

PEB-ÖB-MKVB 1.

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága, Önkormányzati Bizottsága és
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága
2026. június 23-i együttes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok hasznosítása tárgyában

Az előterjesztést készítette:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző
dr. Béres Erzsébet
Jegyzői Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága, Önkormányzati Bizottsága és
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága
2026. június 23-i együttes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok hasznosítása tárgyában

Ikt. sz.: LMKOH/ 5043-1/2026.

Tisztelt Bizottságok!

2026. május 19-én Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének PEB-ÖB-MKVB együttes ülésének egyebek napirendi pontjában a képviselők részéről felvetésre került az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok – elsősorban lakások – hasznosítása, tekintettel arra, hogy a szolgálati lakások jelentős része üresen áll. Javaslatként elhangzott a lakások piaci elven történő bérbe adásának lehetősége is, amely kapcsán szükségessé válna Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 25/2022.(VIII.19.) önkormányzati rendeletének módosítása.

Ezen képviselői javaslat kapcsán szükségét látom annak, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokról teljes körű tájékoztatást adjak a Bizottságok és a Képviselők részére, hiszen csak ezen ismeretek birtokában tud majd a későbbiekben a Képviselő-testület felelős döntést hozni arról, hogy mely ingatlanunkkal mi történjen, azaz mely ingatlan vonatkozásában kerüljön kidolgozásra egy esetleges értékesítésre kijelölés, mely ingatlan vonatkozásban hasznosításra meghirdetés, illetve melyik ingatlannál szükséges a meglévő bérleti díjon emelni.

Tekintettel arra, hogy a képviselők között többen vannak, akik a korábbi önkormányzati ciklusokban is részt vettek az Önkormányzat munkájában, így a tájékoztatásom 2020. évre nyúlik vissza.

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. június 25-i ülésén 11. napirendi pontként tárgyalta a „Használaton kívüli önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése” tárgyú előterjesztést, melyben feltüntetésre kerültek azon önkormányzati ingatlanok, melyek az adott időpontban értékesítésre kijelölhetők voltak. (Ezen előterjesztés elérhető Lajosmizse város honlapján.) Az akkori előterjesztésben feltüntetett ingatlanok közül az időközben eltelt években Képviselő-testületi döntés alapján az alábbi ingatlanok kerültek értékesítésre:

Lajosmizse, Mizse tanya 366. (volt Pelyvatói iskola)

Lajosmizse, külterület, 0324/13 hrsz-ú, 6050 Lajosmizse, Mizse tanya 366. szám alatti ingatlan árverésére 2023. május 19. napján került sor a Városháza Dísztermében. A tárgyi ingatlan kikiáltási áron, azaz 5.700.000,- forintos áron kelt el. Az adásvételi szerződés aláírására Kecskeméten, 2023. május 30. napján került sor.

Lajosmizse, Dózsa György út 155. (volt szociális lakások)

Lajosmizse, belterület 2388 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1349 m2 területű ingatlan, mely természetben 6050 Lajosmizse, Dózsa György út 155. szám alatt található esetében az adás-vételi szerződést megkötése 2021. december 21-én megtörtént, az ingatlan birtokba adására 2022. február 15-én került sor.

Lajosmizse, Eötvös Loránd utca 60. (telek)

Lajosmizse Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezte a Lajosmizse belterület 839/10 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 732 m² területű ingatlan, - mely természetben 6050 Lajosmizse, Eötvös Loránd utca 60. szám alatt található. Az ingatlanra kiírt és 2021. november 3. napján megtartott árverés eredményesen zárult és a tárgyi ingatlan kikiáltási áron, azaz 7.500.000,- forintért elkelt.

Lajosmizse, Jókai utca 32. (telek)

Lajosmizse Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezte a Lajosmizse, belterület 839/11 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 844 m² területű ingatlan, mely természetben 6050 Lajosmizse, Jókai utca 32. szám alatt található. A Jókai utcai 32. szám alatti ingatlanra az adásvételi szerződés megkötése 2022. január 11. napján megtörtént.

Lajosmizse, Berénybenei út 28.

Az ingatlant 2019-ben vásárolta az Önkormányzat majd az úthoz szükséges területrészen felüli telket az Önkormányzat 2020-ban értékesítette.

A fentiek kivételével a 2020. júniusi előterjesztésben feltüntetett ingatlanjaink jelenleg is megvannak és az alábbi táblázatokban kimutatásra kerülnek, továbbá az alábbi táblázat kiter az önkormányzat tulajdonát képező szociális bérlakásokra, szolgálati lakásokra, valamint az egyéb önkormányzati lakásokra is:

Önkormányzat tulajdonában álló lakások:

A	B	C	D	E	F
Sorszám	Önkormányzati lakás címe	Komfortfokozat	Mérete (m ²)	Jelenlegi bérleti díj (bruttó Ft/m ² /hó)	Jelenleg van-e bérlője?
1.	Szociális bérlakások				
1.1.	Telepi út 35/a. 1. ajtó	Félkomfortos	23	656,-	van
1.2.	Telepi út 35/a. 2. ajtó	Félkomfortos	37	656,-	van
1.3.	Telepi út 35/a. 3. ajtó	Félkomfortos	24	656,-	van
1.4.	Telepi út 35/a. 4. ajtó	Félkomfortos	23	656,-	van
1.5.	Telepi út 35/a. 5. ajtó	Félkomfortos	36	656,-	van
1.6.	Telepi út 35/a. 6. ajtó	Félkomfortos	27	656,-	van
2.	Szolgálati lakások				
2.1.	Dózsa György út 95. I./3. lakás	Összkomfortos	79	1.365,-	nincs

2.2.	Dózsa György út 102/A. 1. lakás	Összkomfortos	83	1.365,-	van (A bérleti szerződés 2027. június 30-ig szól, de a bérlőnek joga van hosszabbítást kérni a bérleményre még 2*2 évre.)
2.3.	Dózsa György út 102/A. 2. lakás	Összkomfortos	83	1.365,-	nincs
2.4.	Szabadság tér 11/B. 6. lakás	Komfortos	65	1.155,-	nincs
2.5.	Mizsei utca 13.	Komfortos	67	1.155,-	van (A bérleti szerződés 2028. szeptember 14. napjáig szól és utána bérleti igény esetén még 4*2 évre hosszabbítható.)
2.6.	Mizsei utca 19-27.	Összkomfortos	58,9	1.365,-	van (A sportpálya gondnoka jogosult erre a lakásra.)
2.7.	Szent Lajos utca 19.	Komfortos	47	1.155,-	nincs (Az intézmény jogosult a bérbeadásra.)
3.	Egyéb önkormányzati lakások				
3.1.	6070 Izsák, Mező utca 74.	Komfort nélküli	16,5	289,-	nincs

Önkormányzat tulajdonában álló telkek:

Hrsz.	Cím	Terület nagysága
1335	Telepi út 35/C	0,0353 ha

1176/1	Fülemüle utca	0,0638 ha
1176/2	Fülemüle utca	0,0617 ha
1176/3	Fülemüle utca	0,0604 ha
1176/4	Fülemüle utca	0,0602 ha
1176/5	Fülemüle utca	0,0591 ha
1176/6	Fülemüle utca	0,0579 ha
1176/7	Fülemüle utca	0,0624 ha
1176/8	Fülemüle utca	0,0641 ha
1176/9	Fülemüle utca	0,0648 ha
1176/10	Fülemüle utca	0,0738 ha

Önkormányzat tulajdonában álló egyéb - forgalomképes – épület:

Cím	Művelési ág	Hasznosítva van-e
Lajosmizse, Dózsa Gy. út 123.	kivett kórház	nincs
Lajosmizse , Mathiász utca 2.	kivett napközi otthon	igen, határozatlan időre bérbe adva
Lajosmizse, Mízsei utca 9. (volt Gépállomási iskola)	kivett általános iskola	Városüzemeltetési ágazat székhelye
Lajosmizse, Attila utca 2. (Lajosmizse belterület 15. hrsz, volt Tűzoltó szertár)	kivett tűzoltóság	nincs, önkormányzati célra raktározásra használjuk

Fenti táblázatokból látható, hogy a **szociális bérlakások** mindegyike jelenleg bérbe van adva.

Az egyéb önkormányzati lakás, azaz az Izsák belterület 1135 hrsz. alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, a természetben 6070 Izsák, Mező Imre utca 74. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan szintén évek óta üresen áll. 2025. február 20-i ülésén a Képviselő-testület döntött a 4/8-ad arányú önkormányzati tulajdoni hányad értékesítésre kijelöléséről, mely vonatkozásában a nyilvános árverés lefolytatásának alapját képező kikiáltási árat 5.930.000 Ft-ban határozta meg. A nyilvános árverésen nem jelent meg vásárlási szándékkal egy személy sem, az ingatlan értékesítése meghiúsult.

1. Javaslom, hogy kerüljön előkészítésre a 2026. augusztusi ülésre egy olyan előterjesztés, melyben felhatalmazást kapok arra, hogy ezen ingatlanrész vonatkozásában folyamatosan folytathassam le az árveréseket mindaddig, míg értékesítésre nem kerül az ingatlan.

A szolgálati lakások közül mindössze csak háromnak van jelenleg bérlője, négy pedig üresen áll.

Az elmúlt időszakot megvizsgálva, megállapítható, hogy a nem helyben lakó közalkalmazottak, köztisztviselők, valamint az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek alkalmazottai részéről nem merül fel annyi igény szolgálati lakás bérletére vonatkozóan, hogy valamennyi szolgálati lakást bérbeadás útján tudjunk hasznosítani.

A piaci alapú bérbeadásra lehetőséget nem látok, ugyanis ahhoz, hogy magasabb, azaz piaci bérleti díjon tudjuk kiadni az ingatlanjainkat fel kellene újítani őket, azonban erre most az Önkormányzatnak fedezete nincs, továbbá figyelembe kell venni a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt (továbbiakban: Ltv.) is, melynek bérbeadásra vonatkozó része az alábbiak szerint rendelkezik:

„ 34. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

(3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani. A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(4) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(5) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

Fentiek miatt a Szabadság tér 11/B. 6. és a Dózsa György út 95. I./3. címen található önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésre kijelölésének mérlegelését javaslom. Javaslatom alátámasztja, hogy a Dózsa György út 102/A. szám alatt lévő két önkormányzati lakás erőteljesen felújításra szorul. Erről korábban a Képviselőtestület már tájékoztatást kapott. Ismerve az Önkormányzat jelenlegi pénzügyi, gazdasági helyzetét, nem látok más lehetőséget az ingatlanok felújítására, mint a meglévő ingatlanok értékesítéséből befolyó bevételek ezen ingatlanokra történő ráfordítása, melyet a Ltv. előír a 62. §-ában foglalt szabályozással. Ezáltal az Önkormányzatnak rendelkezésére állna két teljesen felújított ingatlan a Dózsa Gy. úton, továbbá amennyiben a felújítás költsége nem emészt fel az ingatlanadásból származó teljes bevételt, úgy a többletet pl városrehabilitációra is fordíthatnánk vagy az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására. (Ltv. 62. § (3) bekezdés c)-d) pont).

„62. § (1) Az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó — az (5) bekezdés szerint csökkentett — teljes bevételét, a fővárosi kerületi önkormányzat pedig annak ötven százalékát a számláját vezető pénzügyi szervnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó önkormányzatot megillető bevételekre is vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy az elidegenítésről a megszűnt tanácsai szerv vagy az önkormányzat döntött-e.

(3) Az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) a 34. § (3) bekezdésében említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
- i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra – ideértve az államosított lakást is – 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására

használhatja fel. A felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott kötelezettség nem vonatkozik azokra az önkormányzatokra, amelyek e törvény alapján rendeletalkotásra nem kötelesek.

(5) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

- a) az épület elidegenítésre való előkészítésével;
- b) a földrészlet megosztásával;
- c) a társasházzá való átalakítással;
- d) a forgalmi érték megállapításával;
- e) az elidegenítés lebonyolításával

kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket. Az önkormányzat továbbá levonja az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-a alapján a szolgálati lakással, illetve a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételárrészt.”

2. Javaslom, hogy kerüljön előkészítésre a 2026. augusztusi ülésre egy olyan előterjesztés, mely arra irányul, hogy a Szabadság tér 11/B. 6. és a Dózsa György út 95. I./3. címen található önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésre kijelölésének előkészítése történjen meg, mely párhuzamosan igényli a lakásokról és helyiségekről szóló 25/2022.(VIII.19.) önkormányzati rendelet módosítását is a tekintetben, hogy az érintett ingatlanokat ki kell venni a szolgálati lakások köréből.

Fenti önkormányzati tulajdonú lakások üzleti vagyonnak minősülnek, tehát forgalomképesek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 18. pontja szerint üzleti vagyon „a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba vagy a kivezetésre szánt állami vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba;”

A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása esetében az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Az Nvtv. 14. § (2)-(5) bekezdései az alábbiakat szabályozzák:

„(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 5. § -a az alábbiak szerint rendelkezik a vagyon értékesítésről:

„5. § (1) Vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott módon lehet.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe sorolt vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt Lajosmizse Város hivatalos honlapján (továbbiakban: honlap) és az Önkormányzat hirdetőtábláján (továbbiakban: hirdetőtábla) kell közzétenni.

(3) Az üzleti vagyon az alábbiak szerint értékesíthető:

a) Az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni.

b) Az a) pontban meghatározott értéket el nem érő vagyont értékesíteni – a c) pontban meghatározott esetet kivéve - a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni. Az értékesítésre kijelölésről a polgármester dönt. A polgármester az értékesítésről a Képviselő-testületet – amennyiben tárgyévből volt jelen pont szerinti értékesítés - évente 2 alkalommal július 15. napáig, és január 15. napjáig tájékoztatja.

c) Az a) pontban meghatározott értéket el nem érő vagyontárgy 1. melléklet szerinti nyilvános árverés nélkül értékesíthető az alábbi esetekben:

ca) telek-kiegészítésként történő értékesítés,

cb) ingatlanok cseréje,

cc) jogszabályon alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő értékesítés.”

A Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése értelmében „az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogának átruházására, megterhelésére, hasznosítására irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét bejegyzett, ingatlanközvetítő és értékbecslő végzettséggel rendelkező által elkészített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

Az értékesítéskor figyelembe kell venni az Ltv. 46. § -ának egyes előírásait is:

„(1) Nem áll fenn vételi jog

a) az olyan önkormányzati lakásra, amely az önkormányzat 2021. január 1-jén hatályos döntése alapján bontásra kijelölt épületben van;

b) a bérlőkijelölési és az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakásra;

c) jogszabály alapján szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő, illetve szerződés alapján valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakásra;

d) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakásra;

e) a nyugdíjasházban, a garzonházban lévő lakásra;

f) a műteremlakásra, a szobabérlők házában lévő lakrészre.”

Az önkormányzat tulajdonában álló telkek vonatkozásában az alábbi tájékoztatást adom:

A Fülemlői utcai 10 db önkormányzati telek, melyek üzleti vagyonnak minősülnek, jelen állapotukban lakásépítésre nem alkalmasak, mivel a Fülemlői utcában nincs megfelelő elektromos hálózat.

3. Értékesítésükre jelenleg nem teszek javaslatot, de az elektromos hálózat kiépítése megfontolandó lenne az ingatlanértékesítésből befolyó bevétel terhére.

A Lajosmizse, 1335 hrsz.-ú üres belső telekre, mely üzleti vagyonnak minősül, 2020. február 27-re árverés volt kitűzve 200.000.-Ft-os induló árral, de az árverésen senki nem jelent meg.

4. Javaslom, hogy kerüljön előkészítésre a 2026. augusztusi ülésre egy olyan előterjesztés, mely arra irányul, hogy a Lajosmizse, 1335 hrsz önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre kijelölésének előkészítése történjen meg.

Tájékoztatás az önkormányzat tulajdonában álló egyéb - forgalomképes – épületekről:

Lajosmizse, 2295 hrsz. ingatlan (volt szülőotthon):

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének korlátozottan forgalomképes vagyont képezi a Lajosmizse, 2295 hrsz-ú – természetben: 6050 Lajosmizse, Dózsa Gy. u. 123. szám alatti - ingatlan. Az épület műszaki állapota felújításra szorul.

A 2024. január 25-i ülés 2. napirendi pontjának előterjesztése kitért a volt Szülőotthon épületének állapotára is, melyről akkor a Képviselő-testület felé az alábbi tájékoztatást adtuk: (Az előterjesztés megtekinthető Lajosmizse város honlapján.)

Tájékoztatás

Lajosmizse, Dózsa Gy. út 123. szám alatti „volt Szülőotthon” műszaki állapotáról

Tető: cseréplecek a tetőhéjazat és a bádogozás elhasználódott, cseréjük szükséges

Födém: a födém hőszigetelése javasolt, mely a nagy belmagasság miatt hőszigetelt álmennyezettel is megoldható

Külső falak: a külső falak hőszigetelése szükséges, a külső homlokzati díszítő elemek megtartásával

Nyílászárók: az épület külső nyílászárói elavultak, felújításuk nem javasolt, új hőszigetelt nyílászárók beépítése javasolt az eredeti osztások megtartásával

Padlóburkolatok: a padlóburkolat elavult, cseréje szükséges, melynek kapcsán az új padlóburkolatot hőszigeteléssel kell ellátni

Villanyhálózat: az épület villanyhálózata elavult, új villanyhálózat és szerelvények kiépítése szükséges

Vízellátás: a vízóra aknától kiépítendő új műanyag vízvezeték rendszer kiépítése szükséges

Szennyvízelvezetés: új belső szennyvízelvezetés szükséges a meglévő udvari tisztító aknáig

Fűtés: az épület fűtése teljesen elavult, működésképtelen, új fűtési rendszer szükséges, a nagy belmagasság miatt javasolt a hőszivattyús padlófűtés kiépítése

Fenti felújítási munkák becsült költsége (figyelembe véve a hasonló alapterületű Súly iskola teljes felújítási költségét) véleményem szerint kb. 150-200 millió forint.

Lajosmizse, 2024. január 19.

Fenti állapothoz képest az elmúlt több mint két évben az Önkormányzat nem fordított semmilyen összegű költséget az ingatlan felújítására, állagmegóvására!

Az Nvtv. 5. § -a szabályozza az önkormányzati vagyont. Az 5.§ (5) és (6) bekezdése rendelkezik a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonról az alábbiak szerint:

„(5) A helyi önkormányzat *korlátozottan* forgalomképes törzsvagyonát képezi

- a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá
- d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)–c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.”

A Vagyonrendelet 2. § (6) bekezdése értelmében a korlátozottan forgalomképes vagyontárgy forgalomképes vagyonná történő átminősítéséről Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.

5. Javaslom, hogy kerüljön előkészítésre a 2026. augusztusi ülésre egy olyan előterjesztés, mely a Lajosmizse, 2295 hrsz-ú ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítésére és az ingatlan értékesítésre kijelölésének előkészítésére irányul. Az értékesítésből befolyó bevétel felhasználásáról majd a Képviselő-testület döntene.

Lajosmizse, Mathiász utca 2. (Lajosmizse belterület 56/2. hrsz.)

Az ERFO Rehabilitációs Foglalkoztató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű 2021. szeptember óta bérli határozatlan időre az önkormányzat tulajdonában lévő 6050 Lajosmizse, Mathiász u. 2. szám alatti (volt kisegítő iskola) ingatlant, ahol rehabilitációs foglalkoztatás keretében megváltozott munkaképességű személyeknek nyújtanak lehetőséget munkavégzésre.

6. *Az ingatlan használatában változtatást nem javaslok.*

Lajosmizse, Mizsei utca 9. (volt Gépállomási iskola)

7. *Ez az épület a Városüzemeltetési ágazat székhelye, ezen változtatást nem javaslok.*

Lajosmizse, Attila utca 2. (Lajosmizse belterület 15. hrsz, volt Tűzoltó szertár)

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének korlátozottan forgalomképes vagyonát képezi az Attila utca 2. szám alatti ingatlan. Ez az épület jelenleg önkormányzati raktározási célra van használva. A városközpont további fejlődési lehetőségei érdekében megfontolandó az értékesítés.

8. Javaslom, hogy kerüljön előkészítésre a 2026. augusztusi ülésre egy olyan előterjesztés, mely a Lajosmizse, 2295 hrsz-ú ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítésére és az ingatlan értékesítésre kijelölésének előkészítésére irányul. Az értékesítésből befolyó bevétel felhasználásáról majd a Képviselő-testület döntene.

Fentieket összegezve az alábbi határozati javakat terjesztem a T. Bizottságok elé:

I. Határozat-tervezet

.../2026. (...) PEB/ÖB/MKVB határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában

álló ingatlanok hasznosítása (Lajosmizse, Szabadság tér 11/B. 6. ajtó)

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Önkormányzati Bizottsága/Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a 2026. augusztusi soros ülésre készítsen elő egy előterjesztést a Lajosmizse, Szabadság tér 11/B. 6. ajtó címen található önkormányzati tulajdonú lakás értékesítésre történő kijelöléséről, valamint ezzel párhuzamosan készítse elő a lakásokról és helyiségekről szóló 25/2022.(VIII.19.) önkormányzati rendelet módosítását is, mely az érintett ingatlan szolgálati lakásként történő kijelölésének megszüntetésére irányul.

Felelős: Bizottság illetve polgármester

Határidő: 2026. június 23. valamint 2026. augusztus

II. Határozat-tervezet

.../2026. (...) PEB/ÖB/MKVB határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában

álló ingatlanok hasznosítása (Lajosmizse, Dózsa György út 95. I./3.)

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Önkormányzati Bizottsága/Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a 2026. augusztusi soros ülésre készítsen elő egy előterjesztést a Lajosmizse, Dózsa György út 95. I./3. ajtó címen található önkormányzati tulajdonú lakás értékesítésre történő kijelöléséről, valamint ezzel párhuzamosan készítse elő a lakásokról és helyiségekről szóló 25/2022.(VIII.19.) önkormányzati rendelet módosítását is, mely az érintett ingatlan szolgálati lakásként történő kijelölésének megszüntetésére irányul.

Felelős: Bizottság illetve polgármester

Határidő: 2026. június 23. valamint 2026. augusztus

III. Határozat-tervezet

.../2026. (...) PEB/ÖB/MKVB határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában

álló ingatlanok hasznosítása (6070 Izsák, Mező utca 74.)

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Önkormányzati Bizottsága/Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a 2026. augusztusi soros ülésre készítsen elő egy előterjesztést a 6070 Izsák, Mező utca 74. szám alatti címen található önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről azzal, hogy a határozat-tervezet tartalmazza azt is, hogy az árverés eredménytelensége esetén folyamatosan folytathassa le az árveréseket mindaddig, míg értékesítésre nem kerül az ingatlan.

Felelős: Bizottság illetve polgármester

Határidő: 2026. június 23. valamint 2026. augusztus

IV. Határozat-tervezet

..../2026. (...) PEB/ÖB/MKVB határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában

álló ingatlanok hasznosítása (Lajosmizse, 1335 hrsz-ú üres belső telek)

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Önkormányzati Bizottsága/Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a 2026. augusztusi soros ülésre készítsen elő egy előterjesztést a Lajosmizse, 1335 hrsz-ú üres belső telek értékesítésre történő kijelöléséről azzal, hogy a határozat-tervezet tartalmazza azt is, hogy az árverés eredménytelensége esetén folyamatosan folytathassa le az árveréseket mindaddig, míg értékesítésre nem kerül az ingatlan.

Felelős: Bizottság illetve polgármester

Határidő: 2026. június 23. valamint 2026. augusztus

V. Határozat-tervezet

..../2026. (...) PEB/ÖB/MKVB határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában

álló ingatlanok hasznosítása (Lajosmizse, Dózsa Gy. u. 123.)

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Önkormányzati Bizottsága/Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a 2026. augusztusi soros ülésre készítsen elő egy előterjesztést, mely a Lajosmizse, 2295 hrsz-ú, természetben Lajosmizse, Dózsa Gy. u. 123. szám alatt lévő ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítésére irányul, valamint ezzel párhuzamosan készítse elő az ingatlan értékesítésre történő kijelölését is.

Felelős: Bizottság illetve polgármester

Határidő: 2026. június 23. valamint 2026. augusztus

VI. Határozat-tervezet

..../2026. (...) PEB/ÖB/MKVB határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában

álló ingatlanok hasznosításra előkészítése

(Lajosmizse, 1176/1-1176/10. hrsz-on található telkek)

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Önkormányzati Bizottsága/Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a 2026. szeptemberi soros ülésre készítsen elő egy előterjesztést, melyben kimutatásra kerül a Lajosmizse, 1176/1-1176/10 helyrajzi számokon található telkek elektromos hálózat kiépítésének költsége, továbbá minden olyan felmerülő költség, mely ahhoz szükséges, hogy a telkek építési telekként értékesítésre kerülhessenek.

Felelős: Bizottság illetve polgármester

Határidő: 2026. június 23. valamint 2026. szeptember

VII. Határozat-tervezet

..../2026. (...) PEB/ÖB/MKVB határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában

álló ingatlanok felújításának előkészítése

(Lajosmizse, Dózsa György út 102/A. 1. és 2. lakás)

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Önkormányzati Bizottsága/Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a 2026. szeptemberi soros ülésre készítsen elő egy előterjesztést, melyben kimutatásra kerül a Lajosmizse, Dózsa György út 102/A. számon meglévő 1-es és 2-es önkormányzati tulajdonú lakás teljes körű felújításának költsége.

Felelős: Bizottság illetve polgármester

Határidő: 2026. június 23. valamint 2026. szeptember

VIII. Határozat-tervezet

..../2026. (...) PEB/ÖB/MKVB határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában

álló ingatlanok hasznosítása (Lajosmizse, Attila utca 2.)

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Önkormányzati Bizottsága/Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy a 2026. augusztusi soros ülésre készítsen elő egy előterjesztést, mely a Lajosmizse, belterület 15 hrsz-ú, természetben Lajosmizse, Attila utca 2. szám alatt lévő ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítésére irányul, valamint ezzel párhuzamosan készítse elő az ingatlan értékesítésre történő kijelölését is.

Felelős: Bizottság illetve polgármester

Határidő: 2026. június 23. valamint 2026. augusztus

Lajosmizse, 2026. június 16.

Fekete Zsolt sk.
polgármester