



LAKÁSHASZNOSÍTÁSI JAVASLAT

2016.



14. oldal

2016.01.15.



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



Cím:

Kecskemét Megyei Jogú Város
 Polgármesteri Hivatal
 Szervezési és Jogi Iroda
 Jogi Osztály
 Vagyongazdálkodási Csoport

Kecskemét, 2016. január 15.

Ikt.szám: *KF/2016/242-1*

Hlv.szám: 10.789-3/2015.

Ügy.tnt.: Nemesné

Ügyintézőjük: Kerényiné

Tárgy:

Lakáshasznosítási javaslat 2016.

6000 Kecskemét
 Kossuth tér 1.

dr. Mayer Endre irodavezető részére

Tisztelt Irodavezető Úr!

Társaságunkhoz írt 10.789-3/2015. számú, lakáshasznosítási javaslat 2016. tárgyú levelükre válaszolva az alábbi tájékoztatást adjuk:

Önkormányzatunk tulajdonában 2016. január 1. napján 1423 lakás volt, melyet különböző célokra hasznosítottunk.

Szociális alapon bérbe adható elszórtan elhelyezkedő lakás	508 db
<i>ebből bérleti szerződés időtartamára, átmenetileg átminősített lakás</i>	<i>10 db</i>
Nyugdíjasok Háza	
- Horváth D. krt. 1.	39 db
- Nyíri u. 77/C.	50 db
Szobabérlők Háza	
- Petőfi S. u. 16.	36 db
- Széchenyi sétány 4.	159 db
<i>ebből bérlőkijelölési joggal érintett lakások</i>	<i>25 db</i>
- Mátis K. u. 1., 10., 16., illetve Rávágy tér 7.	139 db
- egyéb	9 db
- volt Fialat Házások Otthona Széchenyi sétány 4.	48 db
Művészvillák, műteremlakás	13 db
Közérdekű célok megvalósítására fenntartott	6 db
Költségáron bérbe adható lakások	
- Homokbányán	240 db
<i>ebből bérlőkijelölési joggal érintett lakások</i>	<i>75 db</i>
- Petőfi S. u. 16. szám alatt	81 db
- Széchenyivárosban	3 db
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások elszórtan	44 db
Műszaki állapot miatt kiadhatatlan ingatlanok	48 db

A hasznosítási javaslatban meg kell határozni az újonnan épülő, valamint a várhatóan megüresedő bérlakások számát is:

- társaságunk önkormányzati bérlakás építési projektről nem rendelkezik információval, ill. az elmúlt évben megüresedett bérlakások száma 122 db volt, ezért javasoljuk, hogy a várhatóan megüresedő bérlakások irányszámának ezt vegyék figyelembe.

Leveltünkhöz mellékelten megküldjük (1. sz. melléklet) részletes kimutatásunkat a folyamatban lévő bírósági eljárásokról, valamint a felmondott bérleti szerződésekről.

A bérlőkiválasztási jog útján/együttműködési megállapodás alapján hasznosítható lakásokkal kapcsolatosan a bérlőkiválasztó joggal rendelkező szervezetek mellékelte (2. sz. melléklet) listájához kapcsolódóan fontos kiemelni, hogy a

- Bács-Kiskun Megyei Kórház 2011. április 1. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési joga 2016. augusztus 02. napjáig érvényes, illetve a
- Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság 2011. április 1. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési joga 2016. április 02. napjáig érvényes.

A mellékelte lista alapján megállapítható, hogy a Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett 20 lakás, a Bács-Kiskun Megyei Büntetés-végrehajtási Intézet bérlőkijelölési jogával érintett 5 lakás, a Magyar Honvédség bérlőkijelölési jogával érintett 16 lakás, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (korábban a VPOP) bérlőkijelölési jogával érintett 1 lakás vonatkozásában a bérlőkijelölés biztosításáról továbbra sem rendelkezünk dokumentummal (a 2015. évi Lakáshasznosítási javaslatban is). 2012. év folyamán megkerestük valamennyi érintett szervezetet és kértük, hogy küldjék meg az alapdokumentumok másolatát, azonban - ahogyan arról korábban tájékoztattuk Önöket - egyik szervezet sem rendelkezik ilyennel, annak ellenére, hogy a fenti lakások vonatkozásában a bérlőkijelölési jogukat folyamatosan gyakorolják.

Kérjük, a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a bérlő kiválasztási joggal/együttműködési megállapodással rendelkező szervezetek szerződésükben/megállapodásukban a bérlő kijelölési jog kedvezményezettje vállaljon kezességet az esetlegesen lakbért és egyéb költségeket nem fizető munkavállalók után.

A pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontja: negyedévente, illetve üresedések függvényében.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanokat az 4. sz. melléklet tartalmazza.

Leveltükben kérték megjelölni az alábbi bérlakásokat:

- a Homokbányán kívül elhelyezkedő költségelvtű lakások:
Március 15. u. 80. V/45., az Irinyi út 38. X/29. a Kristály tér 5. III/11., valamint a Petőfi S. u. 18-20. szám alatt 80 db lakás (111, 112, 114, 116, 118, 201, 212, 213, 214, 215, 219, 312, 313, 316, 317, 318, 415, 417, 418, 511, 512, 514, 516, 518, 519, 601, 602, 604, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 702, 705, 706, 707, 708, 709, 712, 713, 714, 716, 718, 719, 801, 802, 806, 808, 810, 813, 815, 816, 902, 903, 904, 907, 909, 914, 916, 919, 1002, 1003, 1005, 1007, 1008, 1009, 1011, 1013, 1016, 1018).

- **közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások:**
Szabadság tér 3/A III/4., Szabadság tér 3/A III/5., Szabadság tér 3/B II/7., Szabadság tér 3/D II/11., Lestár tér 1. I/4. és Horváth D. u. 12. V/30.
- **nem szociális alapon bérbe adott egyéb lakások:**
Petőfi S. u. 16. szám alatt 37 db, Széchenyi stny. 4. sz. alatt 122 db, Mátis K. u. 1., 10., 16., és Rávagy tér 7. sz. alatt összesen 140 db bérlakás, valamint az Árpád krt. 19. IV/15., III/46., Árpád krt. 21. IV/15., IV/18., Hunyadi J. tér 3/B fszt. 3., fszt. 4., Kandó K. u. 13/A fszt. 6., IV/29., Rákóczi út 8. I/4., és a Szimferopol tér 21. I/1. szám alatti 10 db bérlakás;
- **a Fialat Házások Otthonában elhelyezkedő lakások:**
A Széchenyi stny. 4. szám alatt 48 db bérlakás;

A rossz műszaki állapotban lévő ingatlanokban lakó, érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére jelenleg nincs cserelakásként bérbeadható ingatlan. Cserelakás kijelölése egyedi elbírálással, eseti jelleggel lehetséges, melynél megvizsgáljuk, hogy a cserelakásként bérbe adható lakás esetlegesen magasabb komfortfokozatú bérleti, valamint közüzemi díját a bérlő meg tudja-e fizetni.

3. sz. melléklet 4 táblázata tartalmazza az alábbi adatokat:

- a Lakásrendelet 29 § (6) bek. előírásai miatt nem értékesíthető lakásokat
- lakáshasznosítási szempontból megtartásra javasolt ingatlanokat
- kedvezményes értékesítésre javasolt ingatlanok (fényképek elektronikusan)
- javaslat a rehabilitációval történő felszámolással érintett ingatlanokra

A 2015. évre vonatkozóan kért statisztikai adatok a következők:

- elhunyt bérlő után megüresedett lakások száma:	13 db
- jogcím nélküli lakáshasználat megszüntetése (kilakoltatás):	29 db
- bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése:	12 db
- vásárlás és csere útján az önkormányzat birtokába került lakások:	0 db
- Nyugdíjasok Házában megüresedett lakások:	6 db
- Fialat Házások Otthonában megüresedett lakások:	22 db
- megüresedett költségelven meghatározott bérleti díjú lakások:	16 db
- megüresedett szolgálati lakásokra:	24 db

Eddigi tapasztalatok alapján már több olyan eset is felmerült a kérelem benyújtások során, hogy a rendszeresen fizető, lakását a lakásbérleti szerződés szerint karbantartó, rendben tartó bérlő költségelven bérbe adott bérlakásra vonatkozó bérleti szerződését azért nem tudjuk meghosszabbítani, mert nem rendelkezik kecskeméti székhelyű munkahellyel.

Javasoljuk, hogy ezen esetek külön megítélésére kerüljenek, hogy amennyiben a már szerződéssel rendelkező, rendszeresen lakbért és külön szolgáltatásokat fizető bérlő a lakásban maradhasson továbbra is, velük szerződést hosszabbíthassunk költségalapon.

A szociális bérlakások esetében is felmerült annak igénye, hogy a szociális bérlakásra jogosult bérlőjelölt, előre kifizetne, akár több évi lakbért is, melyből a KIK-FOR Kft. gyorsított ütemben lakhatásra alkalmassá tenné a kiválasztott üres ingatlant.

Így egy hosszabb bérleti szerződés keretében (nem egy év) a bérlő lakhatása több évre megoldódna. A bérlemény lakható állapotba kerülne és mindezek az összegek nem

terhelnék a KIK-FOR Kft.-t, így újabb bérlakások felújítására fordíthatná a rendelkezésre álló pénzeszközöket.

Kérjük a Tisztelt Tulajdonos Önkormányzatot a fenti gondolatmenet jogi szabályozására.

A szociális bérlakások esetében a lakbér mértéke olyan alacsony, hogy az nem fedezi sok esetben a karbantartási és üzemeltetés költségeit sem.

A társasházakban lévő lakások lakbére 8.000 - 10.000 Ft, azonban ezeknél a lakásoknál a közös költség (melyet a bérleti díjból fizet a KIK-FOR Kft.) mértéke megközelíti a lakbér mértékét.

Fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy a közös költség fizetési kötelezettség, legalább egy részének (ütemezetten emelkedően) a lakásbérleti szerződésben a lakbértől elkülönítetten, mint külön szolgáltatás kerüljön a bérlő kötelezettségei közé.

Mindezeneken felül javasoljuk a szociális bérlakások lakbéreinek újragondolását tekintettel arra, hogy 2011. óta Kecskemét Megyei Jogú Város szociális bérlakások lakbérét nem emelte. Összevetve más, hasonló méretű megyei jogú városok szociális bérlakás térítési díjaival, megállapítható, hogy Kecskeméten az ide vonatkozó átlag alatti bérlakás árak tapasztalhatóak.

A költségalapú bérlakásoknál a bérleti díj jelen pillanatban 480-680,- Ft/m², mely szintén 2011-ben került utolsó alkalommal kalkulálásra, ezért javasoljuk ezen esetekben is, hogy 2016. évben kerüljenek újragondolásra ezek az összegek.

Mindezek felett azért is javasolt a 480-680,- Ft/m² ár módosítása, mert ezeket a lakásokat nem terheli a közös költség, ugyanakkor például a takarítás, lépcsőház világítás, szemétszállítás a KIK-FOR Kft.-t terheli.

Nagyobb lakbérbevételeből több karbantartási felújítási munka végezhető el, hosszú távon jelentősen javul a bérlakás állomány műszaki állapota.

Egyes épületekben mindennaposak a rongálások, panaszbejelentések, rendőrségi intézkedések. Problémát jelent az együttélés szabályait megsértő bérlők, bérlőtársak és családtagok magatartása. Bejelentések jellemzően az ismétlődő éjszakai hangoskodások, a közös használatú terek rongálása, illetve a lakás higiéniai állapota miatt tesznek panaszt a szomszédok.

A pályázat alapján hasznosított felújított lakásokra vonatkozóan - tekintettel az érdeklődők számára - javasoljuk, hogy a lakásokat megtekintett állapotban meghirdethessük. Azon pályázók, akik vállalják a lakás felújítását, előnyt élvezhessenek.

Tájékoztatom Tisztelt Irodavezető Urat, hogy a lakáskiürítési eljárások folyamatosak és a hátralékok behajtása érdekében a fizetési meghagyásos eljárásokat is folyamatosan megindítjuk.

Kérésüknek megfelelően táblázatos formában csatoljuk:

- a lakástörvény, illetve a lakásrendelet előírásai miatt nem értékesíthető lakások listáját (3. sz. táblázat),
- lakáshasznosítási szempontból megtartásra javasolt ingatlanok (4 sz. táblázat),

- a kedvezményes értékesítésre javasolt gazdaságtalan felújítású ingatlanok listáját (5. sz. táblázat),
- a rehabilitációval történő felszámolással érintett ingatlanok listáját (6. sz. táblázat).

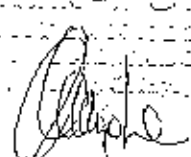
Lakáshasznosítási szempontból megtartásra nem javasolunk ingatlanokat tekintettel arra, hogy a beérkező kérelmekről a szakbizottság minden esetben egyedi elbírálás, valamint a Lakás Munkacsoport javaslata alapján dönt.

Fenti tájékoztatásunk és mellékleteinek összeállításakor tekintettel voltunk a Vagyongazdálkodási Csoporttal folytatott folyamatos egyeztetésekre, iránymutatásokra.

Kérjük fentiek szíves elfogadását.

Tisztelettel:

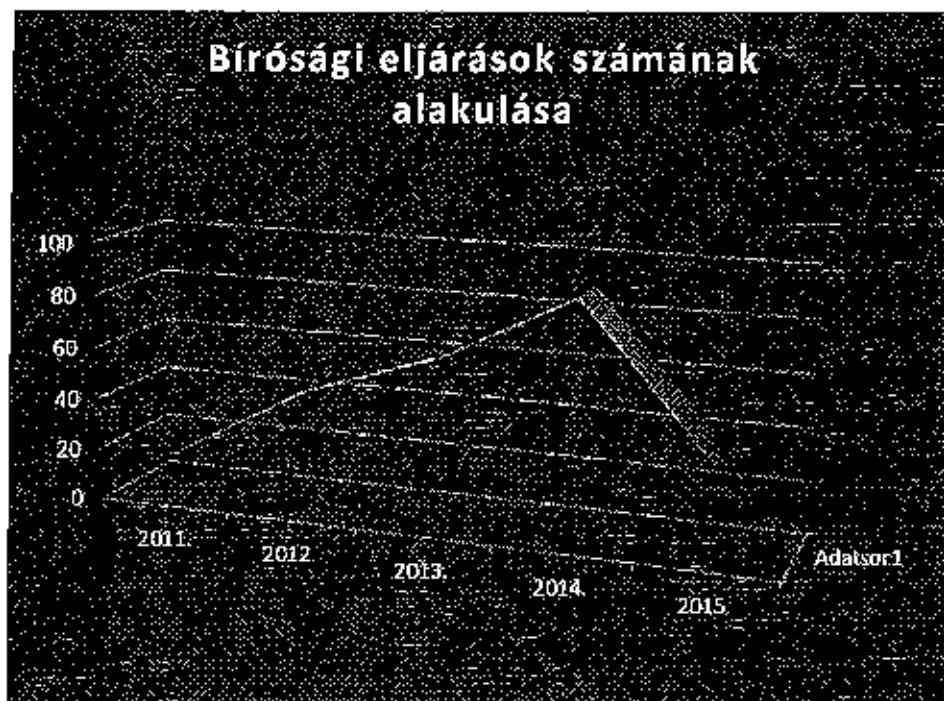
MINK-FOR
Művelődési és
Sportközpont
Közhasznú szervezet


Minda Imre László
ügyvezető igazgató





1. sz. melléklet



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 volt.



Felmondott bérleti szerződések (melyekben a bérlő benne lakik) 2011. óta folyamatosan csökken; 2011-ben 54 db, 2012-ben 20 db, 2013-ban 14 db, 2014-ben 9 db, míg 2015-ben 1 db volt.



2. sz. melléklet

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

Lakások, melyek vonatkozásában nem rendelkezünk a bérlőkijelölés biztosítására vonatkozó dokumentummal

Majális u. 2. fszt. 2.

Majális u. 2. fszt. 3.

Majális u. 2. fszt. 4.

Majális u. 2. I/8.

Majális u. 2. IV/1.

2001-ben napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog

Téglás u. 9/A fszt. 1.

Téglás u. 9/A fszt. 2.

Téglás u. 9/A fszt. 3.

Téglás u. 9/A fszt. 4.

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 Bíróság bérlőkijelölési jogával érintett lakások

2002. október 15. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog

Téglás u. 7/A II/9.

Kecskeméti Főiskola bérlőkijelölési jogával érintett lakások

2001. december 6. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog

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.

Bács-Kiskun Megyei Kórház bérlőkijelölési jogával érintett lakások

2011. április 1. 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. VI/704.

SOS Gyermekfalu bérlőkijelölési jogával érintett lakások

2004. október 1. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog

Petőfi S. u. 16. VI/605.

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.
Relle G. u. 4. VIII/22.
Relle G. u. 4. IX/25.
Relle G. u. 4. X/29.
Nemzeti Adó-és Vámhivatal bérlőkijelölési jogával érintett lakások
Lakások, melyek vonatkozásában nem rendelkezünk a bérlőkijelölés biztosítására vonatkozó dokumentummal
Aradi vt. tere 2. IV/23.

Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett lakások

Lakások, melyek vonatkozásában nem rendelkezünk a bérlőkijelölés biztosítására vonatkozó dokumentummal		
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.	Szabadság tér 3.
Batthyány u. 39. II/7.	József A. u. 10. IV/17.	Teleki P. tér 6. IV/15.
Batthyány u. 41. I/5.	Kristály tér 1. IV/19.	Teleki P. tér 6. IV/17.
Csokor u. 5.	Pázmány P. u. 6/B I/3.	
2011. április 1. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog		
Széchenyi stny. 4. I/124.	Széchenyi stny. 4. III/316.	Széchenyi stny. 4. V/507.
Széchenyi stny. 4. I/125.	Széchenyi stny. 4. III/319.	Széchenyi stny. 4. VI/628.
Széchenyi stny. 4. I/126.	Széchenyi stny. 4. IV/417.	Széchenyi stny. 4. VII/712.
Széchenyi stny. 4. II/213.	Széchenyi stny. 4. IV/425.	Széchenyi stny. 4. VII/722.
Széchenyi stny. 4. II/215.	Széchenyi stny. 4. V/501.	Széchenyi stny. 4. VII/724.
2001. december 6. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog		
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.		
2012. február 13. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog		
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.
2001. december 17. napján kötött szerződés alapján biztosított bérlőkijelölési jog		
Téglás u. 9/C III/11.		Téglás u. 9/C III/16.
Téglás u. 9/C III/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.



3. sz. melléklet

LAKÁSRENDELET 29.§.(6.) BEK. ELŐÍRÁSAI MIATT NEM ÉRTÉKESÍTHETŐ LAKÁSOK

Sorszám	Hely megnevezése	db	Komfortfokozat	Megjegyzés
1	Homokbánya	240	összkomfortos	29.§.(6.) e)
2	Horváth D. u. 1. (nyugdíjja)	39	komfortos	29.§.(6.) b)
3	Mátis K. u. 1., 10., 16.	111	összkomfortos	29.§.(6.) a)
4	Műkert 3., 4., 5., 6., 7., 8. (műterem)	13	komf., összkomfortos	29.§.(6.) f)
5	Nyíri út 77/C (nyugdíjas)	50	összkomfortos	29.§.(6.) b)
6	Petőfi S. u. 16.	140	összkomfortos	29.§.(6.) a)
7	Rávagy tér 7.	37	összkomfortos	29.§.(6.) a)
8	Széchenyi stny 4.	210	összkomfortos	29.§.(6.) a)
	Összesen:	840		

Kecskemét, 2015. január 15.

**LAKÁSHASZNOSÍTÁSI SZEMPONTBÓL minden körülmények között MEGTARTÁSRA
JAVASOLT INGATLANOK**
(gazdaságosan üzemeltethető Ingatlanok)

Sorszám	Hely megnevezése	db	Komfortfokozat	Megjegyzés
1	Arany J. u. 6.	8	komfortos, félkomf.	
2	Horváth D. u. 12.	1	összkomfortos	
3	Lechner Ö. U. 1.	2	összkomfortos	
4	Lestár tér 1.	1	összkomfortos	
5	Munkácsy u. 9.	2	komfortos, komf. nélk.	vegyes tul.
6	Végh M. tér 1.	4	komfortos	vegyes tul.
7	Rákóczi úti bérakások	25	komfortos, összkomf.	
8	Szabadság tér 3.	24	komf	
	Összesen:	67		

Kecskemét, 2016. január 15.

**KEDVEZMÉNYES ÉRTÉKESÍTÉSRE JAVASOLT GAZDASÁGTALAN FELÚJÍTÁSÚ
INGATLANOK**

Sorszám	HRSZ	Hely megnevezése	Alapterület m ²
1	1361	Csáktornyai u. 67/A.	54
2	9558	Cserje u. 2/A	60
3	1472	Epreskert u. 46.	40
4	1490	Epreskert u. 62/A	36
5	739	Érzsébet krt. 54.	54
6	9517	Frankel L. u. 3/A	35
7	9519	Frankel L. u. 5/A	34
8	9521	Frankel L. u. 7/A	35
9	9522	Frankel L. u. 7/B	35
10	9523	Frankel L. u. 9/A	34
11	9524	Frankel L. u. 9/B	35
12	7109	Hunyadváros 48. II.ép.	51
13	7110	Hunyadváros 48. (Teleki P. t. 2.) I.ép. 5.	30
14	7110	Hunyadváros 48. (Teleki P. t. 2.) I.ép. 4.	37
15	7110	Hunyadváros 48. (Teleki P. t. 2.) I.ép. 1.	59
16	7110	Hunyadváros 48. (Teleki P. t. 2.) I.ép. 1/6.	73
17	1572	Kórház u. 7/A	28
18	1572	Kórház u. 7/A	30
19	1572	Kórház u. 7/A	43
20	1575	Kórház u. 9/B A I.	38
21	1575	Kórház u. 9/B B I.	26
22	9026/2/1/1	Lőcsei u. 22.	31
23	206/370/1/1	Méntelek 268.	82
24	9381/3	Mindszentí krt. 5.	56
25	9381/3	Mindszentí krt. 7.	56
26	9589	Mozsár u. 7.	46
27	1426/A/1	Műkerti stny. 4.	24
28	1482	Műkerti stny. 41.	27
29	1482	Műkerti stny. 41.	48
30	1363	Műkerti sétány 68/A.	32
31	9675/1	Présház u. 1/A	29
32	9682	Présház u. 11/A	46
33	9676/2	Présház u. 3/B	30
34	9677/1	Présház u. 5/A	28
35	9677/2	Présház u. 5/B	26
36	9679/1	Présház u. 9/A	29
37	6540	Szilágyi E. u. 38/A	37
38	6539	Szilágyi E. u. 38/B	37
39	6542	Szilágyi E. u. 36/A	61
40	6535	Szilágyi E. u. 44.	30
41	6534	Szilágyi E. u. 46/A	48
42	0674/2	Szolnoki hegy 92.	38
43	2393	Tatársor 47/A	34
44	8873/2/1/1	Ungvári u. 44/A	30
45	1006/A/2	Uzsoki u. 6.	24
46	1006/A/1	Uzsoki u. 6.	60
47	1861	Zsinór u. 2.	79
48	1752	Zsinór u. 115.	57
49	1752	Zsinór u. 115.	58

REHABILITÁCIÓVAL TÖRTÉNŐ FELSZÁMOLÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

Sorszám	HRSZ	Hely megnevezése	Alapterület m ²
1	3252/A/1	Hosszú u. 7.	80
2	3252/A/2	Hosszú u. 7.	68
3	3252/A/3	Hosszú u. 7.	44
4	3252/A/4	Hosszú u. 7.	60

Kecskemét, 2016. január 15.



4. sz. melléklet



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



FELJEGYZÉS

az értékesítésre javasolt ingatlanokra vonatkozóan

A 2015. évi lakáshasznosítási javaslatban értékesítésre javasolt ingatlanok nem kerültek értékesítésre a tulajdonos által a tárgyévben. A táblázatban színezve jelöltük a vegyes tulajdonú ingatlanokat, melyek eladása a hosszú távon gazdaságtalan működésük miatt indokolt. A tavalyi értékesítésre javasolt ingatlanokon felül az alábbi lakások értékesítését javasoljuk:

1.) hrsz. szám: 2058/1/1. Kecskemét, B-Szegedi út 22.

A lakás komfort nélküli az ingatlan vegyes tulajdonban elhelyezkedő, jelenleg nincs bére adható állapotban. A lakás bérbeadása előtt teljes felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az ingatlant folyamatosan hulladék lerakónak használják ismeretlen személyek, melynek hulladéklerakóba történő elszállítása állandó kiadással jár.

2.) hrsz. szám: 1831. Kecskemét, Erzsébet krt. 19. szám

A lakás komfort nélküli az ingatlan vegyes tulajdonban elhelyezkedő, jelenleg nincs bére adható állapotban. A lakás bérbeadása előtt teljes felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az ingatlant folyamatosan hulladék lerakónak használják ismeretlen személyek, melynek hulladéklerakóba történő elszállítása állandó kiadással jár.

3.) hrsz. szám: . 7108 Kecskemét, Hunyadiváros 48. III. ép. 1.

A lakás korábban komfortos volt, de jelenleg nincs bére adható állapotban. A lakás bérbeadása előtt teljes tető és épület felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az épület bontása után fenn maradó telek nem értékesíthető.

4.) hrsz. szám: . 7110 Kecskemét, Hunyadiváros 48. I. ép. 2.

A lakás korábban komfortos volt, de jelenleg nincs bére adható állapotban. A lakás bérbeadása előtt teljes tető és épület felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az épület vegyes tulajdonú az épületben több lakás helyezkedik el.

5.) hrsz. szám: . 4222/A/3 Kecskemét, Nagykőrösi u. 34.

A lakást jelenleg jogcím nélkül lakják, nincs bére adható állapotban. A lakás bérbeadása előtt teljes tető és épület felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az ingatlan vegyes tulajdonú, ezért amikor a birtokba adás megvalósul utána javasolt értékesíteni.

6.) hrsz. szám: . 4222/A/6 Kecskemét, Nagykőrösi u. 34.

A lakás lakatlan, nincs bére adható állapotban. A lakás bérbeadása előtt teljes tető és épület felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az ingatlan vegyes tulajdonú jelenlegi állapotában javasolt értékesíteni.



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



7.) hrsz. szám: . 4222/A/ Kecskemét, Nagykörösi u. 34.

A lakás lakatlan, nincs bérbe adható állapotban. A lakás bérbeadása előtt teljes tető és épület felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az ingatlan vegyes tulajdonú jelenlegi állapotában javasolt értékesíteni.

8.) hrsz. szám: . 4170/A/3 Kecskemét, Nyár u. 1.

A lakás lakatlan, nincs bérbe adható állapotban. Korábban komfort nélküli lakás volt. A közös udvaron korábban felállított udvari WC másik bérlővel való közös használata állandó probléma forrása volt. A lakás bérbeadása előtt teljes tető és épület felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az ingatlan vegyes tulajdonú, jelenlegi állapotában javasolt értékesíteni.

9.) hrsz. szám: . 4170/A/2 Kecskemét, Nyár u. 1.

A lakás lakatlan, nincs bérbe adható állapotban. Korábban komfort nélküli lakás volt. A közös udvaron korábban felállított udvari WC másik bérlővel való közös használata állandó probléma forrása volt. A lakás bérbeadása előtt teljes tető és épület felújítás szükséges, amit gazdaságosan nem lehet megvalósítani. Az ingatlan vegyes tulajdonú, jelenlegi állapotában javasolt értékesíteni.

Kecskemét, 2016. január 15.

ÉRTÉKESÍTÉSRE JAVASOLT INGATLANOK

Sorsz.	HRSZ.	CIM	Lakás jellege	Javaslat
1	4177	Bethlen kr. 10.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
2	4146/A/1	Bocskai u. 6.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
3	2056/1/1	B-Szegedi út 22.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
4	1361	Csáktornyai u. 67/A.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
5	9574	Cserje u. 1.	kedvezm.ért.javas.	Értékesítésre jelölt
6		Csillag u. 1.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
7	8634/5	Csillag u. 3.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
8	7059/2/A/1	Csiféri u. 9-11. fszl. 1.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
9	646/A/7	Csóka u. 49-50.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
10	864/A/	Csongrádi u. 34.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
11	864/A/	Csongrádi u. 34.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
12	864/A/	Csongrádi u. 34.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
13	864/A/	Csongrádi u. 34.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
14	864/A/	Csongrádi u. 34.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
15	864/A/	Csongrádi u. 34.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
16	771/B/2	Csongrádi u. 35.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
17	1549	Epreskert u. 41.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
18	1490	Epreskert u. 62/A	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
19	1490	Epreskert u. 62/A	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
20	1831	Erzsébet kr. 19.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
21	741/2	Erzsébet kr. 58. 1. sz.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
22	966/1	Fehér u. 14.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
23	7108	Hunyadváros 48. III.ép. 1.		Értékesítésre jelölt
24	7110	Hunyadváros 48. (Telek P. t. 2.) Lép. 2.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
25	4008/A/16	Jókai u. 8. fszl. 5.	értékesítésre kijelölt lakás	Értékesítésre jelölt
26	4071/A/4	Jókai u. 13.	értékesítésre kijelölt lakás	Értékesítésre jelölt
27	1574	Kórház u. 9/A	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
28	1177/C/1	Mátyási u. 1.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
29	1177/B/1	Mátyási u. 1.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
30	1177/D/1	Mátyási u. 1.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
31	1493	Műkeri sétány 57.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
32	1493/1/2	Műkeri stny. 57.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
33	4184	Nagykőrösi u. 14.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
34	4150/A/6	Nagykőrösi u. 25. fszl. 6.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
35	4222/A/3	Nagykőrösi u. 34.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
36	4222/A/6	Nagykőrösi u. 34.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
37	4222/A/	Nagykőrösi u. 34.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
38	4169/B/1	Nagykőrösi u. 35. fszl. 8	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
39	4170/A/3	Nyár u. 1.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
40	4170/A/2	Nyár u. 1.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
41	4115	Rákóczi u. 16. fszl. 1.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
42	4428/A/6	Szarvas u. 21-23.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
43	4428/A/1	Szarvas u. 21-23.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
44	4428/7	Szarvas u. 21-23.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
45	7415	Szolnoki út 31.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
46	2400	Talársor 39/B	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
47	2399	Talársor 41.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
48	2397	Talársor 43.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
49	1323/A/	Vak Botlyán u. 28-30.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
50	1323/A/	Vak Botlyán u. 28-30.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
51	0788/7	Városház 70.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
52		Zsinór u. 15.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt
53	1901	Zsinór u. 38.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
54	1711	Zsinór u. 71.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
55	1785	Zsinór u. 108.	értékesítésre kijelölhető lakás	Értékesítésre jelölt
56	1720	Zsinór u. 75.	szociális bérlakás	Értékesítésre jelölt



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



FELJEGYZÉS

az átminősítésre javasolt ingatlanokra vonatkozóan

A városban szétszórtnan elhelyezkedő tömbházi ingatlanokban lépcsőházanként 1-2 db lakás tulajdonjogával rendelkezik az önkormányzat. A lakások szociális alapon vannak hasznosítva.

A táblázatban felsorolt ingatlanok esetében megállapítható, hogy azok lényegesen magasabb minőségűek, mint a szóban forgó lakások, ezért javasoljuk azokat szociális helyett, költségalapúvá átminősíteni.

A társasházakban elhelyezkedő lakások után fizetendő közös költség az utóbbi években már megközelítette a szociális alapon bérbe adott lakás bérleti díját.

A fent leírtakra tekintettel javasoljuk, hogy a belvárosban, Széchenyi városban és a Hunyadi városban társasházakban lévő, megtűresedő lakások a továbbiakban költségalapon kerüljenek hasznosításra.

Kecskemét, 2016. január 15.

ÁTMINŐSÍTÉSRE JAVASOLT INGAGTLANOK

HRSZ.	Cím	Lakás jellege	Javaslat
3731/A/81	Akadémia kr. 40. II/81.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
3731/A/41	Akadémia kr. 44. I/41.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
3751/14/A/14	Akadémia kr. 61. V/14.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
0888/79	Alsószéktó 121.	szociális bérlakás	Szobabérlétté minősítés
2175/A/47	Árpád kr. 21. III/47.	szociális bérlakás	Szobabérlétté minősíteni
17/31/A/39	Balthány u. 41. IV/17.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
2998/6/A/1	Dózsa György u. 19. fszt. 1.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
6962/A/6	Hunyadi János tér 3/A. II/2.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
3709/A/64	Irínyi u. 28. II/64.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
6988/2/A/1	Kandó Kálmán u. 13/a fszt. 1.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
10576/24/A/97	Kristály tér 3. IV/20.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
3791/38/A/86	Lóverseny u. 45. IV/11.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
10576/19/A/82	Március 15. u. 47. II/5.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
3741/A/84	Nyíri u. 21. III/84.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
3803/3/A/57	Pákozdi csata u. 20. IV/27.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
7119/A/1	Pázmány Péter u. 6/A fszt. 1.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
7119/A/14	Pázmány Péter u. 6/B fszt. 1.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
19/1/A/181	Pelőri Sándor u. 8. VIII/22.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
4097/1/5	Rákóczi út 2. I/5.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
1176/A/12	Rákóczi u. 5. I/5.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
4108/A/23	Rákóczi u. 10/12. II/3.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
7106/A/7	Szolnoki út 2. I/7.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni
3730/A/56	Világ u. 1. IV/56.	szociális bérlakás	Költség alapúvá minősíteni

2016. január 15.