

**Előterjesztés****Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2011. augusztus 25-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse 844/7 hrsz megosztása és a Kazinczy utcai ingatlanrész (raktárépület és telek) értékesítésre történő kijelölése.

**Az előterjesztést készítette:**

- Dömötör Klára Edit  
adó- és pénzügyi irodavezető
- Gulyás Attiláné  
pénzügyi csoportvezető
- Szilágyi Ödön  
településfejlesztési csoportvezető

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

- Pénzügyi, Területfejlesztési és  
Közbeszerzési Bizottság
- Mezőgazdasági és Gazdaságfejlesztési  
Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

Kutasiné Nagy Katalin s.k.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2011. augusztus 25-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse 844/7 hrsz megosztása és a Kazinczy utcai ingatlanrész (raktárépület és telek) értékesítésre történő kijelölése.

**Ikt.sz:** I/9835/3/2011.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mezei Anett (lakcím: 6050. Lajosmizse, Dankó P. u. 3/a.) a Főnix Dance Tánc és Sportegyesület képviselőjében kérelemmel fordult Lajosmizse Város Önkormányzatához, hogy a Lajosmizse belterület 844/7 hrsz-ú ingatlanból 870 négyzetméter telek és a rajta lévő nettó 358 négyzetméter alapterületű raktárépületet, - amely az önkormányzat tulajdonát képezi – később kialakítandó mozgásközpont céljára megvásárolná. A kérelmet az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az ingatlan a településrendezési terv szerint a Vt-2 övezetbe tartozik, melynél a beépítési előírás zártosú. Emiatt a kapubejáró megfelelő kialakítása szükséges. A kapubejáró és a teljes közművesítés megvalósításának költsége a vevőt terheli.

Az ingatlan térképábrát szerinti kialakításához megosztási és épületfeltüntetési vázrajz szükséges, melynek költsége Lajosmizse Város Önkormányzatát terheli.

Az értékbecslést és a térképábrát az előterjesztés 2. és 3. melléklete tartalmazza.

Az előterjesztés 4. mellékletében az Árverési hirdetmény tervezete található.

A fentiek alapján, az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

**Határozat-tervezet**

**.../2011. (...) ÖH**

**Lajosmizse 844/7 hrsz. megosztása és a megosztott telekrészen lévő épület feltüntetése**

**Határozat**

- 1./ Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a tulajdonában lévő belterületi 844/7. hrsz-ú gazdasági épület és udvarként nyilvántartott 4252 négyzetméter területű ingatlanából 870 négyzetméter területű ingatlanrész, a rajta lévő raktárépület megosztásáról és a földhivatali térképen való jelöléséről.
- 2./ Felhatalmazza a polgármestert a megosztási és épületfeltüntetési vázrajz megrendelésére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2011. szeptember 30.

## Határozat-tervezet

.../2011. (...) ÖH

**Lajosmizse Kazinczy utcai ingatlanrész (raktárépület és telek) értékesítésre történő kijelölése.**

### Határozat

- 1./ Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő belterületi 844/7. hrsz-ú gazdasági épület és udvarként nyilvántartott 4252 négyzetméter területű ingatlanából 870 négyzetméter területű ingatlanrészt a rajta lévő raktárépülettel értékesítésre kijelöli.
- 2./ Az értékesítésre kijelölt ingatlan kikiáltási ára: .....Ft.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2011. augusztus 25.

Lajosmizse, 2011. augusztus 17.

Basky András s.k.  
polgármester



**Telefon: 70/ 616- 64-81**  
**E-mail: doka.zsolt@fonixdance.hu**  
**www: www.fonixdance.hu**

Lajosmizse Város Önkormányzata  
Lajosmizse  
Városház tér 1.  
6050

**Tárgy:** Vételi szándék bejelentése a Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában lévő 844/7 hrsz-on lévő szerelőműhelyre és telekre

**Tisztelt Basky András Polgármester Úr, tisztelt Képviselő-testület!**

Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 844/7 hrsz-ú Lajosmizse, Kazinczy utcai telek és a rajta lévő ingatlanok, egy műhelyépület továbbá két raktárépület. A korábban szerelőműhelyként működő épület jelenleg üresen áll, meglehetősen leromlott állapotban van. Az acélvázás csarnokszerkezet állapota megfelelő, de az egyik sarokrész jelentős felújításra szorul, a gázellátás, a szenny és csapadékvíz elvezetése, a melegvízellátás nincs megoldva, a villamos energia ellátáshoz is új betáplálás szükséges a Kazinczy utca felől, mégis csarnokszerű jellege miatt alkalmas lenne egy mozgásközpont kialakítására.

A Főnix Dance 2005 Tánc és Sportegyesület lajosmizsei vezetőjeként célként tűztem ki, hogy a belterületen kialakításra kerüljön egy mozgás és művészeti központ, ahol – erősítve a korábbi munkásságunkat – bővítenénk a lakosság igényei szerint a városban elérhető sportszolgáltatásokat, és fejlesztenénk infrastrukturális lehetőségeinket. Továbbra is szeretnénk az iskolák, óvodák közelében maradni, hogy egy számukra is megfelelő terem tudjunk biztosítani, az esetlegesen hiányzó tornaóráknak. Nonprofit egyesületként ez nagy kihívás számunkra, de a hozzánk járó több mint 150 diák és 60 felnőtt folyamatosan növekvő létszáma jelezi számunkra a lehetőségek keresését. 2011. augusztus 1-én kiírásra került a DAOP-5.1.3-11. számú, „A régió lakosságának egészségtudatos életmódját támogató civil szervezetek infrastrukturális feltételeinek fejlesztése” című pályázat, mely megoldás lenne a bővítésre. A pályázati feltételek nem engedik az új építést, továbbá meghatározza, hogy kizárólag saját tulajdonban lévő nem lakáscélú fedett ingatlant lehet felújítani, bővíteni, átalakítani. Az infrastrukturális fejlesztések mellett biztosítani kell közösségi programszervezést, mozgással kapcsolatos ismeretterjesztést, szemléletformálást, továbbá olyan programokat, melyek az egészséges életmód, a sport és a testmozgás népszerűsítésére irányulnak.

A jelenlegi tánciskolánk helyét (6050 Lajosmizse, Szabadság tér 15.) határozatlan időre béreljük a Mizse Coop Zrt-től, mely 75 m<sup>2</sup> és már igencsak kinőttük. A kiszolgáló helységek száma kevés, méretei kicsik. Bővítésre, átalakításra nincs lehetőség, hiszen a tulajdonos továbbra is csak bérleményként kívánja hasznosítani az ingatlant. Továbbá egy lakóház földszinti részén vagyunk, ahol bár megoldott a hő és hangszigetelés, a szellőztetést nem tudjuk megoldani a zene zajának kiszűrődése nélkül. A gyerekek egy része már Kecskemétre jár továbbtanulni, ahonnan a számtalan lehetőség ellenére hazajárnak edzésre, táncrea, úgy

gondolom, hogy ez a későbbiekben is lakosságmegetartó hatással bír. Ezért szeretnénk egy olyan mozgás és művészeti központot létrehozni, amely közösségi térként is működne, ahová szívesen járnak a fiatalok és felnőttek egyaránt.

A fentiekben említett szerelőműhelyből átalakítandó mozgásközpontban egy kb.130m<sup>2</sup>-es nagyterem, egy 55m<sup>2</sup> kisterem egyik oldalán mászófallal, egy 6,4 x 9,75 méteres squash pálya, illetve ezekhez tartozó kiszolgálóhelységek kerülnének kialakításra.

A pályázat beadásánál elegendő az elővásárlási szerződés, ezt követően a sikeres pályázat esetén - a nyert támogatás egy részével - meg tudnánk vásárolni és fel tudnánk újítani a műhelyt és hozzátartozó telket.

A városközpontban nem találtunk egyéb olyan ingatlant, amely a pályázati kiírás feltételeinek megfelelne, ezért kérem a Tisztelt Polgármester Urat és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a város érdekeit is támogató beruházás megvalósításához a 844/7 hrsz-on lévő szerelőműhelyt értékesíteni szíveskedjenek. Az értékesítés az önkormányzat szempontjából is előnyös lenne, hiszen az eddigi kihasználatlan, folyamatos állagromlásban lévő épületből bevételre lenne szert. Tisztelettel kérem Önöket, hogy az árverést mielőbbi időpontra hirdessék meg és amennyiben lehetőségük van, határozzák meg az értékesítésnél, hogy sportcélra kívánják eladni ezt az ingatlant, így a településfejlesztési koncepcióban és településrendezési tervben foglaltakkal összhangban Lajosmizse központjának ezen területén tudnának koncentrálni a sporttal kapcsolatos tevékenységek.

Az eddigi felmérések és igények alapján, ha megvalósulna ez a pályázat Lajosmizsén, nagymértékben tudnánk növelni a lakosság és azon belül a 9-17 éves korosztály fizikai aktivitását, szabadidős,- sport- és művészeti tevékenységét. Úgy gondolom, hogy az egészségmegőrzésnek nagyobb hangsúlya van, mint valaha, továbbá azt tapasztalom, hogy nagyon sok tehetséges fiatal van Lajosmizsén, akiknek biztosítanunk kell a színvonalas infrastrukturális lehetőségeket és felkészült szakmai szolgáltatásokat. A pályázat elnyerésével és megvalósításával nagy előrelépést tudnánk tenni ezeken a területeken.

Támogatásukat előre is nagyon köszönöm!

Tisztelettel:



Mezei Anett Krisztina  
Főnix Dance 2005 Tánc és Sportegyesület

Lajosmizse, 2011. augusztus 12.

## V A G Y O N É R T É K E L É S

- 1) *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Kazinczy u. 20.
- 2) *A vagyoneértékelés tárgya:* Fenti című raktárépület és a hozzátartozó telek
- 3) *A tkv. adatai:* 844/7 hrsz.
- 4) *A vagyoneértékelést megrendelő neve és címe:*  
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
- 5) *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
- 6) *A vagyoneértékelés célja:* Az ingatlan árverési értékének meghatározásához
- 7) *Igényelt vagyoneértékelési forma:* Piaci forgalmi érték
- 8) *A megrendelő adatszolgáltatásai:* az ingatlan helyszíni megtekintésének biztosítása
- 9) *Telekingatlan adatai:* 4252 m<sup>2</sup>-ből kb. 870m<sup>2</sup>
- 10) *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
- 11) *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m<sup>2</sup> adatok: (amortizáció évi 2%)*

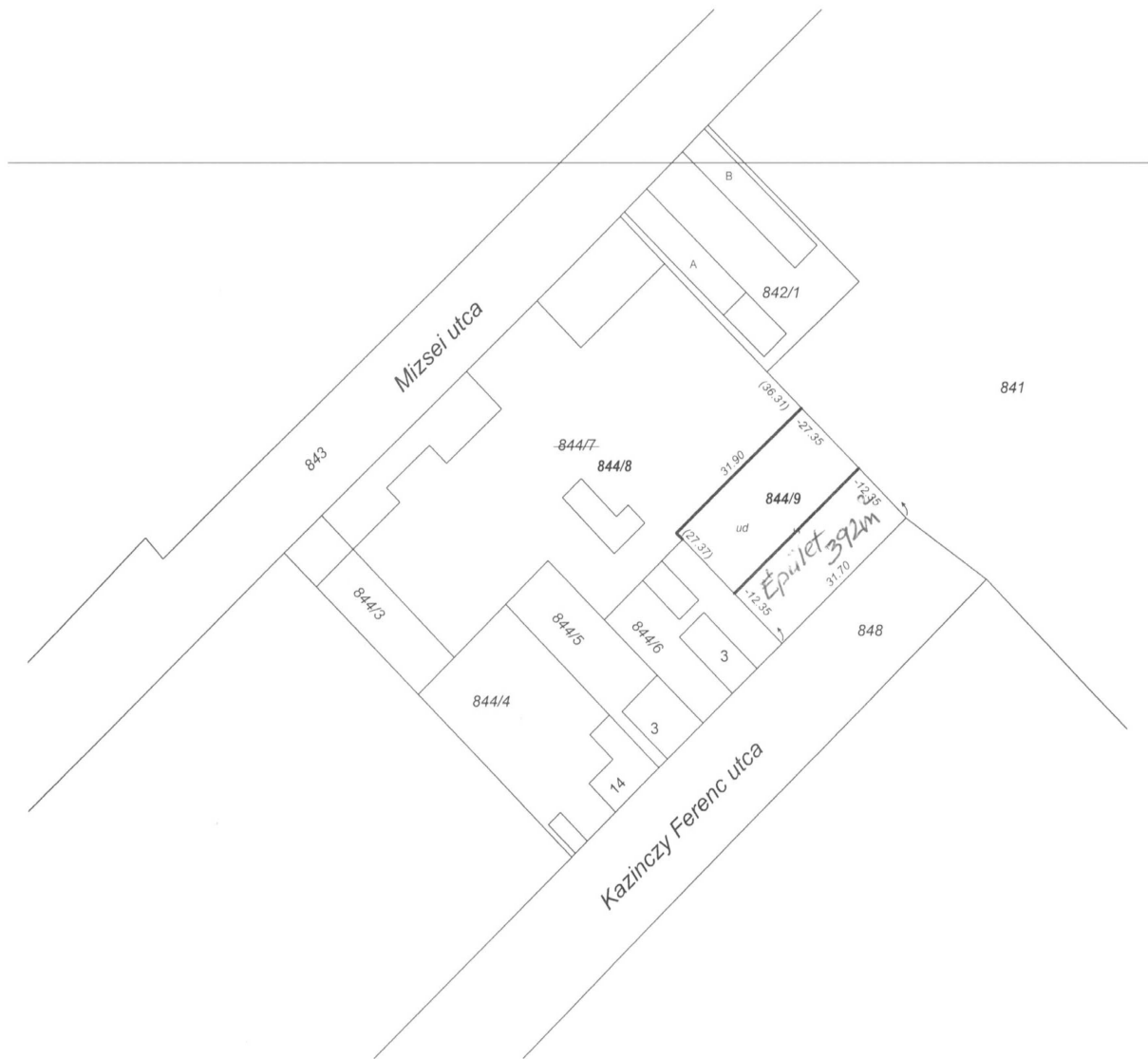
Műhelyépület	1976. év	30 %	358 m <sup>2</sup>
--------------	----------	------	--------------------

- 12) *Építési /szerelési/ mód:* acélvázcsarnokszerkezet kitöltő falazattal
- 13) *Tartószerkezeti megoldás:* acélváz vb. kehelyalapokkal
- 14) *Födémszerkezeti megoldás:* nincs terhelhető födém, csak álmennyezet
- 15) *Tetőszerkezeti megoldás:* acélszerkezetű nyeregtető
- 16) *Héjazati megoldás:* hullámpala
- 17) *Pince megoldás és hasznosítás:* -
- 18) *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
- 19) *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* simított beton
- 20) *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
- 21) *Hatósági előírások:* OTÉK
- 22) *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:*  
vízellátás: - (új vízbekötés szükséges a Kazinczy utcai gerincvezetékéről)  
szenny- és csapadékvíz elvezetése: - (zárt szennyvíztároló építése szükséges)  
villamos energia ellátás: - (új betáplálás szükséges a Kazinczy utca felől)  
fűtési mód: hagyományos kályhafűtés  
melegvíz ellátás: -  
gázellátás: - (vezetékes földgáz a Kazinczy utcai vezetékéről megoldható)  
felvonórendszer: -  
egyéb gépészet: tűzvész, villámvédelem, érintésvédelem, a telefon, telefax, jelzőrendszer, szellőztetés, vészvilágítás, térvilágítás, stb.: -
- 23) *Telek művelési ág:* kivett telephely övezet: Vt-2 zárt sorú
- 24) *Védettség, műérték:* -
- 25) *Ált. értékcsökkentő tényezők:* középeztől gyengébb műszaki állapot
- 26) *Értéknövelő tényezők:* városközponti fekvés a belterület legmagasabb pontján
- 27) *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -

- 28)Az ingatlan helye: Lajosmizse, Kazinczy utca 20.
- 29)Megközelítési lehetőségek: Szilárdburkolatú útról
- 30)Környezetszennyezés, geológiai adottságok: -
- 31)A vagyoneértékelő értékelte már?: -
- 32)A vagyoneértékelő észrevételei: értéknövelő tényező az ingatlan központi fekvése és a telek 45%-os beépíthetősége
- 33)A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben: Ft-ban  
telekingatlan:  $870\text{m}^2 \times 5.000\text{-Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 4.350.000 + 1.087.500 = 5.437.500\text{-Ft}$   
épületingatlan : raktáráépület  $358\text{ m}^2 \times 100.000\text{- Ft/m}^2 \times 0,3 = 10.740.000\text{-Ft}$   
Összesen: 16.177.500.-Ft
- 34)A vagyoneértékelést végezte: Szilágyi Ödön Nj. sz: 75/93
- 35)Mebízó tudomásul veszi, hogy a vagyontárgyak diagnosztikája szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.
- 36)Az ingatlan piaci forgalmi értéke kerekítve: **16.200.000.- Ft**, azaz: Tizenhatmillió-kettőszázezer forint.

Lajosmizse, 2011. augusztus 15.

Szilágyi Ödön s.k.  
ingatlanértékelő  
Névjegyz.sz: 75/1993.



844/9 hrsz. 870 m<sup>2</sup>



## **ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY TERVEZETE**

**Árverés helye:** Lajosmizse Város Önkormányzata  
6050 Lajosmizse, Városház tér 1. Díszterem

**Árverés ideje:** 2011. szeptember ..... 10.00 óra

**Árverés tárgya:** Lajosmizse, Kazinczy utca 20. szám alatti raktárépület és telekrész értékesítése (Tűzoltóság mögött)

**Árverés kikiáltási ára:** ..... Ft.

**Árverésen történő részvétel feltételei, ajánlattétel módja:** Az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került. Ajánlatot szóban az árverésen lehet megtenni.

**Árveréssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:**

Árverésre kerülő ingatlanról Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala Intézményirányító és Településfejlesztési Irodájánál lehet információt kérni ügyfélfogadási időben telefonon, vagy személyesen. Ügyfélfogadási idő: hétfő, szerda, és csütörtök 8.00-11.30 óráig és 13.00-15.30 óráig. Telefon: 76/356-211/122 mellék.

**Árverésre jelentkezés helye, ideje:** árverés helyszínén, az árverés megkezdése előtt.

**Árverési előleg összege, letétbe helyezésének módja és határideje:**

Árverési előleg összege a kikiáltási ár 20%-a, melyet a Polgármesteri Hivatal pénztárában árverés napján 9.45 óráig kell letétbe helyezni.

**Árverésre kerülő ingatlant az alábbi időpontokban lehet megtekinteni:**

személyesen vagy előzetesen telefonon egyeztetett időpontban.

**Szerződés megkötésének határideje:** megegyezés szerint.

**A kifüggesztés napja:** 2011. szeptember .....

Lajosmizse Város Önkormányzata