

**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, 2018. november

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 – vagyonkezelői jog létesítésével – vagyonkezelői szerződéssel a KIK-FOR Kft. vagyonkezelő részére adja át. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 157/2015. (VI. 25.) számú határozatával 2007. január 31. napján kelt vagyonkezelői szerződésben foglaltak módosította, 2015. június 30. napján kelt vagyonkezelői szerződéssel azt egységes szerkezetbe foglalta.

A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve a KIK-FOR Kft., mint az ingatlanok vagyonkezelője a 2019. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját az alábbiak szerint terjeszti elő:

Javaslatok:

1. A 2015. évben megkezdett területfejlesztési folyamatok továbbvitele. (A tervezett területfejlesztések közül a Mókus u. II. ütem, a Harkály u., valamint a Jegenyefa utcai, tömbterületek fejlesztése befejeződött, a kialakított építési telkek értékesítésre kerültek.) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata döntött a Harkály utca (Harkály utca II. ütem)mögötti terület fejlesztéséről. A telekalakítási és értékesítés előkészítő feladataival a vagyonkezelőt bízta meg.A kialakításhoz a területtömb vagyonkezelésbe adása szükséges. Javasoljuk további a Platán utcai tömbben a sportpálya melletti maradványterületből építési telkek alakítását, a kialakítás során keletkező maradványterületek értékesítését.
2. Az ingatlanok értékesítéséből, valamint a vagyonkezelésből származó bevételek a kijelölt ingatlanok fejlesztésére, illetve akcióterületek vásárlására fordíthatóságának vizsgálatát ismételten javasoljuk.
3. További akció területek felkutatása elsősorban építési telkek alakítása végett, a megnövekedett lakossági igény minél hatékonyabb kiszolgálása tárgyában. (A számításba vehető és általunk javasolt akcióterületekkülön fejezetben kerülnek bemutatásra.)
4. Kecskemét, Katonatelep 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.
7. A 2015. évi koncepció 7. pontjában foglaltak vizsgálatának ismételt kérése. („A vagyonkezelésbe adott ingatlanok egy része (B.5. táblázat) gyakorlatilag hasznosíthatatlan, rendezetlen. Ez évben javasolt ezeknek az ingatlanoknak vagyonkezelői szempontból történő felülvizsgálata.”)
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. (2019. évre a projekt megvalósításához forrás megteremtése.)

2019. 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 CXII. törvényben foglalt jogszabályi feltételek betartásával.
4. Platán utca térségében található és nem sport célra kijelölésre kerülő két tanyás ingatlan körött kialakított és a tanyákhoz tartozó területek, valamint a maradvány telkekből kialakításra kerülő építési telkek közművesítést követő értékesítése, esetlegesen a kedvezményes telekértékesítési programba történő bevonása.
5. Kecskemét-Kadafalva, Harkály utca térségében található, Harkály utca II. ütem fejlesztésének végrehajtása. A kialakításra tervezett építési telekszám 54 db. A kedvezményes telekértékesítés keretében a telekalakításhoz a geodéziai munkálatok megrendelése, lőszermertesítés, tereprendezés közművesítés, értékesítés, a későbbiekben történő leírás szerint. A kialakításhoz a kijelölt tömbterület vagyonkezelésbe adása szükséges. A területet a rendszerváltás előtt a szovjet hadsereg vélhetően gyakorlótérként, lőtérként használta. Az ingatlanokra változatlanul nagy az érdeklődés.
6. Ménteleken található területek egyben, vagy telekalakítással történő értékesítésének 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.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, így az egységes szerkezetbe foglalt szerződés módosítását nem tartjuk szükségesnek.
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. Az előző koncepciókban foglaltakra is hivatkozással, továbbra is javasoljuk, hogy az értékesítésből származó bevételek a 2019. évi költségvetésben külön számlán legyenek kezelve 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, 2018. november 15.

Minda Imre László
ügyvezető igazgató

**Az összefoglalóban elfogadásra előterjesztett
javaslati pontok
kifejtése**

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

A vagyongazdálkodásba 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 folyamatban vannak, a kérelmek és azok mellékletét képező forgalmi értébecslések alapján a bizottsági döntés követően az ingatlanok értékesítésének további akadályai nem merül fel. Az elkészített értébecslések alapján, 100%-os teljesülés esetére a várható bevétel 2019. évre mintegy **45.000.000.-Ft.**

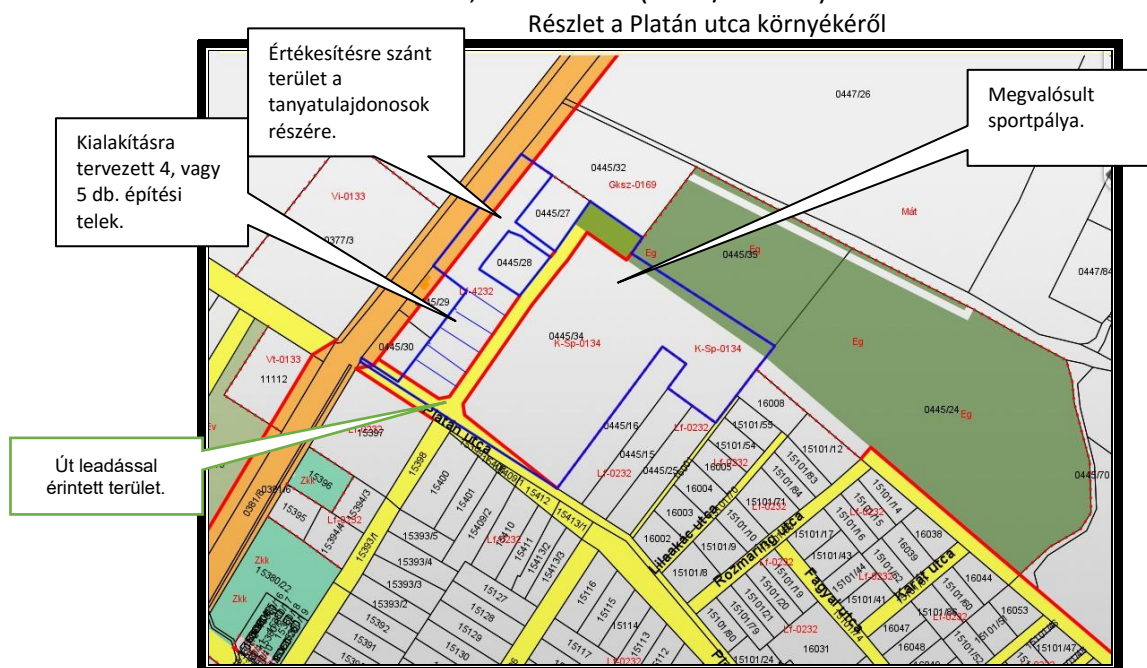
2. A mezőgazdasági művelés alá vont ingatlanok bérbeadás útján történő folyamatos és minél hatékonyabb hasznosítása:

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 szerezhetheti meg. Vizsgálandó annak jogi lehetősége, hogy a szociális földprogram, szociális szervezetekkel történő együttműködéssel megvalósítható-e, illetve a tulajdonos önkormányzat részéről ilyen típusú igény felmerül-e. Szociális szervezet létrehozása e program megvalósításához – anyagi forrás híján – nem javasolt.

4. Kecskemét, Platán utca térségében építési telkek kialakítása, maradvány területek értékesítése. Kecskemét, Platán utca (0445/34 hrsz):



A telekalakítások a tervezetteknek megfelelően megkezdődtek, a földmérési munkálatok folyamatosak, a sportpálya már kialakításra került, a megvalósítás műfüves futballpálya megépítésével megtörtént, a terület rész kerített, a futópálya kialakítása, a kiszolgáló épület építése folyamatban van.

A területtömb tervezett szerinti kialakításához földhatárrendezés volt szükséges, mely hatósági eljárás keretében lezajlott, a 2016. évre tervezett telekalakítás a hatósági eljárás miatt húzódott.

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

A Platán utcáról nyílóan négy építési telek kialakítására nyílik mód, a telkek várható nagysága 1000 m² körüli. A telekalakítások egyeztetésre kerültek Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével, az egyeztetés alapján a TRT módosítás megtörtént, így az illeszkedési szabálynak megfelelő nagyságú építési telkek kialakítása folyamatban van. A tömb kialakításához út leadás, illetve közműfejlesztés szükséges. A telekalakítással egyidejűleg a belterületbe vonás is megtörténik. A kialakítás a TRT-ben foglaltaknak megfelelően történik. A telekalakításhoz szükséges költségek – tudomásom szerint – a 2019. évi költségvetésben e célra elkülönítésre tervezett. A telekalakítás várható költsége stabilizált út megépítésével együtt bruttó értéken mintegy **23,2 M** forint, a várható bevétel 100%-os értékesítési intenzitás mellett várhatóan bruttó **32 M** forint.

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

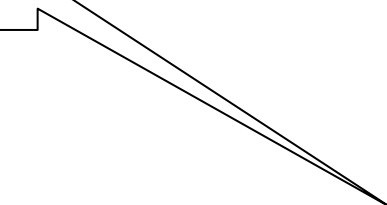
A városrész központ (közpark) kialakítása tervezett. A 2015. évi koncepcióban közpark létesítése mellett 4 építési telek kialakítását terveztük, azonban a kialakításról történt egyeztetést követően a tulajdonos álláspontja egy település központ kialakításával közpark létesítése a telekalakítások mellőzésével. A földmérési munkálatok akadályozza, hogy az egyes önálló helyrajzi számok alatti ingatlanok beépített területként nyilvántartottak, azonban a valóságban ezeknek a területeknek a beépítése nem történt meg.

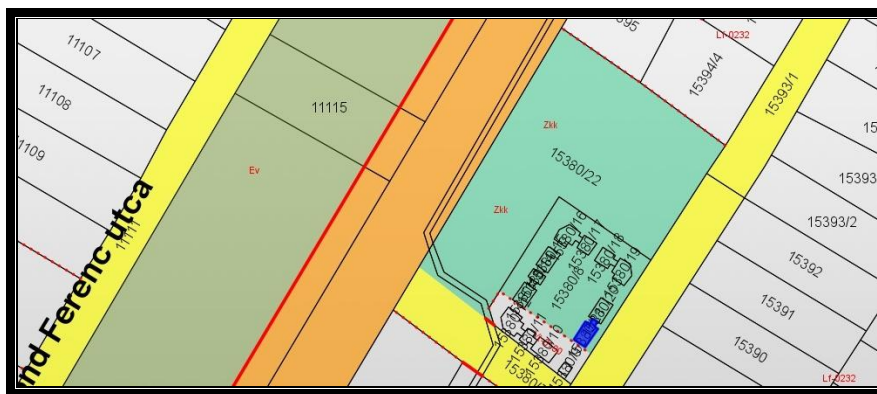
Egyeztetés és az ügy jogi megoldását követően a földmérési munkálatok megkezdődhetnek. Infrastrukturális fejlesztést a területen nem tervezünk.

A városrész központ kialakításához forrás szükséges, a kialakítás költsége mintegy 1-1,5 M forint. A tulajdonos hozzájárulásával a munkálatok 2019. évben megkezdődhetnek.

Térképszelvény az ingatlantömbről

Közpark céljára
kialakításra
tervezett
terület.





Kecskemét, **Mókus utca II.** ütem, valamint az ehhez csatlakozó Harkály utca I. ütem fejlesztése, a területeken kialakított építési telkek értékesítése befejeződött. A sikeres telekértékesítés, valamint a további építési telkek utáni nagy érdeklődés miatt a tulajdonos a Harkály utca mögötti tömbterület telekalakítása mellett döntött.

A telekalakításhoz társaságunk a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Szervezési Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjának képviselőivel egyetértésben és segítségével tárgyalásokat folytatott a tömbterületre vonatkozó TRT módosítás tárgyában. A területre vonatkozó módosító javaslatot Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Iroda Várostervezési Osztálya elkészítette és a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elé terjesztette. A javaslatot a közgyűlés elfogadta. A jelenleg hatályos Szabályozási Tervben foglaltak alapján a terület belterületbe vonásának és az építési telkek kialakításának a továbbiakban akadály nem merül fel.

A 0963/58 helyrajzi számú ingatlan megosztását a TRT-ben foglaltak alapján elkészítettük. A kialakításra tervezett tömbterület nagysága **74618 m²**, a bejegyzés a 0963/59 új hrsz alatt folyamatban van a GEO PLUSZ Kft. által elkészített 114/2018, munkaszámú vázrajz alapján.

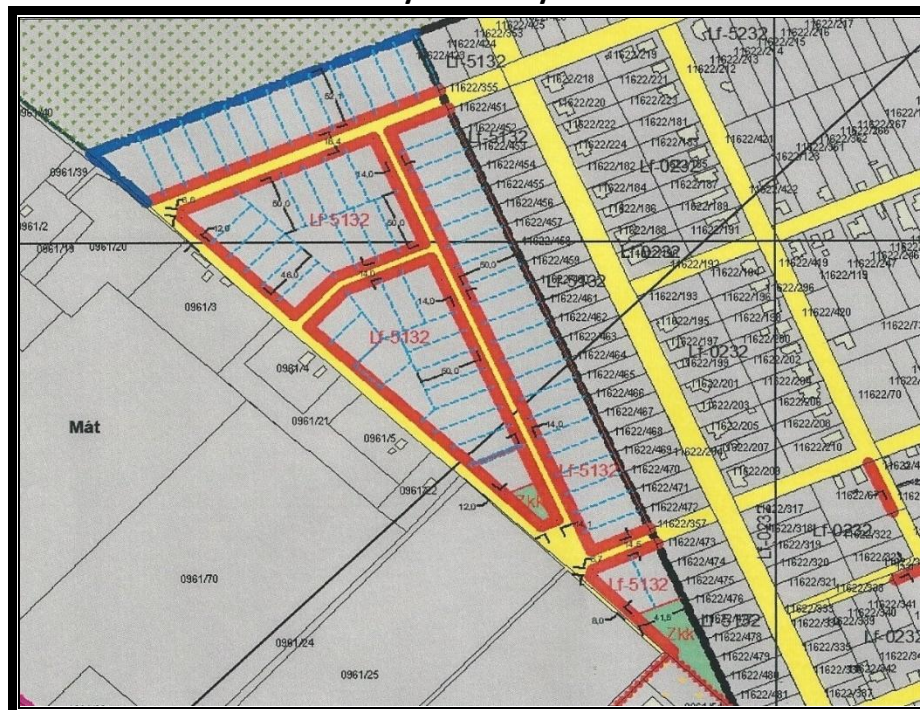
A belterületbe vonástkövetően 54db. közműves építési telek alakul ki. A telkek értékesítése a gyermekekre vonatkozó kedvezményes értékesítési program keretein belül történik. Az értékesítés megkezdését 2019. második félév elejére tervezzük.

Az építési telkek kialakításának várható költsége előzetes becslés alapján **137,7 M forint** (útstabilizáció nélkül, de közművesítéssel együtt), a várható és 2019. évre tervezett bevétel - 80%-os értékesítési intenzitás mellett – **237,4 M forint.** (A közműves építési telkek tervezett értékesítése ára 8 M forint/db.)

Térképmásolat



Hatályos szabályozás



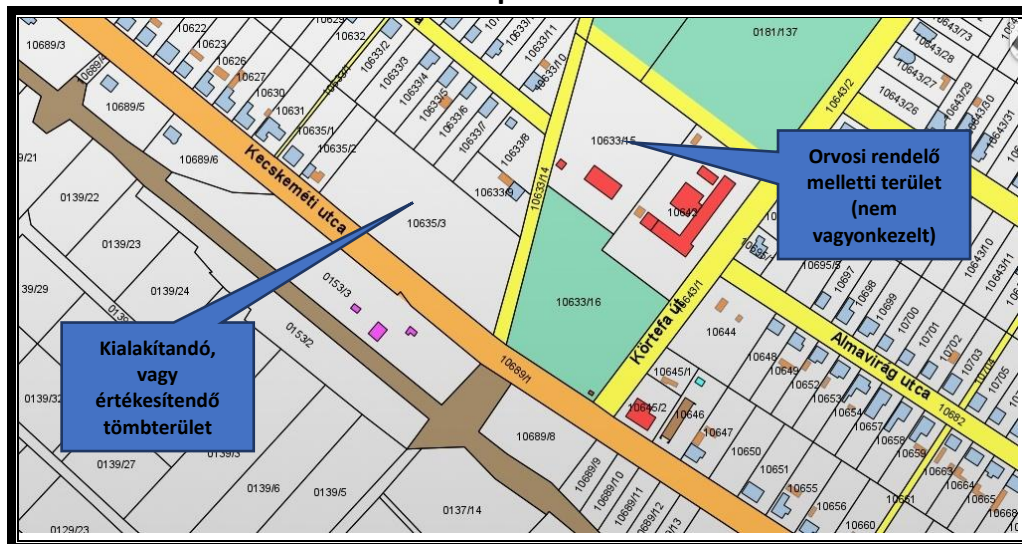
7. Kecskemét, Méntelek telekalakítás:

A 2015. évi vagyonkoncepcióban terveztük a 10635/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 9599 m² nagyságú tömbterület telekalakításának lehetőségét. A telekalakítások nem készültek el. A közelmúltban az érintett ingatlanra vételi kérelmek érkeztek. Az értékesítés, vagy telekalakításhoz a javaslatot még az idej

évben megküldjük a tulajdonosnak az értékesítés, vagy a telekalakítás eldöntésének elősegítésére.

A Kecskemét, Körtefa utcában helyezkedik el a körzeti orvosi rendelő. Az ingatlanhoz tartozó terület indokolatlanul nagy, 3123 m². A terület nincs vagyonkezelésben, ennek ellenére javasoljuk a telekosztás, és ennek átvezetés követően kialakult terület építési telekként történő értékesítését.

Térképmásolat



8. Meglévő és telekalakításra jelölt tömbök építési telekké alakításának költsége:

A vagyonkezelő a kialakítás költségeit a vagyonkezelői szerződésben foglaltak alapján megelőlegezi, mely összeg a tulajdonossal történt egyeztetés alapján a negyedéves elszámolást megelőzően előlegként kerül kifizetésre.

2019. évben tervezett telekalakítások beruházási költségeinek számítása:

A költségszámítás bekértárajánlatok alapján történt. Az építési telkek a területekre csatolt alapvető közművekkel (víz (aknában elhelyezett mérőórával), gáz (csonkkal a telekhatáron), lakossági elektromos energia (két mérőórás szabvány közműdobozzal a telekhatáron, 32 A felvehető árammennyiséggel, kommunális szennyvízcsatorna (tisztító aknával a telekhatáron)) kerülnek értékesítésre.

A Harkály utcai területtömb esetében elektromos hálózatfejlesztés (szolgáltató által vállalt költség) és vezetékek áthelyezése szükséges, a gáz, csatorna és vízhálózat fejlesztésének, valamint az elektromos hálózat áthelyezése költségét a közműszolgáltatók nem vállalják át.

Kecskemét, Platán utcai fejlesztés költségbecslése és várható bevétele:

Munkanem:	Várható költség
telekalakítás költsége bejegyzéssel, geodéziai munkák	850.000.-Ft+ ÁFA
talajvédelmi terv készítése	100.000.-Ft + ÁFA
földvédelmi eljárási díj	72.000.-Ft
földvédelmi járulék	172.000.-Ft
vízhálózat építése (200 fm)	2.000.000.-Ft + ÁFA
csatornahálózat építése (200 fm)	4.000.000.-Ft + ÁFA

víz bekötés aknával (6 bekötés, 220.000.-Ft/db. + ÁFA)	1.320.000.-Ft + ÁFA
csatorna bekötés (6 bekötés, 220.000.-Ft/db. + ÁFA)	1.320.000.-Ft + ÁFA
gáz bekötés, hálózat fejlesztés (6 bekötés, 250.000.-Ft/db. + ÁFA)	1.500.000.-Ft + ÁFA
áram bekötés meglévő hálózatról (5 lekötés, 190.000.-Ft + ÁFA)	950.000.-Ft + ÁFA
hálózat bővítés, ha szükséges (szolgáltató saját erős beruházása)	----
útstabilizáció, útépités (200 fm, 30.000.-Ft + ÁFA/fm, 6 méter szélességgel, szegélykövel)	6.000.000.-Ft + ÁFA
Összesen:	18.289.200.-Ft + ÁFA, bruttó értéken: 23.227.284.-Ft

Az értékesítésből várható bevétel óvatos becslés alapján **32.000.000.-Ft** (a közművekkel ellátott építési telkek előzetesen számított értékesítési **8.000.000.-Ft/db.**)

Kecskemét, Harkály utca II. ütem fejlesztés költségbecslése és várható bevétele:

Becsült beruházási költségek

Telekalakítás költségei:

Művelésből való kivonás költsége:

talajvédelmi terv készítése:

100.000.-Ft

földvédelmi járulék költsége (20,70 AK x 35000.-Ft/AK)

724.500.-Ft

Telekalakítás költségei (57 db x 60.000.-Ft/db)

3.420.000.-Ft

Összesen:

4.371.500.-Ft

Tereprendezés, löszmentesítés költségei:

7,5 ha terület egészére:

8.000.000.-Ft

Összesen:

8.000.000.-Ft

Közmű kiépítés költségei:

Elektromos áramhálózat kiépítése, meglévő középvezettségű hálózat áthelyezése, a terület csatlakoztatás szabvány mérőszekrények beépítésével, bruttó áron:

15.600.000.-Ft

Gázhálózat kiépítése, építési telkenként elhelyezésre kerülő csónkokkal (53 db x 250.000.-Ft+ÁFA/db.):

16.830.000.-Ft

Vízhálózat kiépítése, telekre csatlakoztatása vízóra aknával:

29.800.000.-Ft

Csatornahálózat kiépítése, tisztítóaknákkal, szennyvíz átemelővel:

63.100.000.-Ft

Összesen:

125.330.000.-Ft

Beruházási költségek összesen:

137.701.500.-Ft

A költségbecslés nem tartalmazza az útépités, csapadékvíz elvezetés biztosításának, valamint a közvilágítás kiépítésének költségeit.

Várható bevétel:

A közművesített telkek tervezett értékesítési ára (53 db. 8.000.000.-Ft/db.):

424.000.000.-Ft

Várható bevétel kalkuláció:

kedvezményes értékesítés miatti levonás (424.000.000.-Ft x 0,20%)

- 84.800.000.-Ft

Várható bevétel a kedvezmény levonását követően:

339.200.000.-Ft

értékesítési intenzitás 1 éven belül (80%, 339.200.000.-Ft x 0,20)

- 67.840.000.-Ft

Várható bevétel a Harkály II. ütemben kialakításra kerülő építési telkek értékesítéséből: 271.360.000.-Ft

A Platán és Harkály utcában kialakításra tervezett építési telkek beruházási összesítője:

2019 évre tervezett fejlesztési költség bruttó értéken összesen:

160.928.784.-Ft

Várható bevétel 2019. évben bruttó értéken összesen:

303.360.000.-Ft

(A tervezett értékesítési ár: 8.000.000.-Ft/közműves építési telek.)

9. További telekalakítási lehetőségek vizsgálata:

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

10. 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.)

11. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok egy részének vizsgálata (B5. táblázat): a felsorolt ingatlanok egy része kapcsolódik a 9. pontban foglaltakhoz. A felülvizsgálat még ez évben indokolt.

12. A telekalakításra vonatkozó javaslatban foglaltak elfogadása esetén a munkálatok haladéktalan megkezdése,elsősorban az építési telek alakítása és közművesítése szükséges.

BELTERÜLETI BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK

Összesítés hasznosíthatósági besorolás szerint

Kecskemét, 2018. november

B.1.A. 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	Az ingatlanon található épület túlépítés miatt elbontásra került, az értékesítés 2019. év I. negyedévében várható.
1614/8	Dankó Pista és Gödröstemető u. sarokterület a PRAKTIKER szomszédságában)	498	Az elhelyezkedés miatt nehezebben értékesíthető.
20673/11	Hetényegyháza, Béke u.	439	Alaktalan, maradvány terület, a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak felajánlásra került.
7573	Műkertváros, Mártírok útja	1600	A PHOENIX-MECANO mögötti terület, értékesíthető.
7439	Műkertváros, Sarolta u. 5044/7380-ad hányad	6494	A PHOENIX-MECANO mögötti beépítetlen terület, értékesíthető.
8135/2	Műkertváros, Jelky A. u.	635	A városközponttól távol, a vasút mellett található telek, az elhelyezkedése miatt nehezebben értékesíthető.
9391/2	Matkói út mellett	2112	Ipari területen, a Parketta gyár és vasút mellett található terület, a környező vállalkozásoknak felajánlásra került.
21265	Hetényegyháza, Miklós Gy. u. 285.	1641	Alaktalan, értéktelen terület, csak a szomszédos tulajdonosok számára értékesíthető. Vizsgáljuk a telek-kiegészítésként, vagy önálló építési telekként történő értékesítés lehetőségét.
21503/9	Mérleg u.	1346	Részben út leadással érintett, építési telekként értékesíthető. Közművesítése szükséges. Telekalakítást követően az értékesítést 2019-ben tervezzük, vagy az ingatlan közpark céljára kisajátítani tervezett 21501 hrsz alatti ingatlannal cserélhető.
0628/106 (belterület)	Szolnoki hegy 133.	2929	A terület romos tanyával beépített, az épület bontását követően értékesíthető. Az ingatlan csere kérelem érkezett, az értékesítés 2019. év elejére várható.
0648/10 (belterület)	Szolnoki hegy	4935	Iparvágány mellett húzódó beépítetlen terület, közművesítést követően értékesíthető. A területre bérleti kérelem került benyújtásra, a bérbeadás rövidtávra folyamatban van. Ennek ellenére az értékesítés 2019. évben várható.

Megjegyzés:a fejlesztés, értékesítés, vagy egyéb hasznosítás rövidtávra tervezett, az ingatlanok egyenkénti forgalmi értékebecslése 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 2016. évi vagyonkoncepció B.1/B. táblázatában szerelő ingatlanok (Mókus utca I. ütem) mindegyike értékesítésre került.

A táblázat megjegyzés rovatában megjelölt ingatlanok (Mókus u. II. ütem és Harkály u.) fejlesztése, a fejlesztést követő értékesítése megtörtént, az értékesítési intenzitás 100%-os volt.

B.1.B. számú melléklet (rövidtávon értékesíthető, fejlesztésre tervezett területtömb)

Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület(m ²)	Megjegyzés:
0963/58-ból	Kadafalva, Harkály utca mögötti területtömb	74618	A koncepció 6. javaslati pontjában foglaltak alapján a terület fejlesztésre, telekalakításra javasolt. A 0963/58 helyrajzi számú ingatlan megosztását, a megosztást követően a fejlesztésre jelölt terület bevonását követően vagyonkezelésbe adás javasolt.

B2. számú melléklet:

(előkészítést követően középtávon hasznosítható, vagy értékesíthető ingatlanok)

Helyrajzi szám:	Elhelyezkedés:	Terület: (m ²)	Megjegyzés:
1096	Kuruc krt.	459	Területrendezés, a területből út leadása szükséges, ezt követően a maradvány terület a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak értékesíthető. A maradvány nem építhető be, a felhívások a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak megküldésre kerültek.
11749/15	Kadafalva, Tövis u. mögött	33	Értéktelen, keskeny csík, telek kiegészítésként esetleg értékesíthető.
15380/8-20	Katonatelep, a Ceglédi úttal párhuzamosan	1625	A terület fejlesztése folyamatban van, az összevonást követően javasolt a vagyonkezelésből való kivétel. Az önálló hrsz-ok alatt terület nagyságok 30-40 m ² közöttiek.
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.
27030	Mária hegy	1332	A területtömb fejlesztése miatt az értékesítés nem javasolt.
3791/21/A/62	Aradi vértanúk tere 2. fszt.	50	A társasház alapító okirat módosítása megtörtént, az iroda bérbeadással hasznosított.
192/1/A/124	Batthyány u. 22. fszt.	72	
4692/2	Vacsi köz, Szép u.	136	Háromszög alakú maradványterület, csak telek kiegészítésként értékesíthető. A beérkezett kérelem elbírálás alatt áll, az értékesítés 2019. elejére várható.
5050/70	Vacsi köz, Dráva u. 50 mögött	26	Háromszög alakú maradványterület, csak telek kiegészítésként értékesíthető. Érdeklődés nincs.
5472/2	Vacsi köz, Patak u.	91	Maradványterület, 3, vagy 4 telektulajdonos számára értékesíthető. Érdeklődés nincs.
6821/2	Daróczi köz (volt Barnevál épülete mögött)	799	Telek kiegészítésként, az elhelyezkedés miatt nehezen értékesíthető, érdeklődés nincs.
8890	Matkói út	533 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.
21886/5	Homokbánya melletti terület (Alsószejtő)	1251	Háromszög alakú terület, nagyobb részben út céljára jelölt, telekalakítás és a maradvány terület 21887 hrsz alatti ingatlanhoz csatolása szükséges.
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 Károly Róbert krt. nyomvonala kisajátítása kapcsán az esetleges csere lehetősége felmerül.
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.
11641/1	Kadafalva	1659 (önk-i tulajdon 1046/1659-ed rész)	Tulajdonközösség csak bírói úton szüntethető meg, ezt követően a már beadott vételi kérelem alapján értékesíthető. Vizsgáljuk az ingatlanhányad telek-kiegészítésként történő értékesítésének lehetőségét.

Megjegyzés: a területek nagyobb része csekély értékű, rövid és középtávú értékesítésére és egyéb hasznosítására lehetőség nyílik.

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, a vagyonkezelésből történő kivétel javasolt a ZKP övezeti jelölés miatt.
11622/299	Mogyoró és Darázs utca sarok	52	Beépítetlen terület szennyvíz átemelő műtárggyal beépítve, a vagyonkezelésből történő kivétel javasolt, a hasznosításra nincs lehetőség.
11622/380	Mókus utca	1021	buszforduló területe, a vagyonkezelésből történő kivétel javasolt.
11622/381	Mókus utca	936	buszforduló területe, a vagyonkezelésből történő kivétel javasolt.
3324/1	össz: 1133	Szórakaté-nusz melletti terület	Piac- és Vásárigazgatóság által kialakított parkolóhelyek, a vagyonkezelést az igazgatóság végzi, vagyonkezelésből való kivétel javasolt.
3324/2			
3325			
3326			
10979/1	732	Szabadidő központ területe	Szabadidő parkban található maradványtelek, javasolt a fenntartó Hírös Sport Kft. részére történő vagyonkezelésbe adás, vagyonkezelésből kivétel javasolt.
14627	289	Udvarhelyi utca folytatása	Zöldparknak jelölt alaktalan terület, javasolt a vagyonkezelésből történő kivétel.
20744/1	169	Hetényegyháza	Szennyvízátemelő műtárgy létesítése céljára fenntartott terület, javasolt a vagyonkezelésből történő kivétel.
6138/2	322	Ceglédi út	Ceglédi úti temető közepén ravatalozó helye, nem hasznosítható, a vagyonkezelésből 6138/1 hrsz alatti területtel történő egyesítés és a vagyonkezelésből való kivétel szükséges.
6191	153	Csongor u.	Mátyás kir. krt-i szélesítésre fenntartva, nem hasznosítható, vagyonkezelésből történő kivétel javasolt.
01654/93	273	Hetényegyháza, Almafa u. sarok	Hulladékudvar, nem hasznosítható, a vagyonkezelésből történő kivétel javasolt.

Megjegyzés:a B-4. táblázatban felsorolt ingatlanok vagyonkezelésből való kivétele javasolt.

B.5. számú melléklet: (vagyonkezelésben nyilvántartott további, a tulajdonossal tételenkénti egyeztetést igénylő területek)			
Hrsz.	Terület (m ²)	Elhelyezkedés:	Megjegyzés
11747*	1705	Kadafalva	Katolikus egyház használatában van.
191/2	613	Batthyány u. 10-12	társasház udvara, értékesítésre nincs mód, további tárgyalások szükségesek.
2199/3	2410	Ipoly u.	18/360 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület, jelenleg nem értékesíthető.
2998/1	2370	Botond u.	garázs alatti terület és a társasházak udvara
329	321	Magyar u.	garázsok alatti terület, a bérbeadással történő hasznosítás intézése folyamatban van.
9391/3	1467	Matkói út mellett	Mindkét ingatlan út céljára jelölt, a TRT vizsgálata folyamatban van, az esetleges értékesítés a vizsgálat eredményének függvénye. Abban az esetben, ha a TRT nem változik, a telekalakítást követően a vagyonkezelésből történő kivétel javasolt, ellenkező esetben a területek értékesíthetők.
9391/4	1580	Matkói út mellett	
9395/1	1553	Halasi út	8/76 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület
463/4	840	Trombita u.	Színészház udvara, hasznosításra nincs lehetőség. Vizsgálandó a terület feldarabolása, és a meglévő társasházak részére történő felajánlása a szomszédos társasházak részére, illetve a maradványterület színészházhoz csatolása szükséges.
2201	667	Ipoly u.	12/396 arányban önkormányzati tulajdon, garázsok alatti terület

Megjegyzés:aB.5. táblázatban felsorolt ingatlanok mindegyike értékesítési és hasznosítási szempontból speciális, egy része mások használatában van, így az ingatlanok tételes és a tulajdonossal egyeztetett felülvizsgálataszükséges.

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.A. 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.1.B. sz. táblázat: Harkály u. II. ütem fejlesztésre szánt területét tartalmazza, a terület vagyonkezelésbe adása 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. sz. táblázat: azon ingatlanok listáját tartalmazza, melyek a vagyonkezelésből kivételre javasoltak.

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

KÜLTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI INGATLANOK

Összesítés hasznosíthatósági besorolás szerint

Kecskemét, 2018. november

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
01023/28	szántó	2809
01025/20	szántó	7544
01025/3	szántó	3156
01034	szántó	464
01038/7	szőlő, szántó, gyepterület (legelő)	9273
01051/65	gyümölcsös	1502
01051/66	szántó	1502
01051/67	szántó	1502
0105/5	szőlő	656
01128/61	szántó	667
01128/70	szőlő - véderdő	800
01128/72	szántó	16
01128/78	szántó	546
13363/1	gyümölcsös	8503
01346/3	gyepterület (legelő)	759
13759/1	kert,	86
14845	kert	818
14851	kert	1078
01521/153	gyepterület (legelő),	2004
01521/154	gyepterület (legelő)	2004
01521/155	gyepterület (legelő)	2004
01521/207	szántó	1834
01525/7	gyepterület (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	gyepterület (legelő)	3655
01555/12	gyepterület (legelő)	2860
01574/8	gyepterület (legelő)	5309
01579/19	gyepterület (legelő)	4909
01581/12	szántó	2978
01581/23	gyepterület (legelő)	1866
01581/9	gyepterület (legelő)	2776
01583/2	gyepterület (legelő)	2557
01585/22	gyepterület (legelő)	1003
01585/7	szántó	2080
01592/17	szőlő és gazdasági épület	2898
01595/115	gyepterület (legelő)	1147
01595/148	gyepterület (legelő)	805
01595/149	gyepterület (legelő)	2134
01595/152	szántó	1624
01595/26	gyepterület (legelő)	3374

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
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
01603/12	szántó	2176
01603/126	szántó	5158
01603/13	szántó	2090
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
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
01609/54	szántó	1597
01609/93	gyep (legelő)	8742
01609/97	szántó	2262
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

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
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
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
01622/16	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
18029/50	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	anyaggyűjtő	6960
0212/143	szántó	432
0227/4	gyep (legelő)	1706
022/94	szántó	745
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

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
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
32194	gyep	6922
32326/19	szántó	50
32481/1	kert	1291
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

K-1. számú melléklet (rekreációs területek):		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m²)
32793	szántó	6229
32801/1	kert	973
32801/2	kert	1473
32857	szántó	2230
32872/1	kert - Móricz-Fa	595
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
0628/30	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
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
0790/1	szántó	5809
0804	szántó	382
0818/1	szántó	3188
0834/7	szántó	2877
087/19	szántó	2877
0873/1	gyümölcsös	119
0901/1	szántó	873
0997/30	szántó	1207
0997/33	szántó	2216
0997/42	szántó	3040
0997/50	szántó	2794
Városföld		
050/20-ból	gyümölcsös, szőlő és gyep	235722-ből 109
Szentkirály		
0276/14-ből	szántó, gyep	56925-ből 1100
Összesen:	240 db	678340

K-2. számú melléklet (értékesítésre javasolt):			
Helyrajzi szám	Művelési ág	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.
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.
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
01622/5	szántó	240	Kecskemét, Szarkásban található útkapcsolat nélküli terület, a 01622/7 tábla területében található, ennek esetleges értékesítése a két ingatlan együtt kezelendő.

K-2. számú melléklet:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m ²)	Megjegyzés
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, a megvalósítás előkészítéséről nincs tudomása a vagyonkezelőnek..
0778/8-ból 0778/9, 0778/10, 0778/11, 0778/12, 0778/13 és 0778/14 hrsz alatti területek kerültek kialakításra.	szántó	250008	Kecskemét, Városföld határában található egybefüggő, jó minőségű terület, értékesítése nem javasolt, de értékesíthető. A területből 109217 m ² nagyságú terület értékesítése folyamatban van. A terület többi része fotovoltaikus telep kialakítása, valamint mezőgazdasági művelési céljára bérbeadással hasznosított. Az értékesítést követően a 0778/15 hrsz alatti ingatlan vagyonkezelésből való kivétele szükséges, az értékesítéshez a vagyonkezelő hozzájárult.
0804	szántó	382	Kecskemét, Halasi út mellett, alaktalan 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.
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.
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, alaktalan, keskeny, útszabályozással érintett terület, a szomszédos terület tulajdonosai számára esetleg értékesíthető.

K-2. számú melléklet:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m ²)	Megjegyzés
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 gyp		235722-ből 109
Szentkirály			
0276/14-ből	szántó, gyp		56925-ből 1100
Összesen:		60 db	958972

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 (értékesíthető ingatlanok):

Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m ²)
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	gyp (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	gyp (legelő)	Cn.	1565

K2-A. számú melléklet (értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
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
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

K2-A. számú melléklet (értékesíthető ingatlanok):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím:	Terület nagyság (m²)
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
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

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
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
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

K2-A. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m²)
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
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:	223db		871488

Megjegyzés:

- A kékkel jelölt ingatlanok bizottsági jóváhagyáson felül egyéb más kötöttség 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 (m²)	Megjegyzés
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, bérbeadással hasznosított.
01616/26	szántó, gyümölcsös	4491	Kecskemét, Szarkában található, bérbeadással hasznosított.
01616/27	szántó	4928	Kecskemét, Szarkában található, bérbeadással hasznosított.
01616/37	szántó, saját használatú út	62827	Kecskemét, Szarkában található, bérbeadással hasznosított.
0428/2	dögtér	19562	Kecskemét, Talfájában, a Lovas dűlőben található, dögtér céljára fenntartott terület, vizsgálandó a jelenlegi hasznosítás, esetleges mezőgazdasági művelés alá vonás esetén értékesíthető.
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.
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.
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.
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:	19 db	384056	

Megjegyzés:

- A zölddel jelölt ingatlanok nem, vagy feltételek teljesülése esetén értékesíthetők.
- A feketével jelölt területek nem értékesíthetők.

K.3.A. számú melléklet(nem értékesíthető ingatlanok, az ingatlanok mindegyike vagyonkezelésből kivételre javasolt):			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m²)	Megjegyzés
01128/61	szántó	667	Csalánosi út melletti zöldsávban található terület, vagyonkezelésből való kivétel javasolt, nem értékesíthető.
01128/70	szőlő	800	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
01128/72	szántó	16	A Csalánosi út védősávjában található terület, vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
01128/78	szántó	546	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
19296	szántó	197	Csalánosi út mellett, zöldsáv és út céljára jelölt, a vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
0873/1	gyümölcsös	119	Szelei faluban található, a természetben a 0862/135 hrsz alatti közút részét képezi, útnak jelölt, a vagyonkezelésből való kivétel javasolt.
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.
022/94	szántó	745	Kecskemét, Mária-hegy, Károly Róbert körút céljára jelölt terület vagyonkezelésből való kivétele javasolt.
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.
Összesen:	19 db	14234	

Megjegyzés: az ingatlanok mindegyike a vagyonkezelésből való kivételre javasolt.

K4. számú melléklet:			
Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület nagyság (m ²)
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 vagyonkezelésbe 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 vagyonkezelésbe adott 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 Közgyűlése 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.2.A. számú melléklet: azon mezőgazdasági művelés alá vont területek listáját tartalmazza, mely ingatlanok értékesítése – gyakorlatilag megkötés nélkül – javasolt. A területek elszórtan 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 vagyonkezelő nem javasolja. Ezek az ingatlanok 3 fő csoportba soroltak:

1. 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.
2. A feketével jelölt ingatlanok értékesítése nem javasolt (Kápolna rét, védett terület).

K.3.A. sz. melléklet: azon ingatlanokat tartalmazza, melyek vagyonkezelésből való kivételre javasoltak.

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 vételárat minden esetben az illetékes bizottság határozza meg forgalmi értékbecslés alapján a vagyonrendeletben foglaltak szerint.

Területalapú támogatás:

A vagyongazdálkodó 2018. évre az arra alkalmas, mintegy 45,4 ha nagyságú területre a területalapú támogatást igényelt meg, ebből mintegy 44,7 hektárra vonatkozó területalapú támogatás került megítélésre. (A különbség az egyes területeken belüli fás területrészek miatt adódott.)

A támogatás következő évre várható összege: 3.218.400.-Ft (ez évben kifizetés még nem történt.)

Parlagfű mentesítés, gyomtalanítás:

A vagyongazdálkodó a mentesítést és gyomtalanítást folyamatosan végzi.

Értékesítésből várható 2019. évi bevétel:

A benyújtott és koncepció időpontjában elbírálás alatt álló kérelmek alapján az ingatlanok értékesítéséből számítható és tervezett bevétel mintegy 45-50 MFt.

Melléklet

Telekalakításra alkalmas területek vizsgálatához

Kecskemét, 2018. november

Bevezetés:

A Daimler AG nagy volumenű fejlesztése, jelentős mértékű tőke beruházása, a fejlesztéssel a városba települő egyéb vállalkozások viszonylag nagy száma, valamint a Neumann János 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 növekedhet. 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.

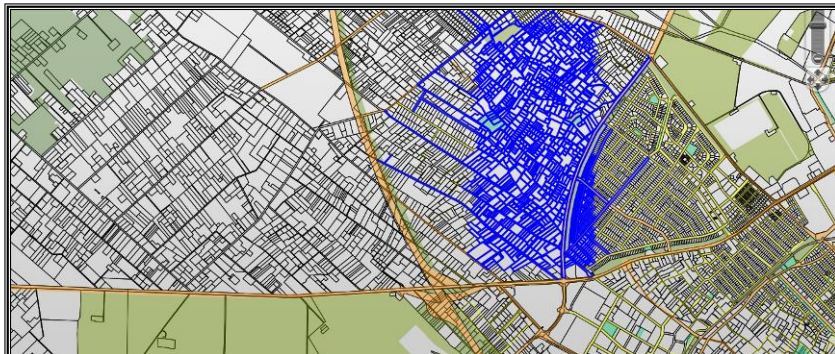
További telekalakításra javasolt területek az alábbiak:

Alsószéktő: a Petőfi város felőli baloldali 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.

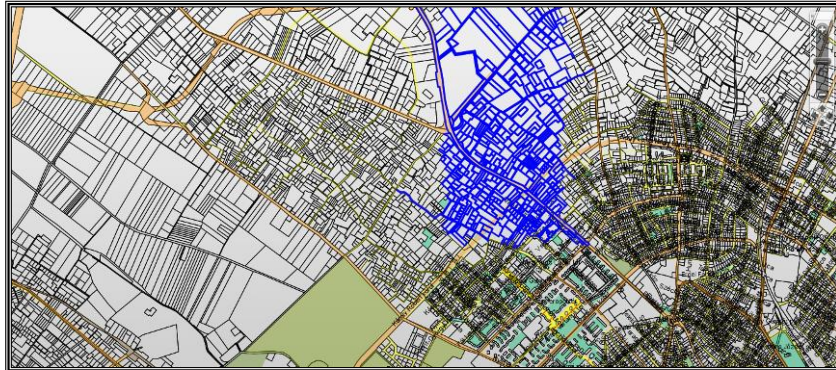


Felsőszéktő: a területtömb falusias lakóövezetbe tartozó.



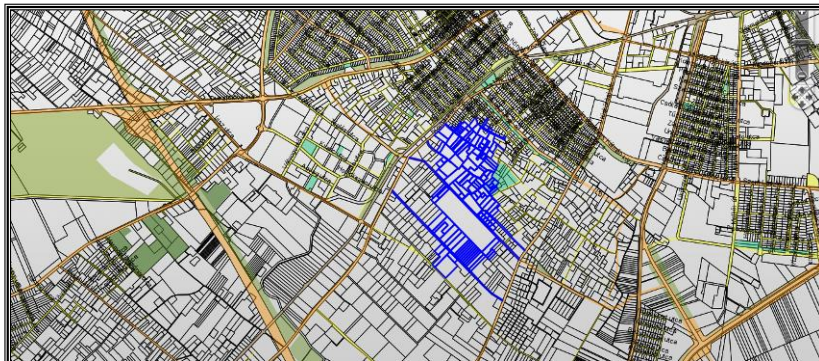
A tömbön belüli telekalakítás a tömbstruktúra miatt nehézkes, a feltárás, önkormányzati beavatkozás lehetőségeinek vizsgálatát második helyen javasoljuk.

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 tapasztalható, illetve további ár növekedés várható.



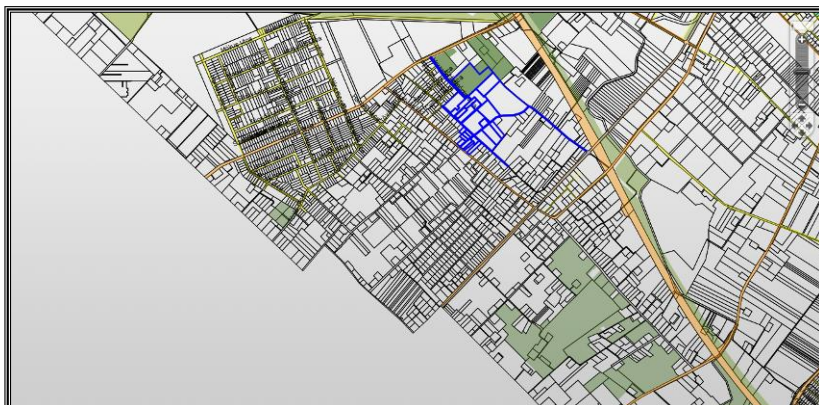
Javaslatunk a Királyok útja céljára kijelölt terület környezetében található és önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, ezek környezetében további vásárlási és telekalakítási lehetőségek vizsgálata. Javasoljuk a területtömb feltárási lehetőségének prioritással történő vizsgálatát.

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.

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.



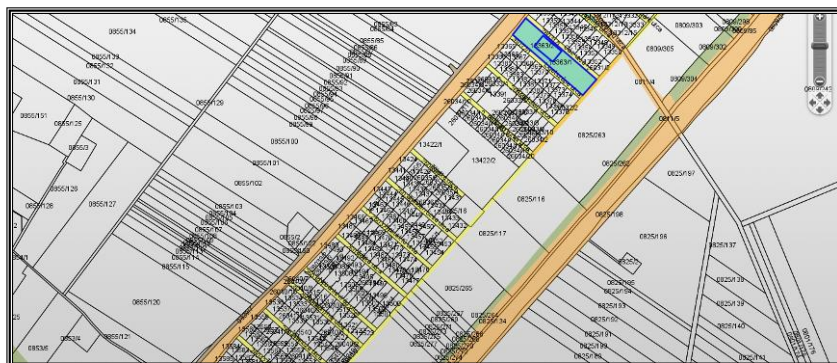
Vizsgálandó a terület jelenlegi eltérő egyéb más hasznosítási lehetősége, családi ház beépítésére alkalmas területek, esetlegesen tömbös beépítés a nagy beruházáson belül dolgozók lakhatásának biztosítása és ehhez kapcsolódó kisebb kiszolgáló létesítmények elhelyezése céljából. Tekintettel arra, hogy 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 szeméttelép ékelődik. 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 vizsgálendő a területek fejlesztésének lehetősége a nagy érdeklődés miatt.

Összegezve: vizsgálendő a felsorolt területe 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

Vizsgálendő 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
DAIMLER körforgalom mellett:	kiemelt, első helyen
Halasi úti hobbik területén:	kiemelt, első helyen