

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2022. március 17-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés Lajosmizse Város Önkormányzata Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézménye által használt ingatlan 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**  
**2022. március 17-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés Lajosmizse Város Önkormányzata Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézménye által használt ingatlan bővítési lehetőségéről

**Ikt.sz.:** LMKOH/3800-4/2022.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 13.§ (1) bekezdés 2., és 4. pontjai alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok közül Önkormányzatunk feladata egyebek mellett a településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása), valamint az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások. Lajosmizse Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Lajosmizse, belterület 6 hrsz-ú, természetben 6050 Lajosmizse, Dózsa György út 104-106. szám alatti ingatlan, melyen található a Lajosmizse Város Önkormányzata Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézmény (a továbbiakban: EGYSZI).

Az EGYSZI épülete körül kialakult, valamint a lajosmizsei Mizsei utca forgalmát jelentősen akadályozó parkolási nehézségek megoldására az alábbi lehetőség mutatkozik:

Eladóvá vált a Lajosmizse Mizsei utca 2. szám (Lajosmizse, belterület 5 hrsz.) alatti ingatlan, melynek megvásárlására a „GOMÉP” Kft. (cégjegyzékszám: 03-09-10100; székhely: 6050 Lajosmizse, Dózsa György út 219.) adásvételi előszerződést kötött 2022. március 11. napján. A „GOMÉP” Kft. azzal az ajánlattal élt Önkormányzatunk felé, hogy a tárgyi ingatlan végleges adásvételi szerződésének megkötése során Önkormányzatunk vevőként léphetne be ezen szerződésbe, és megszerezhetné a tárgyi ingatlan 1/3-ad arányú tulajdoni hányadát. Ezt követően a tárgyi ingatlanon található lakóépületet a „GOMÉP” Kft. a saját költségén, szabályszerűen elbontaná. Ennek során kialakulna egy építési telek, mely megoszthatóvá válna oly módon, hogy az Önkormányzatunk tulajdoni hányadát kitevő 5 m x 57 m, azaz mindösszesen 285 m<sup>2</sup>-nyi része telekkiegészítésként csatolásra kerülne az Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában álló, Lajosmizse, belterület 6 hrsz-ú, kivett egészségház megnevezésű ingatlanához. A tárgyi ingatlan fennmaradó része továbbá telekegyesítés keretében összevonásra kerülne a Társaság tulajdonát képező szomszédos ingatlanokkal.

Az Möt.v. 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik. A Képviselő-testület döntésének megalapozása érdekében az Ingatlanra vonatkozó értékbecslés (előterjesztés melléklete) elkészítése folyamatban van, ezen értékbecslés kiegészítő anyagként kerül megküldésre. A „GOMÉP” Kft. által kialakított, és részünkre tett ajánlat alapján az ingatlan vételára 29.000.000,-Ft, melynek egyharmad része,

azaz 9.666.667,- Ft esne Önkormányzatunkra. Önkormányzatunkat terhelné továbbá az ingatlan megszerzésével járó költségek egy része is.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közös tulajdonra vonatkozó szabályai közül az alábbiak bírnak relevanciával jelen ügylet esetében:

„5:73. § [A közös tulajdon fogalma]

(1) A dolgon fennálló tulajdonjog meghatározott hányadok szerint több személyt is megillettehet.” (...)

„5:74. § [A tulajdonostársak joga a birtoklásra és használatra]

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére.

5:75. § [A közös tulajdon hasznainak szedése, költségviselés és veszélyviselés]

A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dologgal kapcsolatos kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

5:80. § [Rendelkezési jog a saját tulajdoni hányaddal]

Saját tulajdoni hányadával a tulajdonostárs jogosult rendelkezni.”

Az Ingatlan vételára Önkormányzatunkat terhelő részének fedezete Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletének módosítására irányuló előterjesztésben foglaltak szerint biztosítható.

### **A jelen előterjesztésem a telekalakítással kapcsolatos döntések meghozatalára nem terjed ki.**

A nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (1) és (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„(1) A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

(2) A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok - kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő - érvényesítésének nem akadálya a vagyon értékváltozása.”

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában álló, Lajosmizse, belterület 6 hrsz-ú, kivett egészségház megnevezésű ingatlan a Lajosmizse és Felsőlajos Köznevelési, Egységügyi és Szociális Közszolgáltató Társulás térítésmentes használatában áll a 2021. június 24. napján, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társulási megállapodás VI. fejezet 6.b) pontja alapján.

A **vagyonszerzési illetékekkel** kapcsolatban tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján **teljes személyes illetékmentességben részesülnek a helyi önkormányzatok és azok társulásai.**

A jelen előterjesztésben foglaltakat összefoglalva javalom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntsön a Lajosmizse, belterület 5 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű, 854 m<sup>2</sup> területű, 6050 Lajosmizse, Mizsei utca 2. szám alatti ingatlan 1/3-ad tulajdoni arányának megvásárlásáról azzal, hogy a tulajdonostárs a „GOMÉP” Kft. (cégjegyzékszám: 03-09-10100; székhely: 6050 Lajosmizse, Dózsa György út 219.) lenne. Javaslom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy hatalmazzon fel a tárgyi ingatlanon található épületnek a „GOMÉP” Kft. költségére történő, szabályszerű elbontásához szükséges döntések meghozatalára.

### **Határozat-tervezet**

**...../2022. (....) ÖH.**

**Döntés Lajosmizse Város Önkormányzata Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézménye által használt ingatlan bővítési lehetőségéről**

### **Határozat**

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megvásárolja a Lajosmizse, belterület 5 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű, 854 m<sup>2</sup> területű, 6050 Lajosmizse, Mizsei utca 2. szám alatti ingatlan 1/3-ad tulajdoni illetőséget ..... forint vételáron azzal, hogy a fennmaradó 2/3-ad tulajdoni illetőséget a „GOMÉP” Kft. (cégjegyzékszám: 03-09-10100; adószám: 10660612-2-03, statisztikai számjel: 10660612-4120-113-03, székhely: 6050 Lajosmizse, Dózsa György út 219. képviseli: Gombkötő Márk Zoltán, önálló cégjegyzési jog alapján) vásárolja meg, és ezáltal a tárgyi ingatlan közös tulajdonba kerül.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ingatlan 1/3-ad tulajdoni illetőségre vonatkozó adásvételi szerződést megkösse, és a tulajdonjog megszerzése érdekében szükséges egyéb intézkedéseket megtegye.
- 3.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan 1.) pontban meghatározott összegű vételárát Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.25.) önkormányzati rendelet 10. melléklet Felhalmozási kiadások táblázat „1.16. Ingatlan kisajátítás/vásárlás” sora terhére biztosítja.
- 4.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon található épületek „GOMÉP” Kft. (cégjegyzékszám: 03-09-10100; adószám: 10660612-2-03, statisztikai számjel: 10660612-4120-113-03, székhely: 6050 Lajosmizse, Dózsa György út 219. képviseli: Gombkötő Márk Zoltán, önálló cégjegyzési jog alapján) költségére történő szabályszerű elbontása érdekében szükséges intézkedéseket megtegye, döntéseket meghozza.

**Felelős:** Képviselő-testület, illetve polgármester  
**Határidő:** 2022. március 17.

Lajosmizse, 2022. március 11.

Basky András s.k.  
polgármester

