

**Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága**

Ikt. sz: LMKOH/1205-45/2025.

**Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi
és Városstratégiai Bizottsága**

A Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és a Mezőgazdasági Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság 2025. december 9-én, (kedden) délután 13.32 órakor Lajosmizse Városháza Földszinti Tárgyalótermében megtartott soros együttes bizottsági ülésről

A Pénzügyi Ellenőrző Bizottság ülésén hozott határozatok száma és tárgya:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 146/2025. (XII. 9.) PEB hat. | Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete a helyi iparűzési adóról szóló 30/2012. (VIII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról |
| 147/2025. (XII. 09.) PEB hat. | Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../....(...) önkormányzati rendelete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról |
| 148/2025. (XII. 9.) PEB hat. | Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (..) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról |

A Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság ülésén hozott határozatok száma és tárgya:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 67/2025. (XII. 9.) MKVB hat. | Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete a helyi iparűzési adóról szóló 30/2012. (VIII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról |
| 68/2025. (XII. 09.) MKVB hat. | Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../....(...) önkormányzati rendelete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról |

69/2025. (XII. 9.) MKVB hat. Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (..) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága és Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága 2025. december 9-én, kedden délután 13.32 órakor a Városháza Földszinti Tárgyalótermében megtartott soros együttes bizottsági ülésről

Jelen vannak:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tagjai:

Basky András	bizottság elnöke
Szabó Zoltán	bizottság tagja
Sápi Tibor	bizottság tagja
Bodáné Vörös Katalin	bizottság tagja
dr. Bagaméri Izabella	bizottság tagja
Ancsin János	bizottság tagja
Tóth-Orlov Bettina	bizottság tagja
Lukács Józsefné	bizottság tagja
Horváth Sándor	bizottság tagja

Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság tagjai:

Fekete Zsolt József	bizottság elnöke
Szabó Zoltán	bizottság tagja
Sápi Tibor	bizottság tagja
Kiss Tamás	bizottság tagja
Lukács Józsefné	bizottság tagja

Jene Regina	bizottság tagja	igazoltan van távol az ülésről.
Székely József	bizottság tagja	igazoltan van távol az ülésről.

Tanácskozási joggal megjelentek:

Fekete Zsolt polgármester
 dr. Adonyi Lajos alpolgármester
 Borbély Ella alpolgármester
 dr. Balogh László jegyző
 Muhariné Mayer Piroska aljegyző
 Gulyás Annamária Pénzügyi Iroda irodavezető
 Rostásné Rapcsák Renáta vezetői referens
 Konta Anita Jegyzői Iroda irodavezető
 Dodonka Csaba Önk. Iroda irodavezető
 Sipos Ágnes Meserét óvodavezető
 Óber Roland Műv. Ház igazgató
 dr. Mátyus Béla jogtanácsos
 Nagyné Sztancs Brigitta igazgatási ügyintéző

Kovács Gábor települési főépítész
 dr. Csikai Zsolt belső ellenőr
 Belusz László ÖB külsős tag
 Bagó István képviselő, ÖB tag

Jegyzőkönyvvezető: Márton Györgyné

Basky András PEB elnök

Tisztelettel köszöntöm a megjelenteket.

Megállapítom, hogy együttes ülésünk határozatképes, mert a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részéről 9 főből 9 fő van jelen, a Mezőgazdasági Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság részéről 7 főből 5 fő jelen van.

A meghívót mindenki megkapta, az abban foglalt napirendi pontok mindenki előtt ismertek, kérdezem, hogy van-e ezen kívül valakinek módosításra, illetve kiegészítésre javaslata?

Amennyiben nincs, s egyetértünk a meghívó szerinti napirendi pont tárgyalásával, kérem, kézfelemeléssel jelezzük.

Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 9 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt- a Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság 5 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt- az alábbi napirendi pont tárgyalását fogadta el:

Napirendi pont:

Előterjesztő:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1./ Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete a helyi iparüzési adóról szóló 30/2012. (VIII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról | Fekete Zsolt
polgármester |
| 2./ Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../....(...) önkormányzati rendelete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról | Fekete Zsolt
polgármester |
| 3./ Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (...) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról | Fekete Zsolt
polgármester |
| 4./ Egyebek | |

1./ Napirendi pont

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (...) önkormányzati rendelete a helyi iparüzési adóról szóló 30/2012. (VIII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Fekete Zsolt József MKVB elnök

Az önkormányzat a helyi adókról szóló 1990. C. törvény felhatalmazása alapján önkormányzati rendeletében jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozó házi orvosok számára.

Az önkormányzat a jelenlegi törvény szerint 20 millió forintról 2026. évben 40 millió forintra emelné a vállalkozó orvosok esetében az iparüzési adóalap mentességi határát. Eddig a Lajosmizsén házi orvosi tevékenységet végző vállalkozások jelentős része és a védőnői vállalkozások mentesültek az iparüzési adó megfizetése alól.

Amennyiben rendeletünkben felemeljük a házi orvosoknak nyújtható adóalap kedvezmény határát a törvényi maximumra, azaz 40 millió forintra, abban az esetben még további házi orvosi vállalkozás mentesülhetne az iparüzési adó megfizetése alól.

Borbély Ella alpolgármester

A védőnők között nincs már vállalkozó. Nem lehetnek.

dr. Balogh László jegyző

Jelenleg néhány orvos átlépi ezt a 20 millió forintos adóalap értékhatárt. Ha 1 forinttal is átlépi, akkor a teljes összege után adózni kell. Jelenleg néhány olyan vállalkozás van, aki a 20 millió forintot átlépi és lesz olyan, aki a 40 millió forintot is átlépi. Vannak olyan orvosok, akik többen vannak gazdasági társaságban. Az orvosok többsége már közelíti alulról a 20 millió forintot. Ha ezt eléri, akkor a teljes bevételük után adózni kell. Néhány éven belül az összes orvos adókötelessé válik. Nehéz orvost találni. Ezt maximum 40 millió forintig lehet felemelni.

Basky András PEB elnök

A 30 millió forintot el tudom fogadni, azt mondtam korábban. 40 millió forintra is felemelhetjük. Miután befizetők vagyunk a Magyar Állam felé, ha bejön még 200.000.- Ft, akkor azt be kell fizetni. El tudom fogadni a 40 millió forintot is. Én a magam részéről támogatni tudom a 40 millió forintot is az elmondások alapján.

Horváth Sándor ÖB elnök

Adótitok milyen szintekig tart? 20 millió forintos vállalkozásnál és 40 millió forintos vállalkozásnál hány vállalkozót érint?

dr. Balogh László jegyző

A 20 millió forintot sokan közelítik. A saját bérét ki kell termelni, a felszereltségét biztosítani kell saját magának.

dr. Csikai Zsolt belső ellenőr

Bármilyen legmagasabb szintig emeljük, az önkormányzatnak nem lesz több az adóbevétele, mert a felesleget elvonja az állam.

Fekete Zsolt József MKVB elnök

Van-e még kérdés, hozzászólás? Nincs.

Kérdezem, hogy aki el tudja fogadni a 40 millió forintos adóalapkedvezményt, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 9 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt, - a Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai

Bizottság 5 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt- az alábbi határozatokat hozta:

146/2025. (XII. 9.) PEB hat.

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete a helyi iparűzési
adóról szóló 30/2012. (VIII. 17.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

HATÁROZAT

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a helyi iparűzési adóról szóló 30/2012. (VIII. 17.) önkormányzati rendeletének módosítását azzal, hogy az adóalapkedvezmény határa 40 millió forint legyen.

Határidő: 2025. december 11.

Felelős: PEB

67/2025. (XII. 9.) MKVB hat.

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete a helyi iparűzési
adóról szóló 30/2012. (VIII. 17.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

HATÁROZAT

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a helyi iparűzési adóról szóló 30/2012. (VIII. 17.) önkormányzati rendeletének módosítását azzal, hogy az adóalapkedvezmény határa 40 millió forint legyen.

Határidő: 2025. december 11.

Felelős: MKVB

2./ Napirendi pont

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../....(...) önkormányzati rendelete a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Fekete Zsolt József MKVB elnök

Felkérem Kovács Gábor települési főépítész kollégát, hogy ismertesse a napirendet.

Kovács Gábor települési főépítész

Köszöntöm a bizottságok tagjait. A múltkori ülésen ez már ismertetésre, átbeszélésre került. A Bene és Közös zártkertekről van szó. A benei zártkert félig lakóövezetbe, a közösi zártkert félig gazdasági, félig mezőgazdasági övezetbe van sorolva. Javaslat az,

hogy a mezőgazdaságinál nem nagyon értelmezhető a kivonás, mert mezőgazdasági célú felhasználásra tervezi a helyi építési szabályzat, a gazdaságinál és a lakóövezetnél megalapozottnak, indokoltnak tűnik, azzal a kiegészítéssel, amiről az általános tájékoztatásban is volt szó, hogy a zártkerteknél nehézséget okoz az, ha az útszabályozások nincsenek végrehajtva, és ez ösztönző lehet, ha a kivonást az útszabályozás végrehajtásának feltételéhez kötjük.

Fekete Zsolt József MKVB elnök

Köszönöm.

Ancsin János PEB tag

Az útszabályozásba mi tartozik bele?

dr. Balogh László jegyző

Feltételként szabtuk azoknál a zártkerteknél, ahol útszabályozással érintett az ingatlan az építési szabályzat szerint, hogy a művelés alól való kivonáshoz azzal a feltétellel járulunk hozzá, hogy akkor, vagy már előtte az útszabályozásban foglaltaknak eleget tesz.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Köszönöm a szót. A nyáron én terjesztettem elő ezt az indítványt polgármester úr felé. Én általánosságban az összes zártkertre gondoltam. Én semmilyen indokból nem látom indokoltnak a megkülönböztetését a Benei, illetve a Közősi zártkerti ingatlanoknak. Értem a főépítész úrnak a szándékát az utak kialakításával, beépítéssel kapcsolatban. Nincs köze a kettőnek egymáshoz. Ha különbséget teszünk, akkor a Benei rész én úgy gondolom további leszakadásához fogunk hozzájárulni, úgy, hogy nem indokolt, hogy egy ottani tulajdonosnak majd akkor engedjük meg a kivonást, ha az utat átadja, vagy az út kialakul. Ez a forgalomképesség szempontjából amíg a kivonás nincs meg a földtörvény hatálya alá tartozik, nehezebb eladni, nehezebb vevőt rá találni. Gyakorlatilag ezek a területrészek kevésbé fognak fejlődni. Én azt mondom, hogy ne tegyünk különbséget zártkert és zártkerti ingatlanok között. Ez nem építészeti beavatkozás, nem beépíthetőségi lehetőség, ez csupán annyi, hogy a tulajdonosnak lehessen joga eldönteni, hogy ki akarja vonatni az ingatlanát a művelési ág alól, mert nem mezőgazdasági célú ingatlanként akarja használni, és a továbbiakban forgalomképesebbé tudja tenni.

Emlékeztetném a képviselő társakat arra, hogy a földforgalmi törvény hatálybalépését követően két éven keresztül bárki alanyi jogon kérhette zártkerti ingatlanjának az egyszerűsített eljárás keretében történő kivonását központilag, semmilyen feltételt nem szabott a Magyar Állam.

Én azt gondolom, hogy ugyanezt a tematikát kellene követni, itt most nem szabadna feltételt szabni, akkor, majd, ha telekalakítást akar véghez vinni, vagy építkezni akar, akkor igen. Akkor tudjuk rákényszeríteni, hogy utat adjon le, azok kialakulhassanak. Most szerintem ne gátoljuk meg a zártkerti tulajdonosoknak ezt a lehetőségét, ne tegyünk különbséget a két területrészt között, mert nem látom indokoltnak.

Az ingatlannyilvántartási törvény nyáron, ami ezt lehetővé tette, pontosan így szól a rendelkezése:

Ha „az Önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos - e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint - kérheti az

ingatlannyilvántartásban zártkertekként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.”

Nincs benne az, hogy a Helyi Építési Szabályzat ezt beépítésre szánt területnek írja elő. Kérheti. Nyilván az önkormányzatnak joga van ezen belül differenciálni, de én jelen esetben nem látom az indokát. Jegyző úrral erről múltkor egyeztettünk, azonos álláspontra jutottunk, hogy ebből a szempontból nem oszt, nem szoroz ez a történet. Én még egyszer mondom, a magam részéről nem tudom támogatni azt, hogy különbséget tegyünk a zártkerti tulajdonosok között. Köszönöm szépen.

dr. Balogh László jegyző

Egyetértek alpolgármester úrral összességében, de a jogalkotó mégis úgy döntött, hogy az önkormányzatnak ebbe mégiscsak beleszólása van, hiszen akkor lehet zártkertet művelés alól kivonni, hogy ha az önkormányzat ezt a rendeletében lehetővé teszi. A jogalkotónak azért volt egy olyan mögöttes célja, hogy bevonja az önkormányzatokat ebbe a döntésbe.

Azért gondoltuk azt, hogy ezt a feltételt szabjuk, hiszen a város fejlődésének nagyon sok pontján egyes telkek esetében nem történik meg az út leadása, pénzt szeretnének érte a tulajdonosok kérni, s ez nagyon sok pontján a város fejlődését, közművek kialakítását, adott esetben vízvezetést gátolt már az elmúlt években is. Azt gondoltuk, hogy ez egy jó lehetőség, hogy a tulajdonosok, az érintettek adják le a területeket, hiszen az az ő érdekük, hogy megfelelő szélességű utak alakuljanak ki, amin utána, ha majd az önkormányzat utat tud építeni, akkor ráfér egy szabályszerű út árokkal, egyéb közművekkel. Tulajdonképpen a közmeghallgatáson is volt egy hozzászóló, aki azt sérelmezte, hogy a rendezetlen utak, útleadások miatt rengeteg probléma van. Azt gondolom, hogy ha ott most nem alakítjuk ki a megfelelő szélességű utakat, akkor azzal a városnak a hosszú távú, több évtizedes, százéves, normális infrastruktúrájának a kialakulását gátoljuk. Így is az a probléma a Benei területtel, hogy -nyilván ebben is egyetértettünk, - nem ez fogja megakadályozni, hogy itt most lehetőséget adunk a kivonásra, vagy sem, de ott már elindult egy olyan össze-vissza építkezés, sokszor lakóépületnek sem minősülő, de mégis lakhatás céljára történő építkezések, amiben szerintem mindenekelőtt a városnak lépnie kell, mert gyakorlatilag, ha itt is, ott is ház van, csak olyan kényeszerű utat lehet építeni. Mi ezt megfontolásra ajánljuk a testületnek, hogy ott az útleadások történjenek meg. Azt gondolom, hogy ez az ottani ingatlantulajdonosoknak az érdeke, nem az önkormányzaté, és a képviselőké. Az a baj, hogy egy-egy ember mindent blokkolni tud, és gátolni. Van olyan utca a vasúton túl is, hogy nem tudtunk vizet vezetni, mert a telektulajdonos nem adja le ezt az utat, s így hely hiányában nem lehetett megoldani a vízvezetést. Mi ezt jónak gondoltuk, de a testület ezt mérlegeli, és a döntési jog is a testület kezében van. Köszönöm szépen.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Aki kivonást szeretne kérni, egy útkialakításért nem fog belemenni egy ilyenbe. Ha valaki le is adná az utat, de a többi tulajdonos nem, akkor megint nem működik, s nem értük el azt a célt, amit szerettünk volna. Én nem ebben látom, hogy itt lehetne ezt ilyen szinten megfogni. Ebben én egyfajta hátrányos megkülönböztetést látok a zártkert és zártkert között.

Ha valakinek van a Benei részen egy kis háza, és idős korban szeretne tartási szerződést kötni valakivel, nem köthet, - mert mezőgazdasági ingatlan, - csak a közeli hozzátartozójával. Ilyen végletek is vannak, amiben gondolkodni kell, hogy mi ezzel bekorlátozzuk továbbra is, hogy továbbra sem rendelkezhet tulajdonképpen szabadon úgy az ingatlanával, mint, aki a Közősi részen zártkerti ingatlannal rendelkezik.

Kovács Gábor települési főépítész

Alapvetően nem a zártkertek között van különbség, hanem a szabályozással érintett és a szabályozással nem érintett részeknél.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Ezt értem, de csak van különbség tétel, hogy a szabályozást belevisszük az utak miatt, s amiket ott érintene az útkialakítás, ott csak akkor lenne megengedve, ha adja az utat.

Kovács Gábor települési főépítész

Alpolgármester úr is elmondta, hogy az építés és telekalakítás esetén végre kellene hajtani a szabályozást. Pontosítanám a megállapítást, hogy az építési teleknek már nem követelménye a szabályozás végrehajtása. Az OTÉK és az 1997-es kormányrendelet kötelezővé tette építés előtt a telekalakítás végrehajtását, viszont a 2024-es TÉKA az nem. Tehát kialakított építési teleknek tekinti azt is, ami nincs az útsabályozással végrehajtva. Ez az egyik észrevételem.

A másik, hogy megítélésünk szerint pont, hogy nem gátló tényező ezeknek a területeknek a fejlesztése szempontjából, hanem éppen ösztönző tényező. Gondoljuk azt, hogy az útleadások ilyen téren ösztönözve lennének. Pillanatnyilag a Beneszél utcával kapcsolatban gyakori vád az önkormányzat felé, hogy miért a belterületi útig tart a burkolt út? Azért, mert a külterületi 4 m széles. Ott megújuló ingatlanoknál ez az útleadás nem halad előbbre, nem történik, s ez egy ösztönző elem lenne, hogy ha a megkönnyített adás-vételek szempontjából ez egy további szempont lenne. Legalábbis az előterjesztő szándéka ez.

dr. Balogh László jegyző

Mindenkinek igaza van itt a maga módján. Én azt gondolom, hogy ha normális közművek, közutak kialakulnak, akkor a telkek is értékesebbé válnak.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Igen, csak ha most nm adunk egy lehetőséget, akkor utána nehezebb valamit értékesíteni, mert nem annyira forgalomképes. A kevésbé forgalomképes dolgoknál jobban megáll az élet, mint ahol forgalomképesse tesszük. Én pont az ellenkezőjét várnám el attól, hogy ha megkönnyítenénk, mert ha nem, az ott lakók erre nem fognak külön lépni. Megmarad a mezőgazdasági terület, számocás területek alakulnak ki, holott nem ezt szeretnénk.

Kovács Gábor települési főépítész

A Benei részen nincsenek számocás területek.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Majd lesznek, ha olyan vásárolja meg.

dr. Balogh László jegyző

De ha odaépít a leendő út helyére, akkor már nem lehet az utat kialakítani. Most is van az anyagban egy olyan épület, ami a Benei zártkerti résznek az élhetővé tételét szolgálná. Ott van a Helyi Építési Szabályzatban egy út tervezve, s ott is van egy

ingatlan, amire korlátozást tettünk a Helyi Építési Szabályzatba, s ez az ingatlan többször gazdát cserélt, s a jelenlegi tulajdonos is jött, hogy ezt a korlátozást vagy vegyük le, vagy vásároljuk meg. Ez majd a következő időszakban egy komoly probléma, hogy ott egy nagyon komoly ingatlan van. Vagy az utat kell elengednünk, és levenni a korlátozást az ingatlanról, mert fejleszteni szeretnék, vagy pedig meg kell vásárolni az ingatlant. Mi azt gondoljuk, hogy ezzel előre megyünk és ott rendezettebb viszonyok alakulnak ki. Ezt szeretnénk. Értem, amit alpolgármester úr is mond, abban is van igazság.

Kovács Gábor települési főépítész

Akkor ezekre olyan komoly összegeket kell elkülöníteni, hogy a területszerzések biztosítva legyenek. Onnantól az önkormányzatnak a zsebébe kell nyúlni, több tízmillió forintokkal kell ezeket a folyamatokat elősegíteni, hogy ha a szabályozás eszközeivel nem tudja azokat a folyamatokat elősegíteni, vagy ösztönözni, amiket kívánatosnak tart. Akkor lehet, hogy további forrásokkal kell számolni, a Beneszlét utcában meg kell indítani a kisajátításokat, végre kell hajtani, és ki kell fizetni a tulajdonosokat.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Én ebben pont nem ösztönzést látok, hanem egy gátló tényezőt.

Kovács Gábor települési főépítész

Ahhoz, hogy a terület előrébb tudjon haladni, ha ezt az ösztönző, vagy szabályozói eszközt e tekintetben nem kívánjuk igénybe venni erre a célra, melynek az a megítélése, hogy ez nem segít, hanem árt, akkor más módon kell megpróbálni ezeket a folyamatokat kapacitálni, például forrás biztosításával. Akkor több tízmillió forintokat ezeknek az útterületeknek a megszerzésére, meg a telekalakításra lehet, hogy érdemes lenne odacsoportosítani, mert az elmúlt éveknek az a tapasztalata, hogy nem mozdul ott a kívánt irányba a helyzet. Abban mindannyian egyetértünk, hogy ha zártkertről beszélünk, akkor nem, hogy nem indulnak a kívánt irányba a folyamatok, hanem talán inkább az ellenkezője zajlik. Akkor más eszközöket kell keresni ezeknek az ösztönzésére.

Basky András PEB elnök

Bizonyos területek elindulnak a rendezés irányába, de van egy-két olyan ember, aki miatt megakadnak. Ha ennél a területnél azt akarjuk, hogy kiépüljön az út, s ott van 30-40 tulajdonos, de ha egy tulajdonos nem adja oda az útnak a területét, akkor nem lehet utat építeni. 30 év múlva még mindig nem lesz ez a terület rendezve, mert van pár olyan ember, aki megakasztja a folyamatot. Onnantól kezdve szabadon adható, vehető, nem kell kifüggeszteni. Ha valaki építési telkeket szeretne kialakítani, akkor ezzel lehet üzletelni. Mindkét véleményben benne van az igazság. Ha mindegyikre rátesszük, szabadon forgalmazható, abban is van igazság.

Kiss Tamás MKVB tag

Az lenne a megoldás, hogy családi házakat lehessen építeni.

Basky András PEB elnök

A Benei zártkerti területen hány tulajdonos van?

Kovács Gábor települési főépítész

Ingatlan számot tudok becsülni, kb. 100.

Borbély Ella alpolgármester

Ez a Benei rész nem halad előre. Ha nem lépjük meg, hogy levesszük a zártkerti részt, akkor mitől várjuk, hogy változás legyen. Most még át kellene minősíteni a területet. Ha most ott nem lépjük meg ezt a dolgot, akkor nem fog történni semmi. Nem értem, hogy miért nem lehet róluk levenni a zártkertet.

dr. Balogh László jegyző

Az ingatlan tulajdonos kérheti a Földhivaltól, hogy a művelés alól kivont legyen. Akkor már nem tartozik a földforgalmi törvény alá. Onnantól kezdve KFT is megveheti. Mindenkinek az a szándéka, hogy ott rendezett körülmények legyenek. Ha most nem követeljük meg, hogy adja le, akkor később sem adja le. Ezáltal ezek a telkek felértékelődnek. Az önkormányzatnak nem lesz több tízmillió forintja egy út megvásárlásához. Az önkormányzat szempontjából ez költséghatékony helyzet lenne, normális utak lennének.

Fekete Zsolt József MKVB elnök

Az önkormányzat nem tudja megkövetelni azt, hogy az utat adják le az önkormányzatnak?

Kovács Gábor települési főépítész

Ezt a mostani törvény nem teszi lehetővé.

Kiss Tamás MKVB tag

Kérdés, hogy lehet családi házat építeni, vagy nem? Az embereket az érdekli, hogy rendezett körülmények között lehet rá családi házat építeni, vagy nem. Ha azt át lehet minősíteni telekké, akkor mindenki leadja az útrészét a telekből.

Belusz László ÖB tag

Előtte ki kell vonni és utána lehet megosztani, azt lehet egy kérelemmel vagy szerződéssel végrehajtani.

Kovács Gábor települési főépítész

A Földhivatal magától próbálja majd értelmezni a rendeletet, ha nem tudja, akkor megkereséssel él a kibocsátó önkormányzathoz. Az út kialakításához szükség van az út kivonására.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

250.000.- Ft a kivonás költsége. Miért nem adjuk meg a lehetőségét, hogy alanyi jogon járjon.

Basky András PEB elnök

Ha az alanyi jogot szavazzuk meg, utána már nem lesz lehetősége az önkormányzatnak, hogy érvényesítse a leadást.

Kovács Gábor települési főépítész

Nem feltétele az építési jogosultságnak az út leadása, hogy akkor kapjon építési engedélyt, ha leadja az utat. Ez a probléma a földtörvénynek a módosításával lépett elő. Az adás-vételeknél nem láttam ilyen problémát, hogy az adás-vételnek gátja lett volna a kifüggesztési kötelék.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Nemcsak az adás-vételnél, hanem az öröklésnél lehet probléma. Ha van olyan lehetőségünk, hogy feloldjuk, akkor mindkét részen fel kellene oldani. Próbáljuk meg,

hogy hátha forgalomképesek lennének, akár jogi személy is meg tudja vásárolni, vagy több személy is meg tudja vásárolni és leadja az utat.

Ancsin János PEB tag

Mi garantálja, hogy leadja az utat?

Basky András PEB elnök

Az, hogy az új telke nagyobb értékű lesz. Azt kellene kitalálni, hogy melyik megoldás a jobb, hogy át lehet minősíteni és egy ember kezében van a dolog, vagy beszűkítjük a lehetőségét az eladásnak az útleadás miatt nehezebben lehet mozgatni.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Most teljesen ingyenesen el tudja végeztetni a zártkerti ingatlanból való kivonást.

Sápi Tibor PEB-MKVB tag

Ha ezt a könnyítést nem tesszük meg, akkor a kivonást megakadályozzuk, ha hozzájárulunk, akkor 10.600.- Ft-tal ezt el lehet intézni a Földhivatalnál. Ha kimondjuk, hogy lehet a kivonás, akkor nincs a Földhivatalnak megakadályozása.

Lukács Józsefné MKVB-PEB tag

Itt akkor lesz probléma, hogy ha kivonatjuk a mezőgazdasági művelés alól.

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Akiknek ilyen zártkerti tulajdona van, meg szeretném könnyíteni az öröklését. Amíg mezőgazdasági terület, addig kötött. Nem élvez ugyanolyan jogokat, mint a másik zártkert. Nem kapja alanyi jogon, amit meg kellene kapni.

Kovács Gábor települési főépítész

A jelenlegi rendelet-tervezet az ipari célú használatot a Benei részen az útszabályozás lehetősége után teszi lehetővé.

Fekete Zsolt József MKVB elnök

Van-e még kérdés, észrevétel? Nincs.

dr. Balogh László jegyző

Akkor elhangzott módosító indítvány is, aminek a szövegét aljegyző asszony összefoglalta, az alábbiak szerint:

„Lajosmizse város közigazgatási területén a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése valamennyi az ingatlannyilvántartásban zártkertté nyilvántartott ingatlan esetében kérelmezhető.”

Fekete Zsolt József MKVB elnök

Köszönöm. Aki ezzel a módosító javaslattal elfogadja a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetet, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 7 igen szavazattal – ellenszavazat nem volt, 2 tartózkodással-, a Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság 5 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt-az alábbi határozatokat hozta:

147/2025. (XII. 09.) PEB hat.

Lajosmizse Város Önkormányzata

**Képviselő-testületének .../....(...) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

HATÁROZAT

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendeletét az alábbi módosító javaslattal:

Lajosmizse város közigazgatási területén a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése valamennyi az ingatlannyilvántartásban zártkertté nyilvántartott ingatlan esetében kérelmezhető.

Határidő: 2025. december 11.

Felelős: PEB

68/2025. (XII. 09.) MKVB hat.

Lajosmizse Város Önkormányzata

**Képviselő-testületének .../....(...) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról**

HATÁROZAT

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló önkormányzati rendeletét az alábbi módosító javaslattal:

Lajosmizse város közigazgatási területén a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése valamennyi az ingatlannyilvántartásban zártkertté nyilvántartott ingatlan esetében kérelmezhető.

Határidő: 2025. december 11.

Felelős: MKVB

dr. Adonyi Lajos alpolgármester

Köszönöm a támogatást.

3./ Napirendi pont

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (..) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz

begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Basky András PEB elnök

2 éve alkottuk meg a rendeletünket. A feladatot a Faragó KFT fogja ellátni. A díjak változatlanok maradnak, amit annak idején meghatároztunk. 2026. január 1-től 2026. december 31-ig fogja a Faragó Kft a feladatot ellátni.

Ezzel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel? Nincs.

Aki elfogadja Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendeletének módosítását, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 9 igen szavazattal – ellenszavazat nem volt, tartózkodás nem volt -, a Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság 5 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt– az alábbi határozatokat hozta:

148/2025. (XII. 9.) PEB hat.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (..) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

HATÁROZAT

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendeletének módosítását.

Határidő: 2025. december 11.

Felelős: PEB

69/2025. (XII. 9.) MKVB hat.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (..) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

HATÁROZAT

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás helyi szabályairól

szóló 3/2014. (II. 28.) önkormányzati rendeletének módosítását.

Határidő: 2025. december 11.

Felelős: MKVB

4./ Egyebek

Basky András PEB elnök

Van-e valakinek kérdése, bejelentenivalója?

Borbély Ella alpolgármester

A főúton a bútorbolt mellett épül egy csarnok, kérdezem, hogy ez településképileg beilleszkedik-e, s mi fog ott épülni?

dr. Balogh László jegyző

Az övezeti besorolás meghatározza, hogy ott milyen tevékenységet lehet végezni.

Kovács Gábor települési főépítész

Településképileg nem az épület szerkezete a meghatározó. Az épület kinézete hagyományos formát fog képezni. Kereskedelmi célú épületet engedélyeztek, ez a főút mellett lehetséges.

Basky András PEB elnök

Kérdezem, hogy van-e még hozzászólás? Amennyiben nincs, köszönjük Kovács Gábornak a választ, a mai együttes ülést 14.45 órakor bezárom.

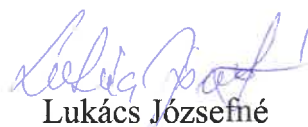
K.m.f.


Basky András
PEB elnök


Ancsin János
PEB tagja
jkv. aláírója




Fekete Zsolt József
MKVB elnök


Lukács Józsefné
MKVB tagja
jkv. aláírója