

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TULAJDONÁT KÉPEZŐ
ÉS A
KIK-FOR Kft.
VAGYONKEZELÉSÉBE ADOTT**

**BELTERÜLETI BEÉPÍTETLEN TERÜLET
ÉS
KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉS ALÁ VONT
INGATLANOK**

VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓJA

**KIK-FOR
Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.**

Kecskemét, 2016. augusztus

Bevezetés és a vagyongazdálkodási koncepció összefoglalása

A 822/2006. (XII.14.) KH számú határozatban Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonát képező kül- és belterületi – beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok hasznosítási feladatait – vagyongazdálkodási jog létesítésével – vagyongazdálkodási szerződéssel a KIK-FOR Kft. vagyongazdálkodó részére adja át. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 157/2015. (VI. 25.) számú határozatával 2007. január 31. napján kelt vagyongazdálkodási szerződésben foglaltak módosította, 2015. június 30. napján kelt vagyongazdálkodási szerződéssel azt egységes szerkezetbe foglalta.

A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve a KIK-FOR Kft., mint az ingatlanok vagyongazdálkodója a 2016. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját az alábbiak szerint terjeszti elő:

Javaslatok:

1. A 2015. évben megkezdett területfejlesztési folyamatok továbbvitele.
2. Az ingatlanok értékesítéséből, valamint a vagyongazdálkodásból származó bevételek a kijelölt ingatlanok fejlesztésére, illetve akcióterületek vásárlására fordíthatóságának vizsgálata.
3. Akció területek felkutatása elsősorban építési telkek alakítása végett, a megnövekedett lakossági igény minél hatékonyabb kiszolgálása tárgyában. (A számításba vehető és általunk javasolt akcióterületek külön fejezetben kerülnek bemutatásra.)
4. A 2015. évi koncepcióban szereplő Kecskemét, Katonatelepi központ tervezett kialakításához a 441-es főút melletti területek átfogó rendezése, telekalakítással, a központ kialakításához a forrás megteremtése.
5. Kecskemét-Méntelek, településközpont fejlesztésre jelölt területek kedvezményes értékesítésének vizsgálata.
6. Kecskemét Szarkásban meglévő és nem hasznosított nagyobb, egybefüggő terület további bővítésének vizsgálata településfejlesztési céllal. (2015. évben szereplő program jogi lehetőségeinek vizsgálata.)
7. A 2015. évi koncepció 7. pontjában foglaltak vizsgálatának ismételt kérése.
8. A zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok (SZU) területek értékesítésre történő kialakítása bontással, irtási munkálatokkal, ezt követően az ingatlanok értékesítése. Kecskemét városban további zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok felderítése, esetleges a tulajdonjog megszerzése, lehetőség szerint azonnali építésre alkalmassá tétele.


2016. évre a vagyonkezeléssel kapcsolatosan tervezett munkálatok:

1. Beadott kérelmek alapján mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok további értékesítése. (Az értékesítési tervzetben elsősorban az elszórtan elhelyezkedő és külterületi viszonylatban kis területű ingatlanok értékesítése.)
2. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok bérbeadás útján történő folyamatos és minél hatékonyabb hasznosítása.
3. Mezőgazdasági művelés alá vont területek tagosítása, nagyobb, egybefüggő, nagyüzemi művelésre alkalmas területek alakítása lehetőségének vizsgálata a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt jogszabályi feltételek betartásával.
4. Platán utca térségében található és nem sport célra kijelölésre kerülő két tanyás ingatlan között kialakított és a tanyákhoz tartozó területek, valamint a maradvány telkekből kialakításra kerülő építési telkek közművesítést követő értékesítése, esetlegesen gyermekkedvezményel.
5. Kecskemét-Kadafalva, Mókus utca térségében található eddig kialakított 18 db építési telek értékesítése megkezdődött. A kedvezményes telekértékesítés keretében a Mókus II. és Harkály utcai tömbök telekalakítása, közművesítése, értékesítése, a későbbiekben történő leírás szerint. Az értékesítés esetére a terület, és a kialakításra kerülő tömbök lőszermentesítése és tereprendezése. A területet a rendszerváltás előtt a szovjet hadsereg lőtérként használta. Az ingatlanok hirdetése során az érdeklődők nagy számban kérnek információt a terület lőszermentesítésével kapcsolatosan, ugyanis a köztudatban – különösen helyi lakosság körében – elterjedt, hogy a területen esetlegesen lőszeres, aknák találhatóak. (A Mókus u. I. ütemében a lőszermentesítés során két repeszgránát került elő.) Tekintettel arra, hogy a kínált ingatlanok építési telkek, indokolt a lőszermentesítés 3 méter mélységig arra szakosodott vállalkozással elvégeztetni.
6. Méntelek telealakítás kérdése.
7. A meglévő és építési telkek kialakításához szükséges forrás biztosítása.
8. További telekalakítási lehetőségek vizsgálata, különös tekintettel az Alsó- és Felsőszéktóban, Belső-Máriahegyben, Helvéciai út mellett és a Beretvás köz közelében található, jelenleg mezőgazdasági művelés alá vont területekre a későbbi részletes leírás szerint.
9. Belterületi ingatlanok, maradványterületek hasznosíthatósági vizsgálata. A munka jelenleg is folyamatos.
10. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok egy része (B.4 - B.5. táblázat) gyakorlatilag hasznosíthatatlan, rendezetlen. Még ez évben javasolt ezeknek az ingatlanoknak vagyonkezelői szempontból történő felülvizsgálata a tulajdonos képviselőivel.
11. A telekalakításra vonatkozó javaslatban foglaltak részbeni, vagy teljes elfogadása esetén a munkálatok megkezdése, s folyamatos végzése.

A vagyonkezelői szerződésben foglaltakkal kapcsolatos további észrevételek:

1. A 2015. évi koncepció elfogadásával a vagyonkezelői szerződés, módosításra került, további módosítást nem látunk szükségesnek. A tulajdonviszonyok változása, egyéb más szempontok (egyes területek más célú felhasználása) szükségessé teszik a szerződés egyes ingatlanokkal kapcsolatos folyamatos módosítását, azonban ez a szerződés mellékletével kapcsolatosan az átfogó egységes szerkezetbe szerkesztett szerződésnek csak kis részét képezi.
2. Az ingatlanok értékesítéséből származó bevételek a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához kerülnek befizetésre, ezért indokoltnak látszik az értékesítésből származó bevételek területfejlesztésbe történő visszaforgatására, infrastrukturális fejlesztésre, területvásárlásra a javaslat 2. pontjában foglaltak elfogadása esetére. Javasoljuk, hogy az értékesítésből származó bevételek a 2017. évi költségvetésben elkülönítve legyenek kezelve és a következő évek során fedezetként álljanak rendelkezésre a cél megvalósítása érdekében. A belterületi, beépítés céljára alkalmas, s a város egyéb területén elhelyezkedő és zöldmezős beruházásra alkalmas ingatlanok iránt rendkívül nagy a kereslet. A lakosság és a betelepülő, vagy fejleszteni kívánó vállalkozások számára a kínálati jelentős mértékű bővítése indokolt, e javaslatunkat elsősorban a DAIMLER-BENZ AG által bejelentett nagyarányú fejlesztés tükrében terjesztjük elő.
3. A vagyonkezelői tevékenységről szóló pénzügyi elszámolást követően keletkezett nyereség minden esetben legyen visszaforgatható a vagyonkezelésbe a területfejlesztés érdekében, a fenti pontban leírtakkal összhangban.

K e c s k e m é t, 2016. szeptember 14.


Minda Imre László
ügyvezető igazgató

**Az összefoglalóban elfogadásra előterjesztett
javaslati pontok
kifejtése**

1. Benyújtott kérelmek alapján mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok folyamatos értékesítése:

A vagyonkezelésbe adott ingatlanok értékesítése jelenleg is folyamatos. Az értékesítésre kerülő területek közül a külterületi ingatlanok száma jóval nagyobb, a beadott kérelmek alapján az értékesítés mintegy 80%-át teszi ki. Az eddig benyújtott kérelmek alapján összesen 40 db kérelem elbírálása van folyamatban, az értékelések elkészültek, így a bizottsági döntés követően az ingatlanok értékesítésének további akadálya nem merül fel. Az elkészített értékbecslések alapján, 100%-os teljesülés esetére **52.844.100.-Ft** bevétel várható még ebben az évben.

További ez évi és értékesítésből származó bevétel az építési telkek (Mókus utca I. ütem) értékesítéséből keletkezik. Ezek a várható bevételek külön pontban kerülnek részletezésre.

2. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok bérbeadás útján történő folyamatos és minél hatékonyabb hasznosítása:

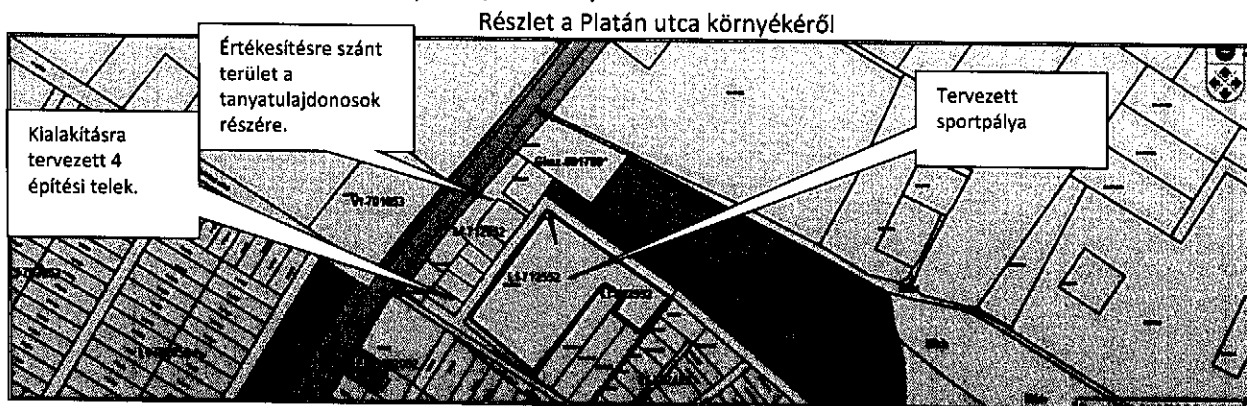
A cél megvalósítása érdekében a bérbeadással hasznosítható területek hirdetése folyamatos.

3. Mezőgazdasági művelés alá vont területek tagosítása, nagyobb, egybefüggő, nagyüzemi művelésre alkalmas területek alakítása lehetőségének vizsgálata a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt jogszabályi feltételek betartásával:

A hivatkozott jogszabályban foglaltak alapján az illetékes települési önkormányzatok mezőgazdasági művelés alá vont földterület tulajdonjogát közfoglalkoztatás és szociális földprogram, vagy településfejlesztési célra szerezheti meg. Vizsgálandó annak jogi lehetőség, hogy a szociális földprogram, szociális szövetkezetekkel történő együttműködéssel megvalósítható-e. Szociális szövetkezet létrehozása e program megvalósításához – anyagi forrás híján – nem javasolt.

4. Kecskemét, Platán utca térségében építési telkek, illetve ezzel párhuzamosan, sporttelep kialakítása, ezzel egyidejűleg a Jegenyefa utcában sportcentrum létrehozására jelölt terület építési telekké alakítása, ezt megelőzően a TRT módosítása, a terület vagyonkezelésbe adás és változás átvezetés utáni értékesítése:

Kecskemét, Platán utca (0445/34 hrsz):



A telekalakítások a tervezetteknek megfelelően megkezdődtek, a földmérési munkálatok folynak. A térségben jelentős eltérés mutatkozik a kialakított területeknél, ennek érdekében földhatárrendezés szükséges, mely hatósági eljárás keretében zajlik, s rendkívül időigényes.

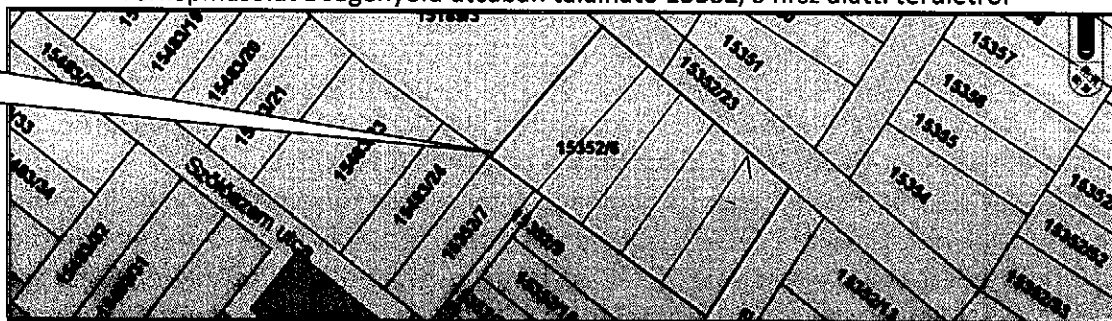
A tanyákhoz tartozó területek értékesítéséről a tulajdonosokkal elvi megállapodás született, a tanyák körüli terület értékesítésének a telekalakítást követően akadálya nem merül fel.

A Platán utcáról nyílóan öt építési telek kialakítására nyílik mód, a telkek várható nagysága 1000 m² kerüli. A telekalakítások egyeztetése a Főépítésszel megtörtént, így az illeszkedési szabálynak megfelelő nagyságú építési telkek kialakítása folyik. A tömb kialakításához út leadás, illetve közműfejlesztés szükséges. A telekalakítással egyidejűleg a belterületbe vonás is megtörténik. A területtömb kialakításához Szabályozási Terv módosítására volt szükség.

A Jegenyefa és Vadalma utcák által határolt sarok (volt sportcentrum) telekalakítása folyamatban van. A kialakításra kerülő telkek kedvezményes értékesítésre jelöltek, jelenleg hat építési telekre nyújtottak be vételi szándéknyilatkozatot.

Térképmásolat a Jegenyefa utcában található 15352/6 hrsz alatti területről

Tervezett telekalakítás (5 db építési telek)



Jegenyefa utca: a telekalakítás a földmérői munkálatokkal megkezdődött, az értékesítés várható időpontja 2017. január.

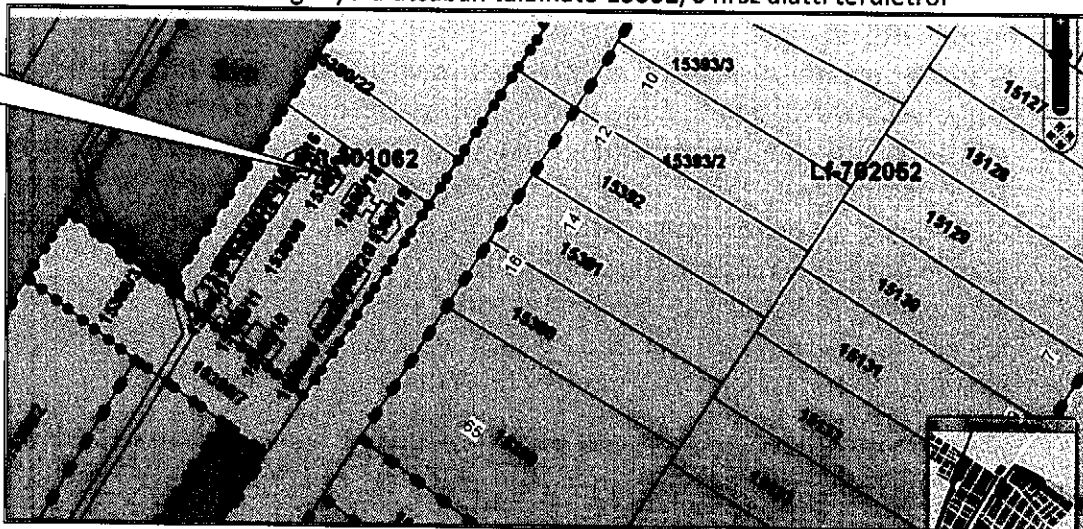
A hivatkozott 2015. évi koncepcióban a terület vagyonkezelésébe adását kértük, ez nem történt meg, pótlása szükséges.

Kecskemét, Katonatelep központ tervezett kialakításához a 441-es főút melletti területek átfogó rendezése, telekalakítással, a központ kialakításához a forrás megteremtése.

A városrész központ (közpark) kialakítása tervezett. A 2015. évi koncepcióban közpark létesítése mellett 4 építési telek kialakítását terveztük, azonban a kialakításról történt egyeztetést követően a tulajdonos álláspontja egy település központ kialakításával közpark létesítése. A földmérői munkálatok akadályozza, hogy az egyes önálló helyrajzi számok alatti ingatlanok beépített területként nyilvántartottak, azonban a valóságban ezeknek a területeknek a beépítése nem történt meg. Egyeztetés és az ügy jogi megoldását követően a földmérői munkálatok megkezdődhetnek. Infrastrukturális fejlesztést a területen nem tervezünk.

Részlet a Jegenyefa utcában található 15352/6 hrsz alatti területről

Közpark céljára
kialakításra
tervezett terület.



A telekalakítás és közművesítés költségei külön pontban kerülnek leírásra.

5. **Kecskemét-Kadafalva, Mókus utca térségének fejlesztése:**

Kecskemét, **Mókus utca I.** ütemének értékesítése folyamatban van. A 18 db. építési telkek mindegyikére vételi szándéknyilatkozat és annak megerősítése került beadásra, az illetékes bizottság az értékesítéshez hozzájárult. A telkek értékesítése 2016. szeptember elején kezdődik meg, a KIK-FOR Kft. által koordinált és a tulajdonosok saját erős beruházásából megvalósuló közműrákötések 2016. decemberében fejeződnek be. A telekalakítás, az építési telkek és a buszforduló kitűzésre került, a lőszermentesítés megtörtént.

Mókus II. ütem fejlesztése folyamatban van, a kialakításra kerülő 26 db. építési telkek mindegyikére vételi szándéknyilatkozat érkezett. A telkek értékesítéséhez a telekalakításon felül tereprendezés, lőszermentesítés, közműhálózat fejlesztés, és a közművek telekre csatolása szükséges. Az építési telkek az azt igénylők és jogosultak részére kedvezményrel kerülnek értékesítésre. A telkek beárazása, valamint a vevők kijelölésének jóváhagyása a szeptemberi közgyűlést követően történik meg.

Tekintettel arra, hogy az építési területek mögötti gyepterületet a volt szovjet hadsereg lőtérként használta, indokolt a terület lőszermentesítése.

Harkály utca: a területtömb építési telekké alakítása szintén folyamatban van. A tömbterületen szintén 26 db. építési telkek kerül kialakításra, a beérkezett vételi szándéknyilatkozatok alapján 16 db. építési telekre már nyújtottak be vételi szándéknyilatkozatot.

A terület fejlesztés költségbecslése későbbi fejezetben kerül leírásra.

6. **Kecskemét, Méntelek telekalakítás:**

A 2015. évi vagyonszerzési koncepcióban foglaltakat változatlanul fenntartjuk. Az építési telkek kialakításának tervezett időpontja 2016. év novembere, a közművek kialakított telkekre csatolása befejezésének várható időpontja: 2017. II. negyedév vége, amikor is a területek értékesítése megkezdődhet.

Javaslat: az építési telkek kedvezményrel értékesíthető telkek közé sorolása.

7. Meglévő és telekalakításra jelölt tömbök építési telökké alakításának költsége:

A kialakításra jelölt területtömbök építési telökké alakításához a 2016. évi költségvetés kiegészítése szükséges. A vagyonkezelő a kialakítás költségeit a vagyonkezelői szerződésben foglaltak alapján a KIK-FOR Kft. megelőlegezi, azonban a negyedéves elszámolások miatt a megelőlegezett beruházási költségek évközi kifizetése szükséges.

2016. évben tervezett telekalakítások beruházási költségeinek számítása:

A költségszámítás bekért árajánlatok alapján történik. Az építési telkekre csatolni tervezett közművek az alábbiak:

- elektromos ellátás: két mérőórás közműdobozzal, 32 A áramvételi lehetőséggel, telekhatárra csatlakoztatás, meglévő hálózatról. Az elektromos közmű csatlakoztatáshoz hálózatfejlesztés költségszámítás nem látszik szükségesnek, azonban az előfordulhat, hogy a közműszolgáltató a hálózatfejlesztés összegének megfelelő kauciót kér a tulajdonos kötetendő szolgáltatási szerződés aláírásáig. (A kaució összege 350.000.- és 500.000.- Ft/telek összegben számolható.) A DÉMÁSZ Rt-vel a Mókus I. ütemének közművesítése kapcsán lefolytatott tárgyalások alapján a szolgáltató kaució befizetésétől eltekint.
- vízellátás: a telkekre csatlakoztatott típus, műanyag vízóra doboz (akna) beépítésével történik.
- közcsatorna: a telekhatárra csatlakoztatás tisztítóakna beépítésével történik.
- gáz: telekhatárra csatlakoztatás gázcsanak kiépítésével történik.

Az egyes területtömbök esetében hálózatfejlesztés is szükséges, a gáz, csatorna és vízhálózat fejlesztésének költségét a közműszolgáltatók nem vállalják át.

A költségtervezés során 20%-os tartalékkeret biztosítása javasolt, ugyanis a fejlesztések során felmerülhetnek előre nem látott események. (Pl.: a hálózat fejlesztés esetén a vezetékek fektetése csak támfalazással oldható meg.)

A költségeket tartalmazó összefoglaló táblázatok a következő oldalon találhatóak.

Fejlesztési költségek hálózati rákötési díjakkal:
(nettó bekerülési árak)

Ünemezés:	Beruházási terület:	Földmérési díjak (telek alakítás, kivonás, bejegyzés költségei):	Közművesítés várható költsége:										Lőszermen-tesítés várható nettó költsége:	Terep-rende-zés kgt-e:	Telek szám (db.)
			Elektromos energia:		Víz:		Csatorna:		Gáz:		Ktg-ek összesen:				
			Rákötés hálózati fejl. kgt.:	Rákötés hálózati fejl. kgt.:	Rákötés hálózati fejl. kgt.:	Rákötés hálózati fejl. kgt.:	Rákötés hálózati fejl. kgt.:	Rákötés hálózati fejl. kgt.:	Rákötés hálózati fejl. kgt.:	Rákötés hálózati fejl. kgt.:					
2017	Katona-telep, Platán u. (0445/34 hrsz.)	970 eFt.	170 e Ft x 6 1.020 e Ft	1.000 eFt	215 e Ft x 6 1.290 eFt	2.000 eFt	190 eFt x 6 1.140 e Ft	1.000 eFt	150 eFt x 6 900 eFt	9.320 eFt	---	---	5		
2017	Katona-telep, Jegenyefa u.	260 eFt	170 e Ft x 5 850 e Ft	---	215 e Ft x 5 1.075 eFt	---	190 eFt x 5 950 e Ft	---	150 eFt x 5 750 eFt	3.885 eFt	---	---	5		
2017	Katona-telep, közpark alakítás	520 eFt	---	---	---	---	---	---	---	520 eFt	---	---	---		
2016	Mókus u. I. ütem	300 eFt	---	---	---	---	---	---	---	300 eFt	---	500 e Ft	18		
2017	Mókus u. II. ütem	1.400 eFt	170 e Ft x 26 4.420 e Ft	---	215 e Ft x 26 5.590 eFt	4.310 eFt	190 eFt x 26 4.940 e Ft	---	150 eFt x 26 3.900 eFt	35.160 eFt	9.500 eFt	1.100 e Ft	26		
2017	Harkály u.	1.400 eFt	170 e Ft x 26 4.420 e Ft	---	215 e Ft x 26 5.590 eFt	6.470 eFt	190 eFt x 26 4.940 e Ft	6.500 e Ft	150 eFt x 26 3.900 eFt	34.420 eFt	100 eFt	1.100 eFt	26		
2017	Ménztelek	180 eFt	170 e Ft x 6 1.020 eFt	---	215 e Ft x 6 1.290 eFt	---	190 eFt x 6 1.140 e Ft	---	150 eFt x 6 900 eFt	4.530 eFt	---	---	6		
Összesen:											88.135 eFt		86		

Ütemezés:	Beruházási terület:	Közműfejlesztés költsége (e Ft)			Tereprendezés költsége (e Ft)	Lószerménetes költsége (e Ft)	Földmérési díjak: (telek-alakítás, kivonás, bejegyzési lgt-ek) (e Ft)	Költségek összesen: (e Ft)
		Elektromos energia:	Víz:	Gáz:				
2017	Katonatelep, Platán u. (1445/34 hrsz)	---	1000	2000	1000	---	970	4970
2017	Katonatelep, Jegenyefa u.	---	---	---	---	---	260	260
2017	Katonatelep, közpark kialakítás	---	---	---	---	---	520	520
2016	Mókus utca, I. ütem	---	---	---	---	500	300	800
2017	Mókus utca, II. ütem	---	---	4310	9500	1100	1400	16310
2017	Harkály u.	---	---	6470	100	1100	1400	15570
2017	Méntelek	---	---	---	---	---	180	180
							Összesen:	38610

Dologi kiadások ütemezése:

Ütemezés (költségvetési év):	Kiadás összesen: (e Ft)
2016	800
2017	37810

Személyi jellegű kiadások ütemezése:

Ütemezés (költségvetési év):	Kiadás összesen: (e Ft)
2017	15921

Itt kell megjegyezni, hogy a koncepció mellékletében javasolt területfejlesztések költsége - a jelölt területek átfogó vizsgálata és a döntés meghozatala előtt - jelenleg nem számolható. Az egyéb telekalakítási költségek 2017-ben jelentkeznek, így a tervezés csak a döntést követően, vélhetően 2016. év decemberében, vagy 2017. év elején történhet meg.

Vagyonkezelésben lévő ingatlanok kedvezményes telekértékesítési program várható bevételei és kiadásai 2016-2017. évek

Bertuhatási terület:	Földmérték (telekalkitítás, kivonás, bejegyzés költsége)	Közművesítés várható nettó költsége:			Tereprendezés költsége	Lőszermen- tesítés	Személyi jellegű kiadások (2 fő teljes munkaidős vagyongazdál- kítás és 1 fő szakasszisztens Mk. szerinti munkavállaló)	Várhatóan értékesítésre kerülő telkek db	Várható bruttó értékesítési egységár E Ft/db	Várható értékesítési egységárról figyelembe vett kedvezmény	Várható bruttó bevételek E Ft	Várható nettó bevételek E Ft
		Elektromos energia:	Víz:	Csatorna:								
Mókus u. I. ütem	300					500		800	5 051	30%	50 914	40 090
Katonatelep, Platán u. (0445/34 hrsz.)	970		1 000	2 000	1 000		1 171	6 141	6 500	30%	22 750	17 913
Katonatelep, Jegenyefa u.	260						1 171	1 431	6 500	30%	22 750	17 913
Katonatelep, közpark alakítás	520						0	520	0	30%	0	0
Mókus u. II. ütem	1 400			4 310		1 100	6 087	22 397	6 100	30%	111 020	87 417
Harkály u.	1 400			6 470	6 500	1 100	6 087	21 657	6 100	30%	111 020	87 417
Méntelek	180						1 405	1 585	2 000	30%	8 400	6 614
2016-2017. évi értékesítés alakulása összesen	4 730	0	1 000	12 780	7 500	2 700	15 921	53 730	6		257 364	257 364
	5 030	0	1 000	12 780	7 500	2 700	15 921	54 531	86		326 854	257 364

A táblázatban foglaltak alapján a területfejlesztések becsült nettó költsége összesen:
2016-2017. évekre: 54 531 E Ft nettó költség

A minimálisan becsült bevétel összege:

*A bevételek számításánál a maximálisan adható kedvezmény mértékét vettük figyelembe.
A 2016. évi Mókus u. I. ütem telekértékesítéseknél a függőben tartás miatt 80 % pénzügyi realizálással kalkuláltunk.

A becslés alapján nettó **257 364 000.-Ft** a maximális 30%-os kedvezmény felhasználásával a befolyó bevétel.

Benyújtott vételi szándéknyilatkozatok:

Katonatelep, Platán utca	5	3
Katonatelep, Jegenyefa utca	5	3
Mókus u. I. ütem	18	18
Mókus u. II. ütem	26	26
Harkály utca	26	14
Méntelek	6	----

A Mókus utca I. ütemben található építési telkek értékesítése folyamatban van.

A kialakításra kerülő építési telkekre beadott vételi szándéknyilatkozat a telkek számához viszonyítottan mintegy **74%**; az értékesítés folyamatos, ennek megfelelően **javasoljuk a további egyeztetést a költségvetési kigazdításáról, a koncepció elfogadását követően.**

A fenti táblázatok a 2016-os és 2017. évekre tervezett költségvetést terhelő tételeket tartalmazzák:

A nettó bekerülési költségek tartalmazzák az építési telkekre történő közmű bekötések költségét is. Az építési telkek értékesítése közmű bekötések nélkül történik, a bekötéseket a KIK-FOR Kft. külön vállalkozási szerződés alapján koordinálja, a közmű rákötések költségét minden esetben a vevők finanszírozzák.

Tekintve, hogy a telekértékesítések ütemezését fokozottabb ütemben, mértékben és összetettebb értékesítési koncepcióban kell végezni, ezért jelentős, speciális szakértelmet igénylő élőmunka ráfordítási igénnyel is kalkulálni kell az előző években folytatott gyakorlatokhoz képest.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a magánszemélyek részére biztosított kedvezményes telekértékesítési program keretében a feladatok végrehajtása 2012. évi I. sz. Munka törvénykönyve szerinti munkaviszony keretében foglalkoztatott két fő felsőfokú végzettséggel (esetlegesen jogi szakértelemmel) rendelkező ingatlankezelési szakértő és egy fő szakasszisztens alkalmazásával történjen, melyek ~~többlet~~ finanszírozását biztosítani szükséges

8. További telekalakítási lehetőségek vizsgálata:

Tekintettel arra, hogy az esetleges telekalakítások lehetősége további vizsgálatok igényel, így ez pont a vagyonkoncepció mellékletét képezi.

9. **Belterületi ingatlanok, maradványterületek hasznosíthatósági vizsgálata.** A munka jelenleg is folyamatos. A maradványterületek egy része a környező ingatlanok tulajdonosai számára kerül felajánlásra, más részének vagyonkezelésből való kivétele indokolt, zöldítés miatt. (pl.: Csalánosi-út maradványterületek.)
10. **A vagyonkezelésbe adott ingatlanok egy részének vizsgálata (B4-B5. táblázat):** a felsorolt ingatlanok egy része kapcsolódik a 9. pontban foglaltakhoz. A felülvizsgálat még ez évben indokolt.
11. **A telekalakításra vonatkozó javaslatban foglaltak elfogadása esetén a munkálatok megkezdése:** elsősorban az építési telek alakítása és közművesítése szükséges. A költségvetés kiigazítása esetén a munkálatok azonnali és haladéktalan megkezdése szükséges.

BELTERÜLETI BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK

Összesítés hasznosíthatósági besorolás szerint

Kecskemét, 2016. augusztus

B. 1. számú melléklet (rövidtávon értékesíthető, értékesítésre javasolt területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m²)	Megjegyzés:
10635/3	Méntelek	9213	A javaslatban érintett terület, telekalakítás szükséges.
11622/24	Kadafalva, Darázs utca	1455	A NAV a területet a mai napig nem adta birtokba.
1614/8	Dankó Pista és Gödröstemető u. sarokterület a PRAKTIKER szomszédságában)	498	Az elhelyezkedés miatt nehezen értékesíthető.
20673/11	Hetényegyháza, Béke u.	439	Alaktalan, maradvány terület, a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak feljánlásra került.
7573	Műkertváros, Mártírok útja	1600	A PHOENIX-MECANO mögötti terület, nehezen értékesíthető.
7439	Műkertváros, Sarolta u. 5044/7380-ad hányad	6494	A PHOENIX-MECANO mögötti beépítetlen terület, nehezen értékesíthető. A terület egy részének értékesítése folyamatban van.
8135/2	Műkertváros, Jelky A. u.	635	A városközponttól távol, a vasút mellett található telek, nehezen értékesíthető.
9391/2	Matkói út mellett	2112	Ipari területen, a Parketta gyár és vasút mellett található terület, a környező vállalkozásoknak feljánlásra került, az értékesítés kapcsán vételi kérelem érkezett, az értékesítés folyamatban van.
21825/88	Szárcsa u.	1021	T-Com átjátszó állomás melletti terület, értékesíthető, vételi szándéknyilatkozat alapján az értékesítés folyamatban van.
11641/4	Kadafalva	1659 ebből önk tul. 1046/1659	A tulajdonközösség csak bírói úton szüntethető meg, ezt követően már beadott vételi kérelem alapján értékesíthető.
7337	Géza fejedelem krt.	127	Csak telek kiegészítés, a szomszédos tulajdonosnak értékesítésre ajánlva.
21265	Hetényegyháza, Miklós Gy. u. 285.	1641	Alaktalan, értéktelen terület, csak a szomszédos tulajdonosok számára eladható.
21503/9	Mérleg u.	1346	Részben út leadással érintett, építési telekként értékesíthető. Közművesítése szükséges.
0628/106 (belterület)	Szolnoki hegy 133.	2929	A terület romos tanyával beépített, az épület bontását követően értékesíthető.
0648/10 (belterület)	Szolnoki hegy	4935	Iparvágány mellett húzódó beépítetlen területe, közművesítést követően értékesíthető.

Megjegyzés: a fejlesztés, illetve értékesítés rövidtávra tervezett, az ingatlanok egyenkénti forgalmi értékbecslése javasolt az értékesítés időpontjában, illetve a vételár meghatározásához szükséges érték megállapítás az illetékes bizottság feladata. A táblázatból látható, hogy az ingatlanok jelentősebb értékkel nem bírnak, zömében maradvány területek.

A 2015. évi vagyonkonceptió B.1./A. táblázatában felsorolt ingatlanok értékesítésre kerültek.

B.1/B. számú melléklet: (folyamatosan értékesíthető ingatlanok)		
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület (m ²):
11622/352	Mókus u-i tömb	25151
11622/354		2694
11622/356		20670
11622/358		11483
11622/380		1021
11622/381		936
11622/382		936
11622/383		936
11622/384		936
11622/385		936
11622/386		936
11622/387		936
11622/388		936
11622/389		936
11622/390		936
11622/391		936
11622/392		936
11622/393		936
11622/394		936
11622/395		936
11622/396	936	
11622/397	936	
11622/398	936	
11622/399	2028	

Megjegyzés: a 11622/382-398 hrsz alatti területek értékesítése megkezdődött, a vételre jogosultak kijelölése mindegyik területre megtörtént. A telkek kitűzése, is a lőszermentesítés befejeződött. A 11622/352, -/354, -/356, -/358 hrsz alatti területek fejlesztése folyamatban van, a fejlesztéshez az előzőekben leírtak szerint költségvetés kiegészítés szükséges.

B2. számú melléklet:			
(előkészítést követően középtávon hasznosítható, vagy értékesíthető ingatlanok)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m²)	Megjegyzés:
1096	Kuruc krt.	459	Területrendezés, a területből út leadása szükséges, ezt követően a maradvány terület a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak értékesíthető.
1113	Kuruc krt.	122	A terület, értékesítésre került.
11749/15	Kadafalva, Tövis u. mögött	33	Értéktelen, keskeny csík, telek kiegészítésként esetleg értékesíthető.
15380/8-20	Katonatelep, szolgáltatási célra jelölt terület a Ceglédi úttal párhuzamosan	1625 az önálló hrsz-ok alatt terület nagyságok 30-40 m ² közöttiek.	A terület fejlesztése folyamatban van, az összevonást követően javasolt a vagyonkezelésből való kivétel.
1737/4	Zöldfa és Gödröstemető u. sarok u.	574	Az elhelyezkedés miatt nehezen értékesíthető.
1765	Zsinór u.	559	Épülettel beépített terület, nehezen értékesíthető.
20242	Hetényegyháza, Erdőföld u. mögött	535	Keskeny maradványtelek, csak a szomszédos ingatlanok tulajdonosai számára értékesíthető, a felhívás ellenére érdeklődés nincs
20711	Hetényegyháza, Huszka L. u.	546	A fenti megállapítás érvényes.
27031	Mária hegy	1490	közműfejlesztés szükséges. (Vételi kérelem alapján elbírálás alatt.)
27030	Mária hegy	1332	A fenti megállapítás érvényes.
27022	Mária hegy	841	Útcsatlakozás nélküli terület, tömbös telekalakítás kezdeményezése szükséges, a területre vételi kérelem érkezett, elbírálás alatti fázisban van.)
3791/21/A/62	Aradi vértanúk tere 2. fszt.	50	Bérbeadással hasznosított.
192/1/A/124	Batthyány u. 22. fszt.	1/1-ed tulajdoni hányad	A társasház alapító okirat módosítása megtörtént, az iroda bérbeadással hasznosított.
4692/2	Vacsi köz, Szép u.	136	Háromszög alakú maradványterület, csak telek kiegészítésként értékesíthető.
5050/70	Vacsi köz, Dráva u. 50 mögött	26	A fenti megállapítás érvényes.
5472/2	Vacsi köz, Patak u.	91	Maradványterület, 3, vagy 4 telektulajdonos számára értékesíthető.
6821/2	Daróczi köz (volt Barnevál épülete mögött)	799	Telek kiegészítésként, az elhelyezkedés miatt nehezen értékesíthető.
8890	Matkói út	533 ebből önk. tul. 102 m ²	Csak a társtulajdonos részére értékesíthető.

Megjegyzés: a területek nagyobb része csekély értékű, a rendezés költsége sok esetben nagyobb, mint az ezért elérhető vételár.

B.3. számú melléklet: (hosszabb idejű előkészítést követően hasznosítható területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m²)	Megjegyzés:
20259	Hetényegyháza, Erdőföld u.	8230	Nagyobb részben út céljára jelölt terület megosztást és telekalakítást követően telek kiegészítésként talán értékesíthető.
20572/2	Hetényegyháza, Tátra u.	380	Maradvány terület, telek kiegészítésként értékesíthető.
2148	Nándorfehérvári u.	994	Zöldmezős beruházásra alkalmas terület, értékesíthető.
2149	Nándorfehérvári u.	1161	
2150	Nándorfehérvári u.	1002	
21886/5	Homokbánya melletti terület (Alsószéktó)	1251	Háromszög alakú terület, nagyobb részben út céljára jelölt, az útalakításig bérbeadással hasznosított.
3232/2	Nyíl és Hoffmann J. utcák által határolt sarok	74	A Nyíl u. 21. szám alatti ingatlan tulajdonosa részére értékesíthető telek kiegészítésként.
3447/3	Simonyi utca (északi térfal mögött)	48	Maradvány terület, telek kiegészítésként értékesíthető, részben beépített.
6251/9	Kőrösi hegy 98, Mécses u folytatása	8291	A benyújtott vételem kérelem elbírálása folyamatban va.
7153	Szolnoki út, a rendőrségi garázsokkal határos	2372	Alaktalan, útkapcsolat nélküli bezárt terület, nehezen értékesíthető.
1307	Kuruc krt.	176	Garázsok alatti terület, jelenleg bérbeadással hasznosított.

Megjegyzés: a területek nagyobb része csekély értékű, hosszabb távú és jelentősebb költségekkel járó fejlesztés szükséges.

B.4. számú melléklet: (nem hasznosítható területek)			
Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m²)	Megjegyzés
13339/1	Halasi úti hobbik területén	1761	Háromszög alakú terület, a TRT-ben útnak és zöldfelületnek jelölt, nem értékesíthető
11622/299	Mogyoró és Darázs utca sarok	52	Beépítetlen terület szennyvíz átemelő műtárggyal beépítve.

B.5. számú melléklet: (vagyonkezelésben nyilvántartott további, a tulajdonossal tételesen egyeztetést igénylő területek)			
Hrsz.	Terület (m ²)	Elhelyezkedés:	Megjegyzés
11747*	1705	Kadafalva	Katolikus egyház használatában (tulajdonjog átadás javasolt)
191/2	613	Batthyány u. 10-12	társasház udvara
2199/3	2410	Ipoly u.	18/360 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
2998/1	2370	Botond u.	garázs alatti terület és a társasházak udvara
329	321	Magyar u.	garázsok alatti terület
3324/1	össz:	Szórakáténusz	Piac- és Vásárigazgatóság által kialakított parkolóhelyek
3324/2	1133	melletti terület	
3325			
3326			
7004/9	1428	Újvilág u.	
9391/2	2081	Matkói út, vasút melletti terület	Vételi kérelem került benyújtásra, az értékmeghatározás folyamatban van
9391/3	1467	Matkói út mellett	A TRT-ben út céljára jelölt terület, vételi kérelem lett benyújtva, az út szélesítésének szükségessége vizsgálat alatt.
9391/4	1580	Matkói út mellett	
9395/1	1553	Halasi út	8/76 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
10979/1	732	Szabadidő központ területe	Szabadidő parkban található maradványtelek
14627	289	Udvarhelyi utca folytatása	Zöldparknak jelölt alaktalan terület.
20744/1	169	Hetényegyháza	Szennyvízáttemelés céljára fenntartott terület
463/4	840	Trombita u.	Színészház udvara
6138/2	322	Ceglédi út	Ceglédi úti temető közepén ravatalozó helye
6191	153	Csongor u.	Mátyás kir. krt-i szélesítésre fenntartva
2201	667	Ipoly u.	12/396 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
01654/93	273	Hetényegyháza, Almafa u. sarok	Hulladékudvar.

Megjegyzés: a B4-B5 táblázatban felsorolt ingatlanok mindegyike értékesítési szempontból speciális, egy része mások használatában van, így az ingatlanok tételes és a tulajdonossal egyeztetett felülvizsgálata, egyes ingatlanok esetében a vagyonkezelésből való kivétel szükséges.

Belterületi beépítetlen területek

A KIK-FOR Kft. a vagyonkezelésbe átvett belterületi ingatlanok közül az alábbi, a jelen koncepció mellékletében szereplő táblázatokban összesített ingatlancsoportokat állította össze:

B-1., és B1.B sz. táblázat: azon vagyonelemeket tartalmazza, amelyek vagyongazdálkodási szempontból rövidtávon (3 év) különösen nagyobb ráfordítás, fejlesztés nélkül értékesíthetők. Ezen ingatlanok rendezési tervi előírásai, besorolása megfelelő, esetleges rendezési tervi módosításuk sem eredményezne nagyobb értéknövekedést, így rövid távú értékesítésük javasolt.

B-2. sz. táblázat: azon vagyonelemeket tartalmazza, melyek különböző jogi problémák rendezését, esetleges településrendezési tervmódosítást követően válnak értékesíthetővé, vagy az előzőekben vázolt (jogi rendezés, TRT módosítás) rendezést követően jelentősebb értéknövekedésen esnek át és így eredményesebben értékesíthetők, pályáztathatók. Ezen ingatlanok, Közgyűlési döntést követően, középtávon értékesíthetők, hasznosíthatók.

B-3. sz. táblázat: azon belterületi beépítetlen területeket tartalmazza, mely tételes átvizsgálását és a tulajdonossal történő egyeztetését követően egyes ingatlanok esetében fejlesztés indokolt, a többi ingatlan esetében azok értékesítése, vagy bérbeadással történő hasznosítása.

B-4-5. sz. táblázat: azon ingatlanok listáját tartalmazza, melyek hosszútávon sem, vagy nehezen hasznosíthatók, azok rendezési tervi előírásai, vagy egyéb körülmények miatt jelenlegi állapotukban nem értékesíthetők, nem hasznosíthatók, az ingatlanok a tulajdonos bevonásával történő tételes felülvizsgálata és ennek eredményeképpen az esetleges vagyonkezelésből történő kivétele szükséges.

A B-1., B-2., B-3. számú táblázatban szereplő ingatlanok esetleges értékesítésének, végleges hasznosításának, a javasolt kedvezménnyel történő esetleges előkészítését követően a vagyonkezelő előterjesztése alapján természetesen Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése lesz jogosult meghozni a döntést, amelyet azt követően a KIK-FOR Kft, mint vagyonkezelő hajt végre.

A B-4. és B-5. sz. mellékletben szereplő ingatlanok nehezen hasznosíthatók, illetve értékesíthetők. Az ingatlanok vagyonkezelésben hagyása vizsgálat tárgyát képezi.

KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI INGATLANOK

**Összesítés
hasznosíthatósági besorolás szerint**

Kecskemét, 2016. augusztus

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
01023/28	szántó	2809
01025/20	szántó	7544
01025/3	szántó	3156
01034	szántó	464
01038/7	szőlő, szántó, gyeplő (legelő)	9273
01051/65	gyümölcsös	1502
01051/66	szántó	1502
01051/67	szántó	1502
0105/5	szőlő	656
01061/35	szántó	5021
01128/61	szántó	667
01128/70	szőlő - véderdő	800
01128/72	szántó	16
01128/78	szántó	546
0118/21	szántó, erdő	6539
13363/1	gyümölcsös	8503
01346/3	gyeplő (legelő)	759
13759/1	kert,	86
14845	kert	818
14851	kert	1078
01521/153	gyeplő (legelő),	2004
01521/154	gyeplő (legelő)	2004
01521/155	gyeplő (legelő)	2004
01521/157	gyümölcsös	1862
01521/158	szántó	1800
01521/207	szántó	1834
01525/7	gyeplő (legelő)	1246
01537/189	szántó, saját használatú út	6917
01540/5	szántó	3251
01542/38	gyümölcsös	3757
01542/59	szántó	6007
01542/70	szántó	5113
01542/72	szántó	6794
01542/77	szántó	1439
01542/91	szántó	3930
01542/92	szántó	939
01542/98	szántó	1715
01551/7	szántó	9850
01554/18	gyeplő (legelő)	3655
01555/12	gyeplő (legelő)	2860
01574/8	gyeplő (legelő)	5309
01577/6	szántó	431
01579/19	gyeplő (legelő)	4909
01581/12	szántó	2978
01581/15	szántó	1467
01581/23	gyeplő (legelő)	1866
01581/9	gyeplő (legelő)	2776
01583/2	gyeplő (legelő)	2557

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
01585/22	gyep (legelő)	1003
01585/7	szántó	2080
01592/17	szőlő és gazdasági épület	2898
01595/115	gyep (legelő)	1147
01595/148	gyep (legelő)	805
01595/149	gyep (legelő)	2134
01595/152	szántó	1624
01595/26	gyep(legelő)	3374
01597/101	szántó	1556
01597/103	gyep (legelő)	1282
01597/105	gyep (legelő)	7167
01597/111	gyep (legelő)	4211
01597/120	gyep (legelő)	1213
01597/14	szántó	2950
01597/19	gyep (legelő)	1367
01597/22	gyep (legelő)	1288
01597/24	gyep (legelő)	8545
01597/27	szántó	4273
01597/34	szántó	2338
01597/53	gyep (legelő)	8273
01597/85	gyep (legelő)	3287
01597/96	gyümölcsös, szántó 45/60 tul. hányad	6254
01600/92	szántó	667
01602/128	szántó	1089
01602/131	szántó	5511
01602/20	szántó	2877
01602/94	szántó	4930
01603/104	szántó	5828
01603/12	szántó	2176
01603/126	szántó	5158
01603/13	szántó	2090
01603/66	szántó	4168
01603/9	szántó	2543
01605/13	szántó	288
01607/195	szántó	3621
01607/208	gyep (legelő)	2800
01607/34	szántó	7931
01607/65	szántó	6150
01607/99	szántó	5651
01609/100	szántó	3464
01609/102	szántó	2398
01609/110	gyep (legelő)	961
01609/113	gyep (legelő)	5476
01609/115	gyep (legelő)	2285
01609/121	szántó	3412
01609/128	gyümölcsös	5361
01609/160	gyümölcsös	6773
01609/17	szántó	9272
01609/20	szántó	2667
01609/54	szántó	1597
01609/93	gyep (legelő)	8742
01609/97	szántó	2262

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
01611/102	erdő, szántó	4762
01611/31	szántó	3316
01611/74	szántó	3024
01611/91	szántó	5754
01614/11	szántó	1569
16144	kert	838
01616/117	szántó	5913
01616/26	szántó, gyümölcsös	4491
01616/27	szántó	4928
01616/68	szántó	3556
01616/98	szántó	612
01618/100	szántó	6404
01618/119	szántó	5440
01618/157	szántó	577
01618/166	szántó	720
01618/172	szántó	4727
01618/23	szántó	1942
01620/109	szántó	3273
01620/110	szántó	1604
01620/114	szántó	4668
01620/122	szántó	4715
01620/77	gyep, szántó	4711
01620/79	szántó	4950
01622/102	szántó	6175
01622/137	szántó	4530
01622/16	szántó, gyümölcsös	8883
01622/20	szántó	5802
01622/31	szántó	2919
01622/5	szántó	240
01656/21	szántó	2050
01660/106	szántó	2375
01660/108	szántó	2839
01660/110	szántó	839
18029/48	gyep	551
18029/5	szántó	969
18029/50	gyep	436
18029/52	gyep (legelő)	337
19186/7	kert	1281
19186/8	kert	1347
19189/6	kert	1836
19199/13	kert	1439
19204/21	kert	1347
19204/4	kert	1010
19255/2	kert	290
19261/9	kert	665
19292	kert	7
19296	szántó	197
19506	anyaggyödör	6960
0206/369	szántó	4907
0212/143	szántó	432
0227/4	gyep (legelő)	1706
022/94	szántó	745

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
022/98	gyümölcsös	8020
0232/7	szántó	369
0260/4	szántó	2749
0268/4	szántó	1376
031/84	szántó	5065
32031/2	kert	6493
32038/2	szántó	1548
32039/1	kert	1516
32039/2	kert	1341
32040/3	kert	4497
32068/23	kert	605
32068/24	kert	662
32076	kert	911
32083/14	kert	735
32083/15	kert	737
32083/29	kert	987
32083/31	kert	955
32083/32	kert	955
32083/33	kert	955
32083/34	kert	955
32083/35	kert	955
32083/38	kert	737
32083/39	kert	755
32083/40	kert	601
32083/47	szántó	1026
32083/49	kert	695
32088	gyep (legelő)	9285
32090	kert	6085
32093/1	kert	1257
32097/21	kert	1082
32097/22	kert	1056
32097/23	szántó	2121
32109/1	kert	1663
32109/2	kert	1672
32109/9	szántó	1108
32122	gyep (legelő)	1565
32126	szántó	7558
32156/11	szántó	1842
32156/12	gyep	1178
32156/13	kert	1122
32156/18	gyep	1590
32156/19	szántó	1590
32156/20	szántó	1587
32156/21	szántó	1587
32156/22	gyep	1585
32156/23	szántó	1585
32156/5	kert	1098
32156/8	kert	1302
32176	szántó	3438
32177	szántó	1720
32178	szántó	1600
32180	szántó	8483
K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m ²)
32194	gyep	6922
32326/19	szántó	50
32481/1	kert	1291
32545/26	kert	820
32615	szántó	2830
32618	kert	2820
32629/1	szántó	1151
32629/2	szántó	1151
32631/1	szántó	2822
32756/1	szántó	5093
32756/2	szántó	4616
32793	szántó	6229
32801/1	kert	973
32801/2	kert	1473
32857	szántó	2230
32872/1	kert - Móricz-Fa	595
32893/19	kert	1300
32893/20	kert	1083
32893/21	kert	1083
32893/22	kert	1083
32893/23	kert	1083
32893/5	kert	1149
32893/6	kert	1014
32893/7	kert	2082
32983/1	kert	2676
0334/27	gyep (legelő)	2877
0343/36	szántó	3536
0413/32	szőlő	249
0442/375	gyep	6134
0605/216	gyep (legelő) - állatmenhely területe	8178
0625/24	szántó	829
0628/101	szántó, gazdasági épület	2239
0628/131	szántó, gazdasági épület	1352
0628/174	szántó	319
0628/245	szőlő	2870
0628/28	szántó	103
0628/30	szántó	74
0628/95	szántó	104
0628/98	szántó	1405
0652/38	gyümölcsös	2876
0712/8	szántó	2611
0747/20	szántó	9163
0748/81	szántó, gyep (legelő)	2434
075/25	szántó	3915
0759/15	gyep (legelő)	8343
0777/1	szántó	290
0777/2	szántó	2373
0778/3	szántó	2421
0788/6	szántó	2889
0788/8	szántó	9169
0789/3	szántó	3153
0789/5	szántó	9783

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)
0790/1	szántó	5809
0804	szántó	382
081/43	gyep (legelő)	3125
0818/1	szántó	3188
0834/7	szántó	2877
087/19	szántó	2877
0873/1	gyümölcsös	119
0901/1	szántó	873
098/10	szántó	1279
0997/30	szántó	1207
0997/33	szántó	2216
0997/42	szántó	3040
0997/50	szántó	2794
Városföld		
050/20-ből	gyümölcsös, szőlő és gyep	235722-ből 109
Szentkirály		
0276/14-ből	szántó, gyep	56925-ből 1100
Összesen:	271 db	763602

Összesítő táblázat a termőföld állományról

Hrsz (db.)	Földterület összesen m²	Ebből Kmét	AK érték összesen	Ebből Kmét	1 ha-ra jutó AK érték	1 hrsz-re jutó átl. terület	1 hrsz-re jutó átl. AK
335	2589380	2588659	2922,03	2919,82	11,28	7729 m ²	8,72

K-2. számú melléklet (értékesítésre javasolt területek):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
01025/20	szántó	7544	Kecskemét, Dunaföldvári úthoz közel, nagynyomású gázvezeték elhelyezkedése miatt csak korlátozottan használható.
01029/34	szántó	18999	Kecskemét, Dunaföldvári úthoz közel található, bizottsági jóváhagyást követően értékesíthető
01051/65	gyümölcsös	1502	Szarkásban található terület.
01051/66	szántó	1502	Szarkásban található terület.
01051/67	szántó	1502	Szarkásban található terület.
01061/35	szántó	5021	Úrihegyben, a Hetényi úthoz közeli terület.
01310/4	szántó, gye	58385	Talfájában található, jelenleg bérbeadással hasznosított terület.
01346/84	szántó	20024	Törökfáiban található terület.
01545/80	szántó és gye	96060	Talfájában, Kecskemét város közigazgatási határán található, nagy kiterjedésű terület. Vételi kérelem érkezett. Jelenleg bérbeadással hasznosított.
01554/17	gyep (legelő)	64740	A fenti megállapítás érvényes.
01592/17	szőlő és gazd. ép.	2898	Külsőnyírben található terület
01597/103	gyep (legelő)	1282	Szarkásban található terület
01597/105	gyep (legelő)	7167	Szarkásban található terület, a közigazgatási határ mellett.
01597/24	gyep (legelő)	8545	Szarkásban található terület, a közigazgatási határhoz közel.
01597/53	gyep (legelő)	8273	Szarkásban található terület, a közigazgatási határhoz közel.
01603/122	szántó	17844	Szarkásban található, a belterülethez viszonylag közel.
01603/66	szántó	4168	Szarkásban található, a belterülethez viszonylag közel. Útkapcsolat nélküli terület.
01609/110	gyep (legelő)	961	Szarkásban található terület
01609/113	gyep (legelő)	5476	Szarkásban található terület
01609/115	gyep (legelő)	2285	Szarkásban található terület
01609/121	szántó	3412	Szarkásban található terület
01609/126	szántó	21757	Szarkásban található terület
01609/128	gyümölcsös	5361	Szarkásban található terület
01609/130	gyümölcsös	11026	Szarkásban található, értékesítésre jelölhető, jelenleg bérbeadással hasznosított.
01609/17	szántó	9272	Szarkásban található, értékesítésre jelölhető, jelenleg bérbeadással hasznosított, vételi kérelem benyújtva.
01609/20	szántó	2667	Szarkásban található, értékesítésre jelölhető, jelenleg bérbeadással hasznosított, vételi kérelem benyújtva.2667
01609/169	gyep (legelő)	63262	Szarkásban található terület
01609/180	szántó, szőlő	15201	Szarkásban található terület
01609/39	szántó	33064	Szarkásban található terület
01609/90	szántó	13729	Szarkásban található terület
01609/93	gyep (legelő)	8742	Szarkásban található terület
01611/102	erdő, szántó	4762	Szarkásban található terület
01611/104	szántó	14183	Szarkásban található terület
01611/27	szántó	47337	Szarkásban a kerekegyházi határ mellett található, bérbeadással hasznosított, értékesíthető.
01611/31	szántó	3316	Szarkásban található terület
01618/168	szántó	12962	Miklóstelepen található terület

K-2. számú melléklet (a táblázat magyarázata a 36. oldal 3. bekezdésben)			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
01622/5	szántó	240	Kecskemét, Szarkásban található útkapcsolat nélküli terület, a 01622/7 tábla területében található, ennek esetleges értékesítése a két ingatlan együtt kezelendő.
01622/7	szántó	56211	Kecskemét, Szarkásban található nagy kiterjedésű terület, értékesíthető, bérbeadással hasznosított, az értékesítés nem elsődleges.
01622/16	szántó, gyümölcsös	8883	Szarkásban található terület
18029/5	szántó	969	Urihegyben található terület
19506	agyaggödör	6960	Felsőszéktóban található terület
32156/5	kert	1098	Miklóstelepen található terület
32756/1	szántó	5093	Miklóstelepen található terület
32857	szántó	2230	Miklóstelepen található terület
32983/1	kert	2676	Miklóstelepen található terület
0445/34	szántó	35158	Katonatelepen található, a javaslat 5. pontjában leírtak hasznosítására alkalmas terület, részben értékesíthető.
32097/21	kert	1082	Miklóstelepen található.
32097/22	kert	1056	Miklóstelepen található terület
32097/23	szántó	2121	Miklóstelepen található terület
0748/83	gyep, szántó, nádas	130019	Kecskemét, Kisfáiban található, bérbeadással hasznosított, értékesíthető, de értékesítése nem feltétlenül javasolt. A terület egy része a tulajdonos döntése alapján gyümölcsöskert kialakítására jelölt.
0778/1	Szántó	250008	Kecskemét, Városföld határában található egybefüggő, jó minőségű terület, értékesítése nem javasolt, de értékesíthető. A Kecskemét-Városföld között létesített kerékpárút céljára, telekalakítással terület került lecsatolásra, ezt a változási vázrajzban foglaltak alapján módosítani kell a vagyonkezelői szerződésben.
0804	szántó	382	Kecskemét, Halasi út mellett, alakatlan terület, mely a 0801/47 hrsz alatti ingatlanrészét képezi, értékesíthető, a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára, egyebekben értéktelen.
0818/1	szántó	3188	Kecskemét, Városföld, hasznosíthatatlan keskeny földszáv, a szomszédos területek tulajdonosai számára talán értékesíthető.
077/26	szántó	10295	Talfájában, viszonylag megközelíthető helyen található.
19186/8	kert	1347	Kecskemét, Felsőszéktóban található, út leadásával építési telek céljára alkalmas, értékesíthető.
19189/6	kert	1863	Kecskemét, Felsőszéktóban található, út leadásával építési telek céljára alkalmas, értékesíthető.

K-2. számú melléklet (a táblázat magyarázata a 36. oldal 3. bekezdésben):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
19199/13	kert	1439	Kecskemét, Felsőszéktóban található, út leadásával építési telek céljára alkalmas, értékesíthető.
19204/21	kert	1347	Kecskemét, Felsőszéktóban található, útkapcsolat nélküli terület, értékesíthető.
19261/9	kert	665	Kecskemét, Felsőszéktóban található, alakatlan, keskeny, útszabályozással érintett terület, a szomszédos terület tulajdonosai számára esetleg értékesíthető.
19255/2	kert	290	A Dunaföldvári út szomszédságában található, háromszög alakú, út szabályzással részben érintett terület, Gksz övezetben, a szomszédos telektulajdonosok számára értékesíthető.
19292	kert	7	Kecskemét, Felsőszéktóban a Csalánosi út mellett található értéktelen terület, a szomszédos ingatlan tulajdonosa számára 1 Ft-ért értékesíthető.
Városföld			
050/20-ból	gyümölcsös, szőlő és gyep		235722-ből 109
Szentkirály			
0276/14-ből	szántó, gyep		56925-ből 1100
Összesen:		68 db	1141716

Megjegyzés:

- A kék színnel jelölt ingatlanok csak feltétellel legyenek értékesíthetők a területek nagyságát tekintve.
- A lila színnel jelölt ingatlanok értékesítését a közeljövőben nem javasoljuk, kivéve a területfejlesztéssel érintett ingatlanokat.
- A piros színnel jelölt ingatlan nem értékesíthető.
- A fekete színnel jelölt ingatlanok egyéb megkötések nélkül értékesíthetők.

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
32031/2	kert	Cn.	6493
32038/2	szántó	Cn.	1548
32039/1	kert	Cn.	1516
32039/2	kert	Cn.	1341
32040/3	kert	Cn.	4497
32076	kert	Cn.	911
32083/14	kert	Cn.	735
32083/15	kert	Cn.	737
32083/29	kert	Cn.	987
32083/31	kert	Cn.	955
32083/32	kert	Cn.	955
32083/33	kert	Cn.	955
32083/34	kert	Cn.	955
32083/35	kert	Cn.	955
32083/38	kert	Cn.	737
32083/39	kert	Cn.	755
32083/40	kert	Cn.	601
32083/47	szántó	Cn.	1026
32083/49	kert	Cn.	695
32088	gyep (legelő)	Cn.	9285
32090	kert	Cn.	6085
32093/1	kert	Cn.	1257
32109/1	kert	Cn.	1663
32109/2	kert	Cn.	1672
32109/9	szántó	Cn.	1108
32122	gyep (legelő)	Cn.	1565
32126	szántó	Cn.	7558
32156/11	szántó	Cn.	1842
32156/12	gyep (legelő)	Cn.	1178
32156/13	kert	Cn.	1122
32156/18	gyep (legelő)	Cn.	1590
32156/19	szántó	Cn.	1590
32156/20	szántó	Cn.	1587
32156/21	szántó	Cn.	1587
32156/22	gyep (legelő)	Cn.	1585
32156/23	szántó	Cn.	1585
32156/8	kert	Cn.	1302
32176	szántó	Cn.	3438
32177	szántó	Cn.	1720
32178	szántó	Cn.	1600
32180	szántó	Cn.	8483
32194	gyep (legelő)	Cn.	6922
32481/1	kert	Cn.	1291
32545/26	kert	Cn.	820
32615	szántó	Cn.	2830
32618	kert	Cn.	2820

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m ²)
32629/1	szántó	Cn.	1151
32629/2	szántó	Cn.	1151
32631/1	szántó	Cn.	2822
32756/2	szántó	Cn.	4616
32793	szántó (T-COM bérel 200 m ² -t)	Cn.	6229
32801/1	kert	Cn.	973
32801/2	kert	Cn.	1473
32893/19	kert	Cn.	1300
32893/20	kert	Cn.	1083
32893/21	kert	Cn.	1083
32893/22	kert	Cn.	1083
32893/23	kert	Cn.	1083
32893/5	kert	Cn.	1149
32893/6	kert	Cn.	1014
32893/7	kert	Cn.	2082
32955	gyep (legelő)	Cn.	20443
12950/92	kert	Cn.	980
13759/1	kert	Cn.	86
14845	kert	Cn.	818
14851	kert	Cn.	1078
14990	gyep (legelő) csatorna		21500
16144	kert	Cn.	838
19204/4	kert	Cn.	1010
01023/28	szántó	Cn.	2809
01025/3	szántó	Cn.	3156
01029/3	szántó	Cn.	3109
01034	szántó	Cn.	464
01038/7	szőlő, szántó, gyep	Szarkás 131.	9273
0105/5	szőlő	Cn.	656
0118/21	szántó, erdő	Cn.	6539
01346/3	gyep (legelő)	Cn.	759
01521/153	gyep (legelő)	Nyíri út	2004
01521/154	gyep (legelő)	Nyíri út	2004
01521/155	gyep (legelő)	Nyíri út	2004
01521/157	gyümölcsös	Nyíri dűlő	1862
01521/158	szántó	Nyíri dűlő	1800
01521/207	szántó	Nyíri dűlő	1834
01525/7	gyep (legelő)	Cn.	1246
01537/189	szántó, saját haszn. út	Cn.	6917
01540/5	szántó	Cn.	3251
01542/38	gyümölcsös	Cn.	3757
01542/59	szántó	Szarkás	6007
01542/62	gyep, szántó	Szarkás	24715
01542/70	szántó	Szarkás	5113
01542/72	szántó	Szarkás	6794
01542/77	szántó	Szarkás	1439

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m ²)
01542/91	szántó	Szarkás	3930
01542/92	szántó	Szarkás	939
01542/98	szántó	Szarkás	1715
01551/7	szántó	Lajosmizsei határút mellett	9850
01554/18	gyep (legelő)	Szarkás	3655
01555/12	gyep (legelő)	Szarkás	2860
01574/8	gyep (legelő)	Cn.	5309
01577/6	szántó	Cn.	431
01579/19	gyep (legelő)	Cn.	4909
01581/12	szántó	Cn.	2978
01581/15	szántó	Cn.	1467
01581/9	gyep (legelő)	Cn.	2776
01583/2	gyep (legelő)	Cn.	2557
01583/23	gyep (legelő)	Cn.	1866
01583/46	gyep (legelő)	Cn.	12745
01585/22	gyep (legelő)	Cn.	1003
01585/7	szántó	Cn.	2080
01595/115	gyep (legelő)	Cn.	1147
01595/148	gyep (legelő)	Cn.	805
01595/149	gyep (legelő)	Cn.	2134
01595/152	szántó	Cn.	1624
01595/26	gyep (legelő)	Cn.	3374
01597/101	szántó	Cn.	1556
01597/111	gyep (legelő)	Cn.	4211
01597/120	gyep (legelő)	Cn.	1213
01597/14	szántó	Cn.	2950
01597/19	gyep (legelő)	Cn.	1367
01597/22	gyep (legelő)	Cn.	1288
01597/27	szántó	Cn.	4273
01597/34	szántó	Cn.	2338
01597/85	gyep (legelő)	Cn.	3287
01597/96	gyümölcsös, szántó	Cn.	6254
01600/92	szántó	Cn.	667
01602/128	szántó	Cn.	1089
01602/131	szántó	Cn.	5511
01602/20	szántó	Cn.	2877
01602/94	szántó	Cn.	4930
01603/104	szántó	Cn.	5828
01603/12	szántó	Cn.	2176
01603/126	szántó	Cn.	5158
01603/13	szántó	Cn.	2090
01603/9	szántó	Cn.	2543
01605/13	szántó	Cn.	288
01607/195	szántó	Cn.	3621
01607/208	gyep (legelő)	Cn.	2800
01607/34	szántó	Cn.	7931
01607/65	szántó	Cn.	6150
01607/99	szántó	Cn.	5651
01609/100	szántó	Cn.	3464

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
01609/102	szántó	Cn.	2398
01609/11	szántó	Cn.	10634
01609/160	gyümölcsös	Cn.	6773
01609/37	szántó	Cn.	26476
01609/54	szántó	Cn.	1597
01609/59	szántó	Cn.	15342
01609/97	szántó	Cn.	2262
01611/74	szántó	Cn.	3024
01611/91	szántó	Cn.	5754
01614/11	szántó	Cn.	1569
01616/109	szántó	Cn.	19319
01616/68	szántó	Cn.	3556
01616/98	szántó	Cn.	612
01618/100	szántó	Cn.	6404
01618/119	szántó	Cn.	5440
01618/157	szántó	Cn.	577
01618/166	Szántó	Cn.	720
01618/172	szántó	Cn.	4727
01618/23	szántó	Cn.	1942
01620/105	szántó	Cn.	16707
01620/108	szántó	Cn.	12925
01620/109	szántó	Cn.	3273
01620/110	szántó	Cn.	1604
01620/111	gyep (legelő)	Cn.	17303
01620/114	szántó	Cn.	4868
01620/122	szántó	Cn.	4715
01620/41	szőlő, gyümölcsös	Cn.	14640
01620/67	szántó	Cn.	11426
01620/77	gyep, szántó	Cn.	4711
01620/79	szántó	Cn.	4950
01622/102	szántó	Cn.	6175
01622/130	szántó	Cn.	26814
01622/137	szántó	Cn.	4530
01622/20	szántó	Cn.	5802
01622/31	szántó	Cn.	2919
01656/21	szántó	Cn.	2050
01656/29	szántó	Cn.	13668
01660/106	szántó	Cn.	2375
01660/108	szántó	Cn.	2839
01660/110	szántó	Cn.	839
0206/369	szántó	Cn.	4907
0212/143	szántó	Cn.	432
0227/4	gyep (legelő)	Cn.	1706
0232/7	szántó	Cn.	369
0260/19	gyep, szántó	Talfái dűlő	40059
0260/4	szántó	Talfái dűlő	2749
0268/4	szántó	Talfái dűlő	1376

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
0334/27	gyep (legelő)	Talfái dűlő	2877
0343/36	szántó	Talfái dűlő	3536
0413/32	szőlő	Cn.	249
0428/31	szántó, gyep	Ceglédi út mellett	14328
			Fejlesztés szükséges Gksz övezetbe sorolt
0442/375	gyep (legelő)	Cn.	6134
0475/3	szántó	Cn.	16757
0625/24	szántó	Cn.	829
0628/101	szántó, gazd ép.	Műkert utca	2239
0628/131	szántó, gazdasági épület	Szolnoki hegy	1352
0628/174	szántó	Cn.	319
0628/245	szőlő	Cn.	2870
0628/28	szántó	Cn.	103
0628/30	szántó	Cn.	74
0628/95	szántó	Cn.	104
0628/98	szántó	Cn.	1405
0652/38	gyümölcsös	Cn.	2876
0712/8	szántó	Nyomási dűlő	2611
0725/24	gyep (legelő)	Cn.	23850
0747/20	szántó	Cn.	9163
0748/81	szántó, gyep	Cn.	2434
075/25	szántó	cn	3915
0759/15	gyep (legelő)	Cn.	8343
0777/1	szántó	Cn.	290
0777/2	szántó	Cn.	2373
0778/3	szántó	Cn.	2421
0788/6	szántó	Cn.	2889
0788/8	szántó	Cn.	9169
0789/3	szántó	Cn.	3153
0789/5	szántó	Cn.	9783
0790/1	szántó	Cn.	5809
081/43	gyep (legelő)	Cn.	3125
0834/7	szántó	Cn.	2877
087/19	szántó	Cn.	2877
0901/1	szántó	Cn.	873
098/10	szántó	Cn.	1279
Összesen:		226 db	1796119

Megjegyzés:

- A kékkel jelölt ingatlanok bizottsági jóváhagyáson felül egyéb más kööttség nélkül értékesíthetők, hasznosíthatók.
- A pirossal jelölt terület értékesítése fejlesztés nélkül nem javasolt.
- A feketével jelölt ingatlanok gyakorlatilag feltétel nélkül értékesíthetők.

K3. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m ²)	Megjegyzés
01128/61	szántó	667	Csalánosi út melletti zöldsávban található terület, vagyonezelésből való kivétel javasolt, nem értékesíthető.
01128/70	szőlő	800	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonezelésből való kivétele javasolt.
01128/72	szántó	16	A Csalánosi út védősávjában található terület, vagyonezelésből való kivétele javasolt.
01128/78	szántó	546	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonezelésből való kivétele javasolt.
19296	szántó	197	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonezelésből való kivétele javasolt.
06/4	gyep (legelő)	34164	A Kápolna rét területén található, védett, bérbeadással hasznosított, nem értékesíthető.
012/7	gyep (legelő)	161854	A Kápolna rét területén található, védett, bérbeadással hasznosított, nem értékesíthető.
012/8	gyep (legelő)	35000	A Kápolna rét területén található, védett, bérbeadással hasznosított, nem értékesíthető.
01616/117	szántó	5913	Kecskemét, Szarkában található, a javaslat 7. pontjában jelölt terület mellett, abban az esetben, ha a javaslat nem kerül elfogadásra értékesítésre javasolt.
01616/26	szántó, gyümölcsös	4491	Kecskemét, Szarkában található, a javaslat 7. pontjában jelölt terület mellett, abban az esetben, ha a javaslat nem kerül elfogadásra értékesítésre javasolt.
01616/27	szántó	4928	Kecskemét, Szarkában található, a javaslat 7. pontjában jelölt terület mellett, abban az esetben, ha a javaslat nem kerül elfogadásra értékesítésre javasolt.
01616/37	szántó, saját használatú út	62827	A javaslat 7. pontjában leírtak elfogadása esetén nem értékesíthető, ellenkező esetben értékesítésre javasolt.
0428/2	dögtér	19562	Kecskemét, Talfájában, a Lovas dűlőben található, dögtér céljára fenntartott terület, vizsgálendő a jelenlegi hasznosítás, esetleges mezőgazdasági művelés alá vonás esetén értékesíthető.
0873/1	gyümölcsös	119	Szelei faluban található, a természetben a 0862/135 hrsz alatti közút részét képezi, útnak jelölt, a vagyonezelésből való kivétel javasolt.
32872/1	kert	595	Hetényegyháza „Móricz fa”, védett terület, korlátozottan hasznosítható, nem értékesíthető.
0997/30	szántó	1207	Kecskemét, Alsószéktóban található, a TRT.ben fejlesztésre szánt terület, értékesítése mezőgazdasági területként nem javasolt.
0997/33	szántó	2216	Kecskemét, Alsószéktóban található, a TRT.ben fejlesztésre szánt terület, értékesítése mezőgazdasági területként nem javasolt.
0997/42	szántó	3344	Kecskemét, Alsószéktóban található, a TRT.ben fejlesztésre szánt terület, értékesítése mezőgazdasági területként nem javasolt.
0997/50	szántó	2794	Kecskemét, Alsószéktóban található, a TRT.ben fejlesztésre szánt terület, értékesítése mezőgazdasági területként nem javasolt.

K3. számú melléklet (nem értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
13363/1	gyümölcsös	8503	Gát és Ligetszépe utcák közötti, Zkp céljára fenntartott terület, a TRT esetleges módosításával építési telkek alakíthatók. Vizsgálandó, hogy a TRT módosítható-e, a jelenlegi állapot meghagyása mellett a vagyonkezelésből való kivétel javasolt.
13422/2	gyep	18730	Sárgarózsa utca melletti, a már kialakított építési telkek értékesítését követően fejlesztésre javasolt.
020/35	gyümölcsös, gazd.ép.	5168	Kecskemét, Máriahegyben található, fejlesztésre alkalmas terület. Az ingatlan jelenleg nincs vagyonkezelésben, feladatok elvégzéséhez a vagyonkezelésbe adása szükséges. Az ingatlan vételi kérelem benyújtása miatt a vagyonkezelésből ki lett véve. Tekintettel arra, hogy a terület egy részét a tulajdonos csere területként kívánja felhasználni, a terület megosztása szükséges. A csere terület biztosítása mellett két további, forgalomképes építési telkek alakítható ki.
022/94	szántó	745	Kecskemét, Mária, közút céljára jelölt terület vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
022/98	gyümölcsös	8020	Jelenleg bérbeadással hasznosított, a TRT-ben Zkp céljára jelölt. Vizsgálandó a TRT esetleges módosítása, építési telkek céljára kiválóan alkalmas.
031/84	szántó	5065	A fenti megállapítás érvényes.
18029/48	gyep	551	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
18029/50	gyep	436	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
18029/52	gyep	337	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
32068/23	kert	605	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
32068/24	kert	662	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
32326/19	szántó	50	Az autópálya védősávjában helyezkedik el, gyakorlatilag nem hasznosítható, vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége.
0605/216	gyep (legelő)	8178	Állatmenhely területe, egyéb más hasznosításról szóló képviselőtestületi döntésig nem értékesíthető. Vizsgálandó a vagyonkezelésből történő kivétel lehetősége abban az esetben, ha a funkció nem változik. Vételi kérelem benyújtásra került, elbírálás alatt van.
Összesen:	32 db	398290	

Megjegyzés:

- A pirossal jelölt ingatlanok esetében javasolt a vagyonkezelésből való kivétel lehetőségének vizsgálata.
- A zölddel jelölt ingatlanok nem, vagy feltételek teljesülése esetén értékesíthetők.
- A feketével jelölt területek nem értékesíthetők.

K4. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
0983/65	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	15242
0985/3	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	36255
0985/5	Építési terület (volt szovjet ingatlan)	Homokbánya mögött	4590
0997/67	Beépítetlen terület	Homokbánya mögött	810

Megjegyzés: fejlesztésre szánt területek, a fejlesztésekhez tulajdonosi döntés szükséges.

Külterületi mezőgazdasági területek

A KIK-FOR Kft. A vagyongazdálkodásba átvett, jelentős számú külterületi, mezőgazdasági földterületeket, elhelyezkedésük, rendezési tervi besorolásuk, adottságaik alapján négy csoportba soroltuk.

K-1. sz. melléklet: azoknak a külterületen elhelyezkedő mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanoknak a listáját tartalmazza, mely ingatlanok rekreációs célra történő kijelölése javasolt a koncepció 1. fejezet 3. pontjában leírtak alapján. Ez a melléklet minden olyan vagyongazdálkodásba adott és mezőgazdasági művelés alá vont ingatlant tartalmaz, mely ingatlanok területe maximum 1 ha.

A területek rekreációs célra történő kijelölése lakossági igényt szolgál ki, amennyiben az ilyen nagyságú területek bérbeadásának lehetőségét Kecskemét Megyei Jogú Város Képviselőtestülete a rekreációs célra történő kijelöléssel megteremti.

K-2. sz. melléklet: azon mezőgazdasági földterületeket tartalmazza, melyek értékesítésre jelöltek, azonban az értékesítésnek különböző feltételeivel. A feltételek felsorolása a melléklet megjegyzés rovatában található. Egyes ingatlanok esetében a Javaslat címszó alatt felsoroltakat is figyelembe kell venni azok elfogadását követően.

A K2- számú mellékletben szereplő ingatlanok közül a lila és kék színnel jelölt ingatlanok értékesítése csak a táblázatban felsorolt feltételekkel javasolt.

K-2A. számú melléklet: azon mezőgazdasági művelés alá vont területek listáját tartalmazza, mely ingatlanok értékesítése – gyakorlatilag megkötés nélkül – javasolt. A területek elsősorban helyezkednek el, művelésük, fenntartásuk nem rentábilis. A földterületek egy része bérbeadással hasznosított.

Az ingatlanok hasznosítása esetében kérjük figyelembe venni a „Javaslat” 2. pontjában foglaltakat, annak elfogadása esetén.

K-3. sz. melléklet: azon ingatlanokat tartalmazza, melyek értékesítését a vagyongazdálkodó nem javasolja. Ezek az ingatlanok 3 fő csoportba soroltak:

1. A táblázatban piros színnel jelölt ingatlanok **vagyongazdálkodásból való kivétele javasolt** tekintettel a megjegyzés rovatban leírtakra. Ezek az ingatlanok gyakorlatilag hasznosíthatatlanok, korlátozottan forgalomképesek, vagy forgalomképtelenek.
2. Azoknak az ingatlanoknak a listáját tartalmazza, mely ingatlanok nem értékesíthetők, vagy csak egyes feltételek megvalósulása mellett (funkcióváltás) hasznosíthatók, illetve azok a területek, melyek értékesítése az elhelyezkedés, a fejlesztési lehetőség miatt nem indokolt.
3. A feketével jelölt ingatlanok értékesítése nem javasolt (Kápolna rét, védett terület).

K-4. sz. melléklet: „SZU” területek. A területek fejlesztést követően történő értékesítése javasolt tulajdonosi döntés alapján.

Értékesítési javaslat:

A K2 és K2A. számú mellékletekben szereplő ingatlanok értékesítésre kijelölésének elfogadását javasoljuk a képviselőtestületnek az alábbi feltételekkel:

- Az értékesítés kérelem alapján történik.
- Az elbírálás tételenként történik.
- Minden egyes földrészlet értékesítése előtt a Főépítési Osztály véleményezése szükséges.
- Az 1 ha-nál nagyobb területek az illetékes bizottság jóváhagyása szükséges a „Javaslat” 10. pontjában foglaltak szerint.
- A vételárát minden esetben az illetékes bizottság határozza meg forgalmi értékbecslés alapján a vagyonrendeletben foglaltak szerint.

Területalapú támogatás:

A vagyonkezelő 2015. évre az arra alkalmas, mintegy 35,7 ha nagyságú területre a területalapú támogatást igényelt meg, ebből mintegy 27,4 hektárra vonatkozó területalapú támogatás került megítélésre. (A különbséget az egyes területeken belüli fás területrészek miatt adódott.) A támogatás következő évre várható összege: 1.972.800.-Ft.

Parlagfű mentesítés, gyomtalanítás:

A vagyonkezelő a mentesítést és gyomtalanítást folyamatosan végzi.

Értékesítésből várható 2016. évi bevétel:

A benyújtott és koncepció időpontjában elbírálás alatt álló kérelmek alapján az ingatlanok értékesítéséből számítható és tervezett bevétel mintegy 45-50 M Ft. A vételi kérelmek előkészítésre kerültek. A 2016. évi Vagyonkoncepció jóváhagyása és a területek értékesítésére vonatkozó bizottsági döntést követően a szerződések 2016. októberében véglegesíthetők. Ezt követően a pénzügyi teljesítés is valószínűsíthető a vevők részéről november folyamán.

Melléklet

Telekalakításra alkalmas területek vizsgálatához

Kecskemét, 2016. augusztus

Bevezetés:

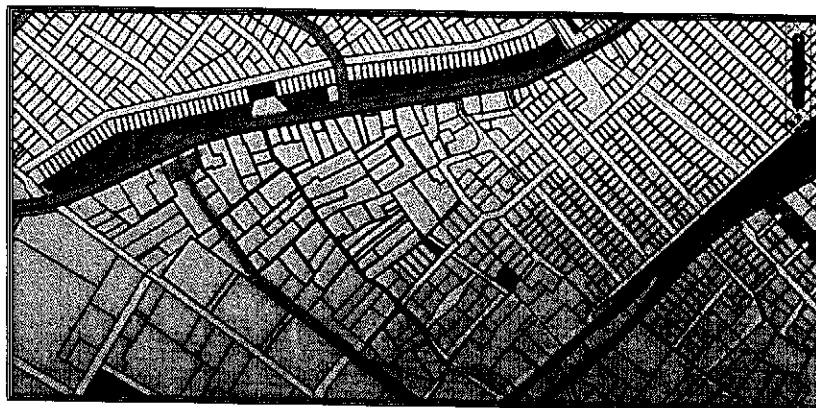
A Daimler AG mintegy 600 milliárdos fejlesztése, a fejlesztéssel a városba települő egyéb vállalkozások vélhetően nagyobb száma, valamint a Pallasz Athéné Egyetem létrehozása jelentős mértékű változást hoz Kecskemét város életében. Az előzetes becslések alapján a városba települők száma jelentős mértékben nő meg, várhatóan a lakosság száma mintegy 20-25000 fővel növekszik. E tény előre vetíti a lakhatás megteremtésének szükségességét, mely lakhatási bér- és saját tulajdonú lakások építésével, illetve családi házas beépítésre alkalmas építési telkek alakításával oldható meg.

A lakhatás biztosításának kérdésében jelen koncepcióban csak az építési telekalakításra alkalmas tömbökkel foglalkozunk. A javaslaton belül található kizárólag olyan tömbök, melyek csak családi ház építésére alkalmas területeket foglalnak magukban, azonban található olyan tömbök is, ahol társas-, vagy tömbházas beépítés is lehetséges. A DAIMLER AG-hez kapcsolódóan egy tömb kialakítását javasoljuk munkásszállás, munkások hétközi elhelyezése számára. A javaslatban Homokbánya fejlesztési területet nem érintjük.

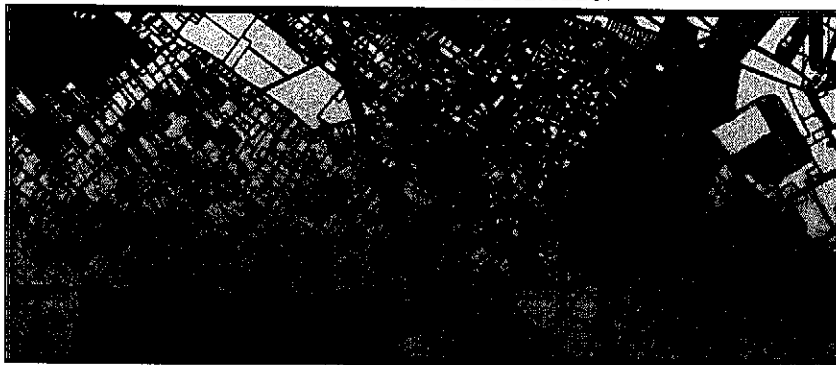
További telekalakításra javasolt területek az alábbiak:

Alsószéktő: a Petőfi város város felőli baloldalán elhelyezkedő tömb intenzíven és folyamatosan fejlődő. A tömbön belül jelenleg több hektár feltáratlan, magántulajdonban lévő terület található. A területtömb családi házas beépítésre jelölt.

A tömb közkedvelt a családi házat építeni kívánók részéről, a kialakított építési telkek viszonylag gyorsan és reális áron értékesíthetőek, a területtömb intenzíven fejlődő, ennek megfelelően a tömb feltárás ezzel együtt az esetleges kivásárlási lehetőségek vizsgálatát első helyen javasoljuk tárgyalni.

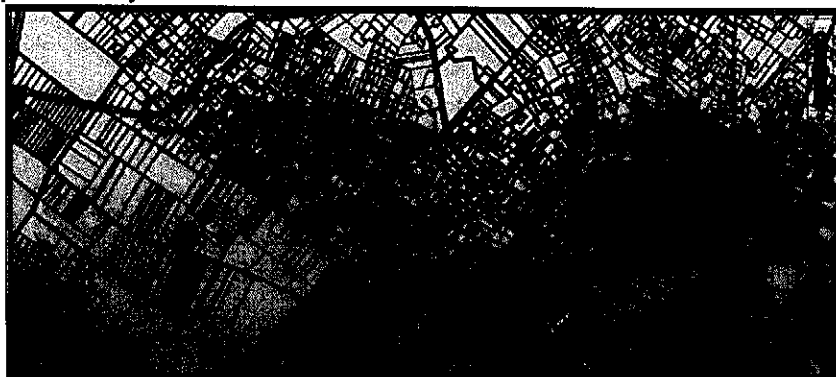


Felsőszéktő: a területtömb falusias lakóövezetbe tartozó.



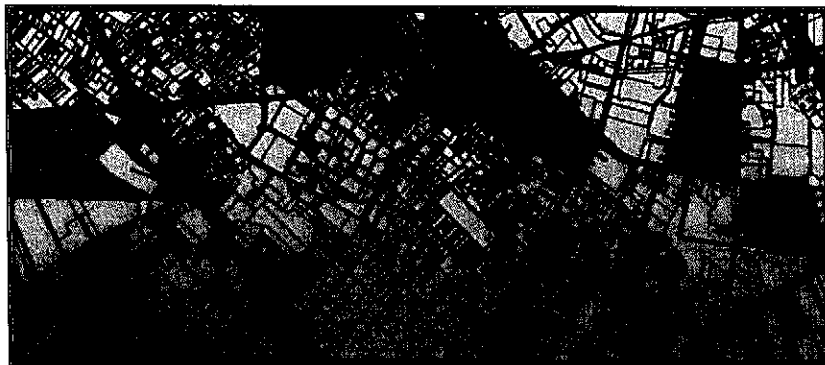
A tömbön belüli telekalakítás a tömbstruktúra miatt nehézkes, a feltárás, önkormányzati beavatkozás lehetőségeinek vizsgálatát második helyen javasoljuk.

Belső Máriahegy: a terület, fejlesztésre jelölt, a TRT szerinti besorolás tág, a kialakításra kerülő területek jól beépíthetők. (besorolás kódok: Vt, Lke, Lf). A Királyok útja megépülésével jelentős árnövekedés várható.



Javaslatunk a Királyok útja céljára kijelölt terület környezetében található és önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, ezek környezetében további vásárlási és telekalakítási lehetőségek vizsgálata. Javasoljuk a területtömb feltárási lehetőségének prioritással történő vizsgálatát.

Helvéciai út melletti területtömb: a területtömb a Mérleg utca alatt, a Helvéciai út város felőli baloldalán helyezkedik el, a TRT-ben rendezett. Magánszemélyek tulajdona.



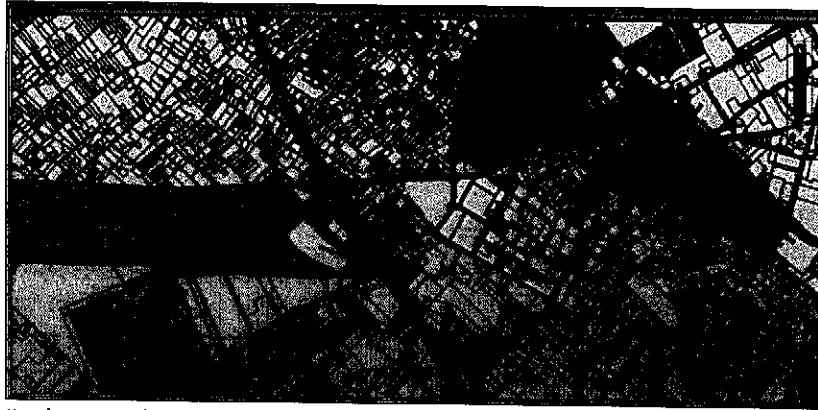
A területtömb fejlesztési lehetőségének vizsgálata javasolt, esetleges kivásárlással. A vizsgálatot a tömb elhelyezkedés, illetve viszonylag alacsony fejlesztési költségek miatt első helyen javasoljuk.

Beretvás köz közelében: a területtömb fejlesztése a TRT felülvizsgálata szükséges. A területtömb a Granada Hotel közelében található.



Az előző tömbnél tett megállapítás érvényes.

Izsáki út melletti magántulajdonú és az AUCHAN-IMMOSAN tulajdonában lévő területek: a területtömbök az Izsáki út mellett helyezkednek el. Vizsgálandó annak lehetősége, hogy a tömb lakóterület céljára kialakítható-e lakóparkos, vagy önálló telkes beépítési formában.



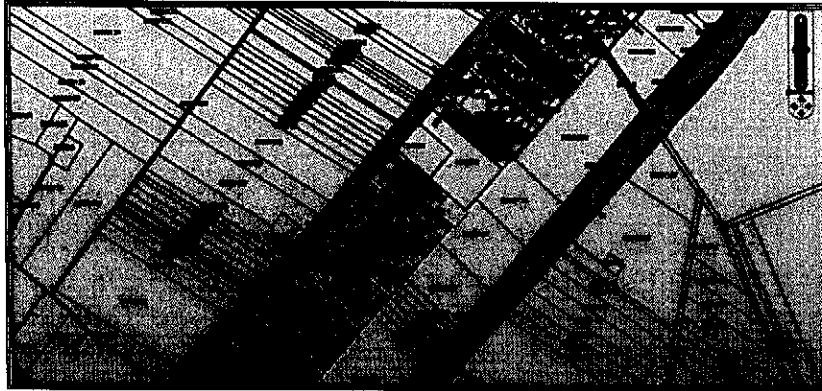
A területtömb esetleges kivásárlással történő fejlesztéséhez átfogó vizsgálat, tanulmány készítése szükséges. A tömb alkalmas lehet lakópark, illetve tömbházas beépítésre, az Izsáki út felől esetleges térfalas beépítéssel történő zárással. A vizsgálat és fejlesztés lehetőségét második helyre soroljuk.

Daimler körforgalom melletti terület: a 8701/28 és 0801/222 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, egy tömbben található terület összesen: 32.321 m², melyből az önkormányzati tulajdonú terület nagysága 13.395 m². A terület közvetlenül lakóövezeti határ mellett található.



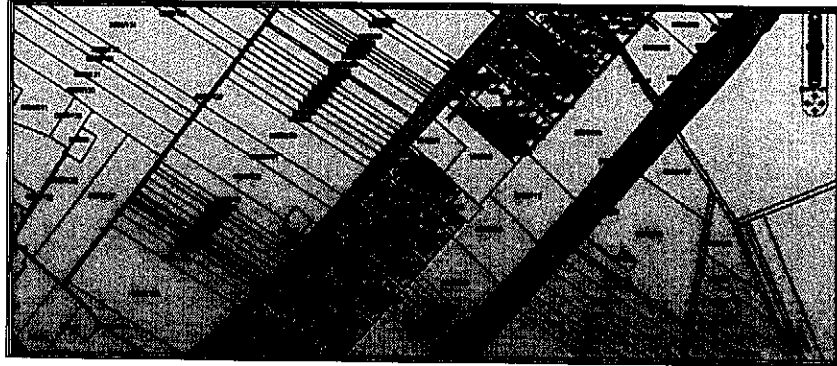
Vizsgálandó a terület jelenlegi eltérő egyéb más hasznosítási lehetősége, családi ház beépítésére alkalmas területek, esetlegesen tömbös beépítés a nagy beruházáson belül dolgozók lakhatásának biztosítása és ehhez kapcsolódó kisebb kiszolgáló létesítmények elhelyezése céljából. Tekintettel arra, hogy a terület egy része önkormányzati tulajdonú, a tömb feltárását, a beépítés lehetőségének esetleges TRT módosítással történő vizsgálatát első helyen javasoljuk.

Halasi úti hobbik területén: a Sárgarózsa utcában és környékén kialakított építési telkek mindegyike értékesítésre került. A telkek után változatlanul nagy az érdeklődés.



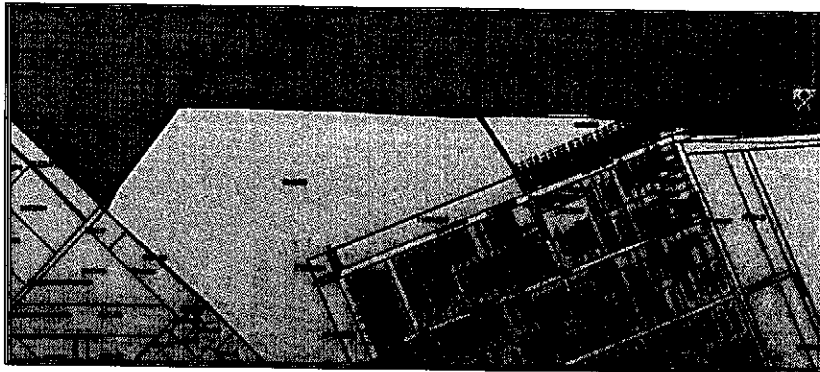
Vizsgálandó, hogy a Sárgarózsa utcai tömb mögött elhelyezkedő és önkormányzati tulajdonú terület további fejlesztése. A 13422/2 hrsz alatti ingatlanból közút megnyitásával 16 db építési telek alakítható, azonban a területbe egy regionális szeméttelp élkelődik. A fejlesztésről történő vizsgálatot első helyen javasoljuk.

A Halasi úti tömbön belül a Gát és a Ligetszépe utcák között elhelyezkedő 13363/1 és 13363/2 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan, mely közpark céljára jelölt. Vizsgálandó a közpark szükségessége, a területe építési telkek kialakítása céljára kiválóan alkalmasak.



Első helyen vizsgálandó a területek fejlesztésének lehetősége a nagy érdeklődés miatt.

Kadafalva, Mókus utca felett, illetve Harkály utca mellett: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 0963/30 és a 0963/58 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, gyeplő (legelő) művelési ágú, jelenleg bérbeadással hasznosított terület. Vizsgálandó a terület fejlesztésének lehetősége a TRT módosításával. A területek nagysága, 29795 és 389919 m².



A terület fejlesztési lehetőségének vizsgálatát első helyen javasoljuk.

Összegezve: vizsgálandó a felsorolt területek fejlesztésének lehetőség a megnövekedett lakossági igények kielégítése miatt. A kedvezménytel vásárolható területek igen népszerűek. A DAIMLER AG fejlesztése tényének bejelentését követően várhatóan a lakosság és Kecskemét városba betelepülők részéről még nagyobb igény merül fel.

Javasoljuk, hogy a tulajdonos a megvételre, vagy fejlesztésre szánt területek prioritását a Főépítész segítségével állítsa fel, hogy az előkészítő munkálatok megkezdődhessenek.

Összefoglaló táblázat a fejlesztésre szánt területekről

Vizsgálandó terület:	Prioritás, vizsgálati sorrend:
Alsószéktó térsége:	kiemelt, első helyen
Felsőszéktó térsége:	nem kiemelt, második helyen
Belső Máriahegy (Királyok útja térsége)	kiemelt, első helyen
Helvéciai út mellett	első helyen
Beretvás köz közelében:	első helyen
Izsáki út mellett:	nem kiemelt, második helyen
DAIMLER körforgalom mellett:	kiemelt, első helyen
Halasi úti hobbik területén:	kiemelt, első helyen
Kadafalva, Mókus utca felett:	kiemelt, első helyen

A koncepciót a Soponyal és Fia Bt. készítette a KIK-FOR Kft, mint vagyongazdálkodó megbízásából.

