

**3.**

**Előterjesztés  
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. március 4-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Lajosmizse 22/1 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó megállapodásról

**Az előterjesztést készítette:**

dr. Kovács Rebeka  
Jegyzői Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

**Balogh László  
jegyző**

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2025. március 4-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Lajosmizse 22/1 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó megállapodásról

**Ikt.sz.:** LMKOH/ 2893-1/2025.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az alábbiakban tájékoztatom Önöket a Lajosmizsén, a Szabadság tér 16. sz. alatti 22/1 hrsz. alatt felvett ingatlanon található közterület-használati megállapodással kapcsolatos helyzetről és javaslom a szükséges intézkedések megtételét.

**Előzmények**

1991-ben Lajosmizse Város Polgármestere megállapodást kötött Borbély Károly és Borbély Károlyné lajosmizsei lakosokkal a Szabadság tér dél-nyugati részén lévő közterület használatára vonatkozóan. (Előterjesztés 1. melléklete) A megállapodás egy 1990-es évben hozott határozaton alapult, amely szerint nevezettek gyorséttermet építhettek a területen. A jelentős beruházásra tekintettel az akkori polgármesteri hivatal engedélyezte, hogy az építmény telekkönyvi bejegyzést nyerjen Borbély Károly és neje részére 1/2-1/2 arányban, és az építmény alatti terület a **közterület-használati szabályok szerint** az építők használatába kerüljön a társasházi szabályoknak megfelelő módon. A felépítményben azóta is gazdasági tevékenység folyik, jellemzően vendéglátó egység működik benne. (Jelenleg a Mizse Grill étterem.)

**Jelenlegi helyzet**

- A szerződés felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a földhasználati jog jogosultjai az akkori megállapodás szerinti díjat **nem fizették meg** az önkormányzat részére.
- Személyes egyeztetés során **elismerték** a tartozást és kifejezték fizetési szándékukat, melynek alapján
- a Pénzügyi Iroda kiszámlázta az elévülési időn belüli időszakra vonatkozó közterület-használati díjat. (Előterjesztés 2. melléklete)
- Az ügyfelek 2025. február 19-én kelt levelükben **vitatták** a számlák „jogi alapját” és a számlát visszaküldték az önkormányzatnak. (Előterjesztés 3. melléklete) A számlán feltüntetett összeget az előterjesztés készültéig nem fizették meg.

**Jogi helyzet**

Az ügygel kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- Az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzatok tulajdona **nemzeti vagyon**, amelynek kezelése és védelme a közérdek szolgálatát és a közös szükségletek kielégítését célozza.
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:213. § bekezdése szerint:

**6:213. § [Megszüntetés egyoldalú jognyilatkozattal]**

(1) Aki jogszabálynál vagy a szerződésnél fogva felmondásra vagy elállásra jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozattal szüntetheti meg a szerződést. A

szerződés felmondása esetén a szerződés megszüntetésének, elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja.

(2) Ha a felek az elállás jogát meghatározott pénzüsszeg (bánatpénz) fizetése ellenében kikötötték, a túlzott mértékű bánatpénz összegét a bíróság a kötelezett kérelmére mérsékelheti.

**(3) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tartós jogviszonyt létrehozó, határozatlan időre kötött szerződést megfelelő felmondási idő alkalmazásával bármelyik fél felmondhatja. A felmondási jog kizárása semmis.**

A helyzet rendezése érdekében az önkormányzat a következő döntéseket hozhatja:

1. Az elmaradt földhasználati díj jogi úton történő érvényesítése az elévülési időn belüli tartozások vonatkozásában.
2. A szerződés felmondása: Tekintettel arra, hogy az 1991-es megállapodás szerint: „a tulajdonosok kötelezik magukat arra, hogy építmény jelenlegi állagát legalább harminc évig fenntartják, hogy a főtér szép állapotát ne sértse ez.” Álláspontom szerint ez is alátámasztja azt, hogy a szerződés felmondható a Ptk. 6:213. § alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozat-tervezet**

**...../2025. (....) ÖH.**

Döntés a Lajosmizse 22/1 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó megállapodásról

#### **Határozat**

- 1) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy.....

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2025. március 4.

Lajosmizse, 2025. március 3.

**Fekete Zsolt  
polgármester sk.**