



☎ 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



BESZÁMOLÓ A 2017. ÉVBEN ELVÉGZETT VAGYONKEZELÉSI TEVÉKENYSÉGRŐL

Bevezetés:

A 822/2006. (XII.14.) KH számú határozatban Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése döntött az önkormányzati tulajdonú, kül- és belterületi – beépítetlen terület gyűjtőfogalmú ingatlanok hasznosítási feladatainak ellátása érdekében a vagyongazdálkodási jogot – vagyongazdálkodási jog létesítésével – az erre a célra létrejött vagyongazdálkodási szerződéssel a KIK-FOR Kft. részére adta át. A Közgyűlés a 157/201. (VI.25.) számú határozatával a 2007. január 31. napján kelt vagyongazdálkodási szerződésben foglaltakat módosított, a 2015. június 30. napján kelt szerződéssel a hivatkozott szerződést egy egységbe foglalta.

A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve a vagyongazdálkodó a 2016. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját elkészítette, annak előterjesztését a Kecskemét Megyei Jogú Város Képviselőtestülete a 189/2016. (IX.22.) számú KH határozatával elfogadta. 2017. évben a vagyongazdálkodó vagyongazdálkodási koncepciót nem készítette a 2016. évi koncepcióban foglaltak végrehajtásának áthúzódása végett.

Területalapú támogatás:

A bérbeadással nem hasznosított terület vonatkozásában a vagyongazdálkodó 2017. évben is igényelt területalapú támogatást, mintegy 39 ha nagyságú területre. A 2017. évre megítélt támogatásból befolyt összeg **2.777.138.-Ft** volt. A vagyongazdálkodó a támogatott terület rendben tartásáról, folyamatos kaszálásáról gondoskodott.

Parlagfű mentesítés, gyomtalanítás:

A vagyongazdálkodó a gyomtalanítási kötelezettségének eleget téve folyamatos kaszálást hajtatott végre az által kijelölt kül- és belterületi ingatlanok parlagfű mentesítése érdekében. A gyomtalanítás külső vállalkozók bevonásával történt. A folyamatosan kaszált területek nagysága mintegy 20 ha volt. A gyomtalanítás teljes költsége a külterületi ingatlanokra vonatkoztatva, 414.020.-Ft, a belterületi ingatlanokra vonatkoztatva 108.318.-Ft volt. Az teljes költség **522.338.-Ft**. A területek gyomtalanításával kapcsolatosan felszólítást a vagyongazdálkodó egy esetben kapott, a felszólítás alapján a munkavégzés megtörtént, bírságolás 2017. évben nem volt.

Földhasználati jog bejegyeztetése, törlése, művelésből kivonás intézése:

A vagyongazdálkodó 2017. évben összesen 7 esetben kérte a vagyongazdálkodási jog bejegyzését. Vagyongazdálkodási jog törléséhez történő hozzájárulás kiadása 2 esetben volt. Művelésből való kivonás – zártkerti művelési alá vont területek esetében – kérése 5 ingatlannál történt. A kivonás térítésmentes volt.

Dokumentálás:

2017. év folyamán a vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott ingatlanok nyilvántartását folyamatosan vezette, a nyilvántartás aktualizálásával, illetve a 2016. évi vagyonleltárt a megjelölt időpontra – 2017. január 31-ig – a 2016. december 31. napi állapotnak megfelelően készítette el.

Vagyonkezelésbe adás felülvizsgálata:

A 2016. évi vagyonkezelési beszámolóra is hivatkozással ismételten javasoljuk a beépített és forgalomképes ingatlanok vagyonkezelésbe adásának lehetőségét az esetlegesen előforduló duplikáció elkerülése, a jobb hasznosíthatóság és a zökkenőmentesebb karbantartás megteremtése érdekében. A felvetésre várjuk a tulajdonos reakcióját.

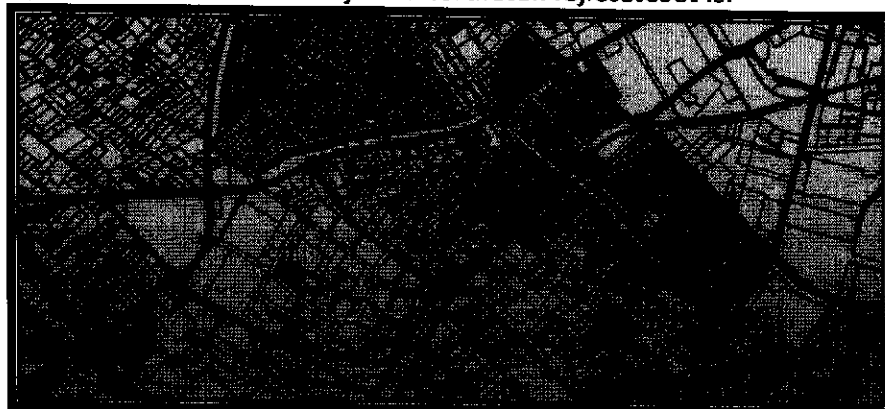
A 2016. évi vagyonkoncepcióban megfogalmazott javaslatok és azok teljesülése:

1. A 2015. évben megkezdett területfejlesztésekkel kapcsolatosan a koncepcióban javasolt munkacsoport létrejött, a munka 2017. évben is folyamatos volt.
2. A koncepcióban az értékesítésből származó és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához befolyó bevételek területfejlesztésre vonatkozó bevétel elkülönítésre tett javaslatunkat továbbra is fenntartjuk. Továbbra is kérjük, hogy a fejlesztésekből befolyó bevételek a költségvetésben kerüljenek elkülönítésre a fejlesztések zökkenőmentesebb végrehajtása érdekében. A rendezett formában kialakításra kerülő és közműekkel ellátott építési telkekre változatlanul magas vásárlói igény mutatkozik.
3. A munkacsoporti üléseken tárgyalt és építési telkek alakítására alkalmas akcióterületek:

Alsószéktó:

Az Izsáki út jobb oldala mentén elhelyezkedő területtömb jelentős része a mai napig feltáratlan. Alsószéktó ingatlanforgalmi szempontból kiemelt helyen található, az építési telkek magas áron értékesíthetők. (lásd: Fülemlé és Túzok utcában a vagyonkezelő által pályázat útján értékesített telkek árait.)

Továbbra is javasoljuk a terület, kivásárlással történő fejlesztési lehetőségének vizsgálatát, beleértve az állami tulajdonú területek fejlesztését is.



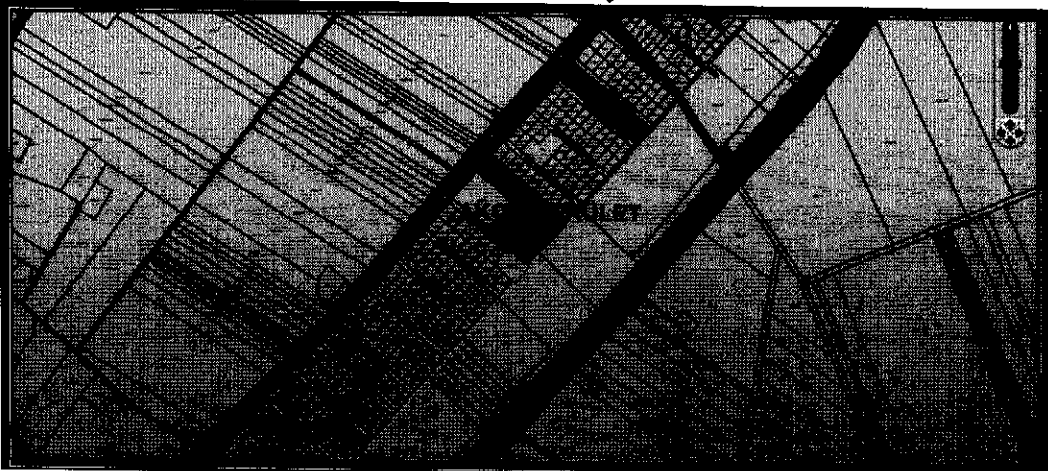
Alsószéktó-Helvéciai út melletti területtömb:

A terület mintegy 10 ha nagyságú, egybefüggő, szabályos kialakítású, a TRT-ben rendezett, magánszemély tulajdona. A munkacsoport a terület fejlesztésével foglalkozott, a kivásárlás jelenleg nincs napirenden.



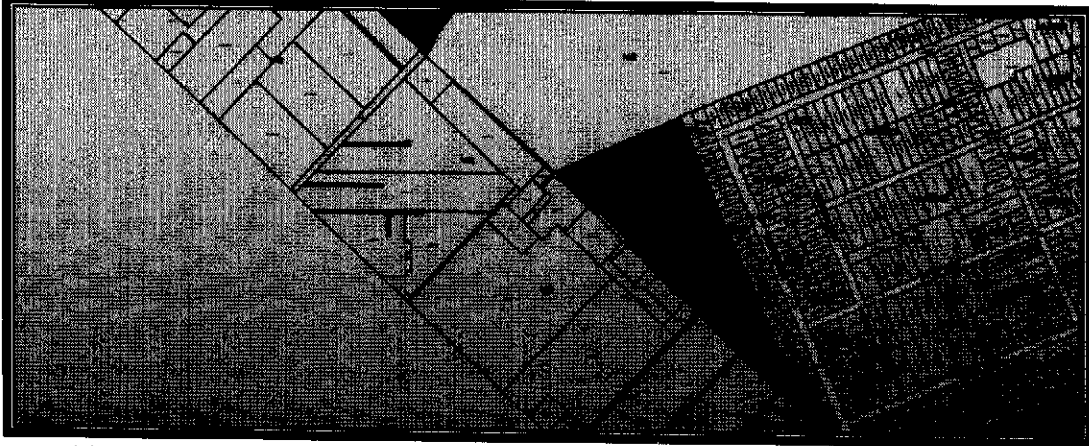
Halasi úti hobbik területe:

A 13422/2 helyrajzi szám alatti ingatlan művelésből való kivonása, telekalakítása folyamatban van, a TRT módosítás előkészítés alatt áll. A telekalakítás a munkacsoport által kedvezményes értékesítéssel javasolt.



Kadafalva, Harkály utca térsége:

A munkacsoport ülésén eldöntésre került, hogy a Mókus-Harkály utca térségében kialakításra került telkek iránti nagy számú érdeklődésre, valamint sikeres értékesítésre tekintettel a kedvezményes telekértékesítési program ebben tömbben folytatódik. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 0963/58 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan, mely ingatlanból a Harkály utcában kialakított építési telkek mögötti tömbterületen, a Mókus utca folytatásáig újabb mintegy 50 db. építési telek alakítása történjen meg. A tömbterület telekalakításához a TRT módosítása szükséges, melynek elfogadása vélhetően a szeptemberi képviselőtestületi történik meg. A telkek értékesítése a kedvezményes program keretében tervezett.



Az eddig felsorolt fejlesztési tervek a munkacsoporton belüli képviselettel a vagyonkezelő bevonásával történt. Egyéb nagyobb mértékű telekalakításról a munkacsoport nem tárgyalt.

2017. évre a vagyonkezeléssel kapcsolatosan tervezett további munkálatok teljesülése:

1. 2016. évben kezdődött és 2017. évben gyakorlatilag befejeződött a mezőgazdasági művelés alá vont és a koncepcióban értékesítésre jelölt területek eladása. Az értékesítéshez a vagyonkezelő minden ingatlanról értékelést készített, az értékeléseket az illetékes bizottság elfogadta. Az értékesített ingatlanok száma 36 db. volt, az értékesítésből befolyt, illetve befolyó összeg 23.843.300.-Ft volt. Az értékesítési program a kisebb és elszórtan elhelyezkedő területekre 2018. évben folytatódik.
2. 2017. évben 5 db belterületi – beépítetlen terület megnevezésű – ingatlan pályázat útján került meghirdetésre. Az ingatlanok közül 3 db. értékesítése történt meg, összesen 25.088.055.-Ft vételárért.

Az ingatlanok értékesítésében a vagyonkezelő az értékesítéssel kapcsolatos és a vonatkozó jogszabályokban előírtaknak megfelelően járt el az ingatlanok értékelésével, az ügyfelekkel való tárgyalások lefolytatásával, továbbá a szerződések előkészítésével.

3. A külterületi mezőgazdasági ingatlanok bérbeadással történő folyamatos hasznosítása. A külterületi ingatlanok bérbeadással történő hasznosításának aránya

2016. évhez viszonyítottan nem változott, a bérbeadás aránya 2017. évben mintegy 39%-os volt.

4. A MAVIR, valamint az MVM Hungária részére a 0778/8 helyrajzi szám alatti ingatlan bérebadása, a napelemtelepek, valamint transzformátor állomás létesítésével kapcsolatos eljárások elősegítése, tárgyalásokon való részvétel, a beruházással kapcsolatosan bérleti szerződés felbontása, megosztás, valamint művelési ág változás átvezetésében történő részvétel. Az MVM Hungária Kft. részére a 0893/65 hrsz alatti ingatlan bérbeadása, azzal kapcsolatos folyamatos ügyintézés lefolytatása, a bérbeadásokhoz értékbecslések elkészítése.
5. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok tagosítása, nagyobb egybefüggő, jó művelhető területek, esetlegesen birtokközpontok létrehozása – anyagi forrás híján – nem valósult meg.
6. Kecskemét-Katonatelep, Platán utca térségében sportpálya kialakítása már befejeződött a TRT módosításával, a terület kialakításával. További építési telkek alakítása, a maradék területek a szomszédos tanyatulajdonosok részére történő értékesítése folyamatban van.
7. Kecskemét-Kadafalva, Mókus és Harkály utca térségében 62 db. építési telek kialakítása, közművesítése, valamint értékesítés gyakorlatilag befejeződött. A telekértékesítést az adásvételi szerződések megkötésének kivételével teljes egészében a vagyongazdálkodó végezte el. A 62 db. telek értékesítéséből a tulajdonoshoz befolyt vételár nettó bevétele mintegy 180 M forint volt. (A pontos összeg nem áll rendelkezésre.) A telekalakítás egész évben folyamatos munkálatokkal járt.
8. Kecskemét, Vadalma és Jegenyefa utca térségében 5 db. építési telek került kialakításra, közművesítésre és értékesítésre. A telekalakítással és közművesítéssel kapcsolatosan a vagyongazdálkodó a fentiek szerint járt el. Az építési telkek összértéke 34.426.600.-Ft, a befolyt tiszta nyereség mintegy 22 M forint volt.
9. A belterületi ingatlanok vagyongazdálkodásával kapcsolatosan felmerült folyamatos ügyintézés (fa kivágás, fűnyírás, helyszíni bejárások, stb.) A fentiek felül a garázs felépítményes ingatlanoknál a bérleti díjak megállapítása.

Összegzés:

A KIK-FOR Kft, 2017. év során is gondos gazda módjára végezte a vagyongazdálkodási feladatok ellátását a tulajdonossal folyamatosan egyeztetve az elvárásoknak megfelelően, különös hangsúlyt helyezve a telekalakításokra.

K e c s k e m é t, 2018. április 28.



■ 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



Minda Imre László
üzgyvezető igazgató