosítás	1 044 474	1 044 474	1 044 474	1 044 474	4 177 896
III.	Végrehajtási költség megtérülése	-	-	-	-	-
IV.	Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Támogatás	-	33 707	-	2 101 123	2 134 830
V.	Kamat	1	2	2	2	7
VI.	Egyéb bevételek	-	-	-	-	-
	Pénzügyileg realizálódott bevételek összesen:	5 685 304	1 953 183	3 866 167	8 590 928	20 095 582
	Kalkulált (elmaradt bérleti díjjal egyező) bevétel – Jogar utca (hrszt.: 7573)	275 590	275 590	275 590	275 590	1 102 360
B.)	KIADÁSOK					
I.	Anyagköltség	46 012	105 719	216 701	93 547	461 979
1.	Irodaszer, tisztítószer, karbantartási anyag stb.	46 012	105 719	216 701	93 547	461 979
	Igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb ráfordítások	2 809 446	2 884 922	4 632 655	2 929 685	13 256 708
1.	Ingatlan forgalmazási megbízási díj	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	7 200 000
2.	Haszonbérlet hirdetés, médiareklám	-	-	-	-	-
3.	Végrehajtási költség	-	-	33 985	-	33 985
4.	Hatósági díjak	114 600	91 980	153 540	53 340	413 460
5.	Közművesítés	-	-	-	-	-
6.	Telekredezés (Dózsa György úti parkolóhelyek kialakítása)	-	-	-	-	-
7.	Zöldterület karbantartási munkák	-	174 000	836 724	-	1 010 724
8.	Vagyonkezelte ingatlanok üzemeltetési díja (áram, fűtés, közös költség)	173 138	139 527	137 918	201 703	652 286
9.	Telefon, mobiltelefon, internet	17 434	17 137	16 188	13 790	64 549
10.	Egyéb igénybe vett szolgáltatások	687 702	645 052	1 631 893	837 975	3 802 622
11.	Számlavezetési, postai közreműködési díj, bankköltség	16 572	17 226	22 407	22 877	79 082
12.	Földvédelmi járulék és eljárási díj	-	-	-	-	-
	Vagyonkezeléshez kapcsolódó személyi jellegű kiadások	1 466 484	1 663 761	1 388 103	1 174 001	5 692 349
1.	Munkabér	1 359 666	1 540 049	1 279 395	1 075 751	5 254 861
2.	Munkabér járuléka	106 818	123 712	108 708	98 250	437 488
	Értékcsökkenés	-	-	-	-	-
1.	Értékcsökkenés	-	-	-	-	-
	Közvetett költségek	-	-	-	4 930 126	4 930 126
1.	Általános költség	-	-	-	4 930 126	4 930 126
	Kiadások összesen:	4 321 942	4 654 402	6 237 459	9 127 359	24 341 162
	Telekkialakításra biztosított előlegből felhasznált összeg:	-	-	-	-	-
	Elszámolandó különbözet:	1 638 952	-2 425 629	- 2 095 702	- 260 841	- 3 143 220