

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2021. december 9-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Rákóczi utcai Tagintézményének bővítési lehetőségéről

**Az előterjesztést készítette:**

dr. Tóth Andrea  
irodavezető  
Jegyzői Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság  
Önkormányzati Bizottság  
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és  
Városstratégiai Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

Dr. Balogh László s.k.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2021. december 9-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Rákóczi utcai Tagintézményének bővítési lehetőségéről

**Ikt.sz.:** LMKOH/14587-3/2021.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 13.§ (1) bekezdés 6. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok közül Önkormányzatunk feladata különösen az óvodai ellátás biztosítása. Lajosmizse Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Lajosmizse, belterület 1790 hrsz-ú, természetben 6050 Lajosmizse, Rákóczi u. 30. szám alatti ingatlan, melyen található a Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Rákóczi utcai Tagintézménye (a továbbiakban: Óvoda).

A gyakorlati tapasztalatok alapján indokolt lenne az Óvoda bővítése egy tornaszobával, valamint egy csoportszobával, ehhez kapcsolódóan továbbá a csoporthoz tartozó öltözővel és mosdóval, fejlesztő szobával, óvónői-dajkai szobával. A fejlesztés (mely magában foglalja különösen a logopédia, az SNI és BTMN-s gyermekek fejlesztését) a jelenlegi Óvoda udvarán elhelyezkedő épületben folyik. A főépületben jelenleg sincs óvónői-dajkai szoba.

Az Óvoda elhelyezését szolgáló, 6050 Lajosmizse, Rákóczi u. 30. szám alatti ingatlan elérte a beépíthetőségének a maximumát. A bővítésre a legmegfelelőbb ingatlan az Óvodával közvetlenül határos 6050 Lajosmizse, Rákóczi utca 32. szám alatti (Lajosmizse, belterület 1791 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1222 m<sup>2</sup> területű) ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) lenne, tekintettel arra, hogy az egy nyeles telek, mely benyúlik az Óvoda területe mögé. Az Ingatlan egy lajosmizsei lakos kizárólagos tulajdonában áll.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) az Ingatlan kertvárosias lakóövezetbe sorolja, melyen oktatási intézmény elhelyezhető. A HÉSZ 8. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a (5) bekezdésében fogalt szabályok alapján az Ingatlan beépíthetősége 30%.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága és Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottsága a 2021. november 16. napján tartott ülésén a tárgyi Ingatlan esetleges megvásárlása érdekében kezdeményezte az Ingatlanra vonatkozó értékbecslés elkészítését. A tárgyi értékbecslés jelen előterjesztésem mellékletét képezi, annak elkészítése folyamatban van.

Az Ingatlan vételárának fedezete az alábbiak szerint biztosítható. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény VII. fejezete az alábbiakról rendelkezik:

„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 számláját vezető pénzügyintézetnél 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.”

Ennek figyelembevételével Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2021. évi költségvetéséről szóló 4/2021. (II. 25.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) az Ingatlan megvásárlásának fedezete az alábbiak szerint biztosítható. A Rendelet 11. melléklet „Önkormányzati Bérletlakásépítési Alap” során rendelkezésre áll 6 067 633 Ft, mely a fentiekben hivatkozott lakáscélokra használható fel. A vételár fennmaradó része az általános tartalék terhére biztosítható. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. november 18. napján tartott ülésén létrehozta az „Önkormányzati Beruházási, Fejlesztési Alapot”. A Lajosmizse, belterület 839/10 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 732 m<sup>2</sup> területű ingatlan - mely természetben 6050 Lajosmizse, Eötvös Loránd utca 60. szám alatt található – értékesítéséből származó „bevétel” jelenleg előleg státuszban került könyvelésre. Az általános forgalmi adóval csökkentett összeg tényleges bevételként az adásvételi szerződés földhivatali átvezetésének kezdeményezésével egyidejűleg kerülhet bevételként könyvelése az előzőekben leírt sorra.

A jelen előterjesztésben foglaltakat összefoglalva javalom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy tegyen vételi ajánlatot a Lajosmizse, belterület 1791 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1222 m<sup>2</sup> területű, természetben 6050 Lajosmizse, Rákóczi utca 32. szám alatt található ingatlan megvásárlása érdekében az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéken az Ingatlan tulajdonosa részére.

Mötv. 6. § (1) bekezdés szerint a képviselő-testület ülése főszabály szerint nyilvános. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c.) pontja alapján a képviselő-testület zárt ülést rendelhet el egyebek mellett a vagyoniával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené. **Tekintettel önkormányzatunk üzleti érdekeinek védelmére, javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek zárt ülés elrendelését.**

## Határozat-tervezet

**...../2021. (....) ÖH.**

**Döntés Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Rákóczi utcai Tagintézményének bővítési lehetőségéről**

### Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy vételi ajánlatot tesz a Lajosmizse, belterület 1791 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1222 m<sup>2</sup> területű, természetben 6050 Lajosmizse, Rákóczi utca 32. szám alatt található ingatlan megvásárlása érdekében ..... forint ajánlati áron az ingatlan tulajdonosa részére.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert, hogy a vételi ajánlatot megtegye, és annak elfogadása esetén az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést megkösse, és a tulajdonjog megszerzése érdekében szükséges egyéb intézkedéseket megtegye.
- 3.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan vételárának összegéből 6.067.633.- forintot Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2021. évi költségvetésről szóló 4/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 11. melléklet „Önkormányzati Bérletépítési Alap” sora, a fennmaradó összeget pedig a 2. melléklet Lajosmizse Város Önkormányzat 2021. évi kiadásai táblázat 1.5.4.1. Általános tartalék sora terhére biztosítja.

**Felelős:** Képviselő-testület, illetve polgármester

**Határidő:** 2021. december 9.

Lajosmizse, 2021. december 1.

Basky András s.k.  
polgármester

