

**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17- 19. ☎: 92/502-106, fax: 92/311-474.

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

.....napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. november 17-ei ülésére**

Tárgy: A Lakásalap 2023. évi tervezett felhasználása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán
polgármester



Készítette: Szociális és Igazgatási Osztály
Tóth Lilla lakásgazdálkodási szakreferens



Egyeztetve: Műszaki Osztály
Közgazdasági Osztály
LÉSZ Kft.

Tárgyalta: Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Műszaki Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita



Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
dr. Kiss Viktória



Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 46/2007. (XI.30.) önkormányzati rendelete a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint szabályozza a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználását:

„1. § A rendelet hatálya Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakásoknak) elidegenítéséből származó, a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kezelt bevételeinek felhasználására terjed ki.

2. § (1) Az önkormányzat az 1. §-ban meghatározott bevételeit – a Ltv. 62. § (3) bekezdésében megjelölt felhasználási célok figyelembevételével – kizárólag az alábbi lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel:

- 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) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására.*

(2) A Közgyűlés az (1) bekezdésében megjelölt célokon kívül más célra nem teszi lehetővé az 1. § szerinti bevételek felhasználását.”

A **Közgazdasági Osztály** tájékoztatása értelmében: „A lakásalap 2022. szeptember 30-i állapot szerint számlapénz és államkötvény formában együttesen mintegy 165 millió forint pénzügyi forrással rendelkezik.

A 2022. évi költségvetésben foglalt feladatok jelentős része még nem teljesült, többségükre azonban részben vagy teljes mértékben történtek kötelezettségvállalások, egyes tételek esetében még nincs kötelezettségvállalás.

Mindezek alapján a 2022. évi költségvetésben szereplő összes tétel teljesülése esetén a jelenlegi módosított előirányzatok valamint pénzügyi teljesítések és 2022. év végére várható maradvány alapján 2023. évre vonatkozóan mintegy **40 millió forint szabad pénzeszköz vehető figyelembe**. További bevétel azonban csak a lakástámogatás törlesztéséből - ami már nem jelentős összeg - illetve az esetleg értékesítendő lakások árbevételéből származhat.

A **Műszaki Osztály** tájékoztatása szerint 2023. évre nem kérnek fedezetet a lakásalapból ingatlanvásárlásra, területszerzési céljaik megvalósítására.

A **LÉSZ Kft.** közlése szerint lakáskiürítés, haláleset, végrehajtás miatt várhatóan annyi lakás lesz érintett a felújításban, mint az előző években. Az építőanyag árak emelkedése és az elmúlt év tapasztalatai alapján a lakások részleges vagy teljes felújításához mintegy 75 millió Ft-ra lenne szükség.

A Nyugdíjas Otthonházi lakások esetében évente 7-8 lakás üresedése várható, melyhez az adományok összege nyújt fedezetet.

A Szociális és Igazgatási Osztály adatkérése alapján a Polgármesteri Hivatal érintett szakosztályai valamint a LÉSZ Kft. az alábbi javaslatot tették a felhasználási cél és pénzüsszeg meghatározásával:

LÉSZ Kft:

- Önkormányzati tulajdonban álló bérlakások felújítására 75.000,-eFt

Műszaki Osztály:

- Belváros rehabilitáció 0,-eFt

Szociális és Igazgatási Osztály:

- Első lakáshoz jutók támogatása 7.000,-eFt
- Családok Otthonteremtési támogatása 1000,- eFt
- Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye 9.000,-eFt
- Lakhatási krízisalap támogatás 1.000,-eFt

Mindösszesen: 93.000,- eFt

Tekintettel arra, hogy a jelenleg rendelkezésre álló forrás nem nyújt teljes mértékben fedezetet a javasolt célokhoz rendelt igények összegére, ezért az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások felújítására a 2023. évi új beszerzésekhez mindösszesen 22.000 eFt rendelhető. Amennyiben 2023. évben bérlakás értékesítésből realizálódik bevétel, ez az összeg év közben kiegészíthetővé válik.

A feladatok megvalósításához a 2022. évi maradvány igénybevétele is szükséges, ezért javasoljuk az előirányzat maradványok visszatervezését 2023. évre. A szeptember 30-i állapot szerinti kötelezettségvállalások figyelembe vételével a maradványok várható összegeit az alábbi táblázat szemlélteti.

S.sz.:	2022. évi feladat megnevezése	2022. évi előirányzat		Kötelezettségvállalással nem terhelt maradvány 2022. szeptember 30-án (eFt)
		Megnevezése	Összeg (eFt)	
1.	R. 2. § (1) bek. b) pont szerint → lakóépületek felújítása	Egyéb önkormányzati lakások felújítása lakásalap	19.907	0
2.	R. 2. § (1) bek. b) pont szerint → lakóépületek felújítása	Önk. tulajdonában lévő lakóépületek teljes v. részleges felújítása	118.960	75.520
		Nyugdíjas Otthonházi lakások felújítása	19.000	19.000
3.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → Családok otthonteremtési támogatása	Önkormányzat által nyújtott lakástámogatás első lakáshoz jutók részére	12.400	10.000

4.	R.2. § (1) bek. e) pont szerint →	Családok otthonteremtési támogatása	1.000	445
5.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → lakásfenntartási segély	Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye	9.000	4.818
6.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → krízisalap támogatás	Lakhatási krízisalap támogatása lakásalaphól	1.000	1.000
7.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint →	Kamatmentes kölcsön az ideiglenesen nehéz helyzetbe került zeg-i polgárok számára	13.819	13.819

A maradvány összege a 2023. évi költségvetés tervezése során a 2022. december 31-ig történő felhasználás, illetve kötelezettségvállalás alapján véglegesíthető az alábbiak figyelembe vételével:

Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére, valamint a Nyugdíjas Otthonházi lakások felújítására a 2022. évre tervezett beszerzés előkészítés alatt van, annak pénzügyi teljesítése nagyrészt 2023. évre húzódik át, ezért a teljes összeg visszatervezése indokolt.

Továbbá visszatervezendő a kamatmentes kölcsön az „ideiglenesen nehéz helyzetbe került zeg-i polgárok számára” 13.819 eFt összegű előirányzat maradványa.

A 2023. évre rendelkezésre álló szabad pénzüsszeg 40.000,-eFt, amely új feladatok forrásául szolgálhat a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 94/2022. (XI.07.) határozata

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság – *12 igen, egyhangú szavazattal* – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Gazdasági Bizottság 138/2022. (XI.09.) határozata

A bizottság az előterjesztést **12 igen, egyhangú szavazattal** támogatta.

Műszaki Bizottság 129/2022. (XI. 08.) határozata

A bizottság – **12 igen** szavazattal, **1 tartózkodás** mellett - az előterjesztést támogatta.

Pénzügyi Bizottság 51/2022. (XI.10.) határozata

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést **11 igen, egyhangú szavazással** közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem az előterjesztés elfogadását!

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2023. évre a Lakásalapból az alábbi összegek kötött célú felhasználását tervezi:

Ssz.:	Felhasználás megnevezése:	Költsége (eFt):
1.	R. 2. § (1) bek. b) pontja szerint → önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások teljes vagy részleges felújítása, korszerűsítése	22.000,-
2.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → első lakáshoz jutók támogatása	7.000,-
3.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → családok otthonteremtési támogatása	1.000,-
4.	R. 2.§ (1) bek. h) pont szerint → Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye	9.000,-
5.	R. 2. § (1) bek. e) pont szerint → lakhatási krízisalap	1.000,-
Összesen:		40.000,-eFt

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a fenti feladatok és a 2022. évi költségvetésben szereplő feladatok év végi előirányzat maradványainak tervezéséről a 2023. évi költségvetés készítésekor gondoskodjon.

Határidő: 2023. évi költségvetés tervezése
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. november 10.




Balaicz Zoltán
polgármester