



Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37. Tel./Fax: 88/598-016

Honlap: www.liter.hu e-mail: liter@liter.hu

ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati bérletelés ügy tárgyú napirendi ponthoz 2026. 01.28.

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom, hogy Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 120/2025. (IX.25.) határozata alapján arról döntött, hogy a Litér Dózsa György utca 24/A és 24/B szám alatti önkormányzati ingatlanok tekintetében szakértői vélemény elkészíttetését kéri meg rövid, illetve hosszú távú hasznosítási céljaikra – a lakások energetikai állapotára, forgalmi értékének meghatározására, műszaki állapot felmérésére, valamint statikai állapot meghatározására.

Az operatív végrehajtási feladatokra ajánlatokat kértünk be a legkedvezőbb ajánlatot adó szakemberrel szerződést kötöttünk. Az elkészült Dózsa György utca 24. alatti épület állapotfelmérési dokumentációja tartalmazza a műszaki állapot felmérését, statikai szakértői véleményt, energetikai állapot felmérést, valamint a forgalmi érték meghatározását. Az eredeti anyagok a hivatalban megtekinthetők, olvashatók.

A települési önkormányzat hosszú távú, fenntartható működése érdekében indokolt áttekinteni az önkormányzati ingatlan jelenlegi, kettős rendeltetéséből (lakófunkció + településüzemeltetési telephely) fakadó előnyöket és korlátokat. A jelenlegi állapot funkcionálisan terhelte, fejlesztési lehetőségeiben korlátozott, és hosszabb távon nem feltétlenül szolgálja sem a lakhatási, sem a településüzemeltetési célokat optimálisan.

A településüzemeltetés feladatai – kommunális tevékenységek, kisebb javítási munkák, gépek és eszközök tárolása, traktorok és tehergépjárművek elhelyezése, valamint a zöldhulladék és nyesedék ideiglenes tárolása – célzott, erre alkalmas területet és infrastruktúrát igényelnek. Ennek hiánya hatékonysági, környezetvédelmi, munkavédelmi és lakókörnyezeti konfliktusokat eredményezhet.

Stratégiai dilemmák és alternatívák. A döntés során két fő irány körvonalazható:

1. Meglévő ingatlan felújítása és funkcionális átalakítása

Előnye: meglévő vagyon hasznosítása, kisebb kezdeti területvásárlási költség

Hátránya: térbeli és műszaki korlátok, lakófunkcióval való együttélés konfliktusai, hosszú távon korlátozott bővíthetőség

2. Új terület kijelölése és megvásárlása településüzemeltetési célra

Előnye: funkciók tiszta szétválasztása, hatékony üzemeltetés, jövőbeni bővíthetőség

Lehetőség nyílik:

- kommunális épületrész kialakítására,
- kisebb javítóműhely létrehozására,
- fedett és nyitott tárolók (gépek, traktor, teherautó),
- nyitott szín kialakítására zöldhulladék és nyesedék tárolására,
- környezetvédelmi és munkavédelmi szempontok érvényesítésére.



Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37. Tel./Fax: 88/598-016

Honlap: www.liter.hu e-mail: liter@liter.hu

Közös stratégiai megoldásra felhívás

A fenti alternatívák mérlegelése nem pusztán ingatlanfejlesztési kérdés, hanem a település jövőjét érintő stratégiai döntés. Indokolt egy közös gondolkodási folyamat elindítása, amelyben:

feltárjuk a jelenlegi működés valós költségeit és kockázatait,
megvizsgáljuk a hosszú távú fenntarthatóságot és fejleszthetőséget,
figyelembe vesszük a lakossági érdekeket és környezeti hatásokat,
valamint pénzügyi és pályázati lehetőségeket is számba veszünk.

A cél egy olyan egységes, előrelátó stratégiai döntés meghozatala, amely biztosítja a településüzemeltetés hatékony, rendezett és jövőálló működését, miközben az önkormányzati vagyont értékét és használhatóságát is növeli.

Javaslom, hogy a településüzemeltetési telephely elhelyezésének stratégiájának vizsgálatáról döntsünk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (I.28.) LKt. határozata

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzati ingatlan jelenlegi kettős rendeltetéséből adódó helyzetet, valamint a településüzemeltetés hosszú távú működés igényeit, és arról döntött, hogy stratégiai vizsgálatot indít a településüzemeltetési feladatok elhelyezésének hosszú távon fenntartható megoldására, különös tekintettel kommunális épületrész, kisebb javítóműhely, -gép, traktor és tehergépjármű tárolás, valamint nyitott szín kialakítására, zöldhulladék és nyesedék tárolására.

Vizsgálat során két alternatívát értékelünk, az egyik a meglévő ingatlan felújítása, a Dózsa György utca 24/A ingatlan bérlet céljából, valamint a Dózsa György utca 24/B funkcionális átalakítása településüzemeltetési telephelyre. Másik pedig új, erre a célra alkalmas terület kijelölését és majd megvásárlását településüzemeltetési telephely kialakítása céljából.

Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési stratégiára kialakítása céljából egyeztetést kezdeményezzen legkésőbb 2026. március 26-ig.

Felelős: Osváth Örs polgármester

Határidő: 2026. március 26.

Litér, 2026. január 22.

Osváth Örs sk
polgármester