



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel: 92/502-100

E-mail: [mayor@zalaegerszeg.hu](mailto:mayor@zalaegerszeg.hu)

.....napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2024. november 14-ei ülésére

**Tárgy:** A Lakásalap 2025. 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  
Göndicsné Horváth Krisztina

## 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 célokön kívül más célra nem teszi lehetővé az 1. § szerinti bevételek felhasználását.”*

A **Közgazdasági Osztály** tájékoztatása értelmében: A lakásalap 2024. szeptember 30-i állapot szerint számlapénz és államkötvény formában együttesen mintegy 83.493 eFt pénzügyi forrással rendelkezik.

A 2024. évi költségvetésben foglalt feladatok jelentős része még nem teljesült, többségükre azonban részben vagy teljes mértékben történtek kötelezettségvállalások, egyes tételek esetében még nem történt kötelezettségvállalás.

Mindezek alapján a 2024. évi költségvetésben szereplő összes tétel teljesülése esetén a jelenlegi módosított előirányzatok, valamint pénzügyi teljesítések és 2024. év végére várható maradvány alapján 2025. évre vonatkozóan mintegy **25.000 eFt szabad pénzeszköz vehető figyelembe**. További bevétel azonban csak a lakástámogatás törlesztéséből - ami már nem jelentős összeg - illetve az esetleg értékesítendő lakások árbevételéből származhat.

Figyelembe kell venni továbbá, hogy az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásáról szóló 4/2006. (II.03) önkormányzati rendelet szerint az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatása tartós kötelezettséget jelent. Fenti célra mérsékeltebb igény jelentkezett, ettől függetlenül az alából tartalékolni szükséges, nem használható fel annak teljes összege.

A **Műszaki Osztály** tájékoztatása szerint 2025. évre nem kérik fedezetet a Lakásalapból ingatlanvásárlásra, területszerzési céljaik megvalósítására. A folyamatban lévő projektek megfelelő forrásokat biztosítanak városrehabilitációs céljaik eléréséhez. 2024. évben a Lakásalapból ingatlanszerzést nem finanszíroztak.

A **LÉSZ Kft.** közlése szerint 2024. évről 2025. évre áthúzódó felújítások és az elmúlt évek tapasztalatai alapján, a 2025. évben a jelenleg már üresen álló lakások közül 5 lakás felújítására lesz szükség, illetve még további 5 lakás részleges vagy teljes felújításával biztosan kell számolni.

Az építőanyag árak, bérek alakulása miatt a lakások részleges vagy teljes felújításához mintegy 50.000 eFt-ra lenne szükség a lakásalapból, mivel az átlagos felújítási összeg eléri az 5.000 eFt-ot.

Jelen összeg nem tartalmazza a Nyugdíjas Otthonházi lakások felújításához szükséges összeget, melyre a lakhatási jog részleges megváltásának 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 50.000,-eFt

**Műszaki Osztály:**

- Belváros rehabilitáció 0,-eFt

**Szociális és Igazgatási Osztály:**

- Első lakáshoz jutók támogatása 2.000,-eFt
- Családok Otthonteremtési támogatása 1.000,-eFt
- Lakhatási krízisalap támogatás 1.000,-eFt
- Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye 9.000,-eFt

**Mindösszesen: 63.000,- eFt**

A jelenleg rendelkezésre álló forrás csak részben nyújt fedezetet a javasolt célokhoz rendelt igények összegére. Amennyiben 2025. évben bérlakás értékesítésből realizálódik bevétel, ez az összeg év közben kiegészíthetővé válik.

A 2024. évi költségvetésben tervezett feladatokat, azok szeptember 30-i állapot szerinti kötelezettségvállalásokkal még nem terhelt előirányzat maradványait az alábbi táblázat szemlélteti.

	2024. évi feladat megnevezése	2024. évi előirányzat		Kötelezettségvállalással nem terhelt maradvány 2024. szeptember 30-án (eFt)
		Megnevezése	Összeg (eFt)	
1.	R. 2. § (1) bekezdés b) pont szerint	Egyéb önkormányzati lakások felújítása lakásalap	0	0
2.		Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek teljes vagy részleges felújítása	46.913	11

		<b>Nyugdíjas Otthonházi lakások felújítása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.</b>	<b>R. 2. § (1) bekezdés e) pont szerint</b>	<b>Önkormányzat által nyújtott lakástámogatás első lakáshoz jutók részére</b>	<b>19.500</b>	<b>19.200</b>
<b>4.</b>		<b>Családok otthonteremtési támogatása</b>	<b>1.780</b>	<b>1.780</b>
<b>5.</b>		<b>Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye</b>	<b>13.762</b>	<b>10.821</b>
<b>6.</b>		<b>Lakhatási krízisalap támogatása lakásalapból</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>7.</b>		<b>Kamatmentes kölcsön az ideiglenesen nehéz helyzetbe került zalaegerszegi polgárok számára</b>	<b>3.819</b>	<b>3.819</b>
<b>8.</b>		<b>Lakásalap kiadás (bankköltség, forgalmi jutalék)</b>	<b>1.207</b>	<b>1.160</b>
<b>Összesen:</b>			<b>38.791</b>	<b>38.791</b>

A maradvány összege a 2025. évi költségvetés tervezése során a 2024. december 31-ig történő felhasználás, illetve kötelezettségvállalás alapján véglegesíthető az alábbiak figyelembevételével:

A felsorolt tételek évvégi, kötelezettséggel nem terhelt maradványának visszatervezése az adott célra nem szükséges, - tekintettel arra, hogy a 2025. évi új feladatok között szerepelnek - azokat az Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek teljes vagy részleges felújítása maradványösszegének kiegészítésére javasoljuk visszatervezni 2025. évben.

**A 2025. évre rendelkezésre álló szabad pénzösszeg 25.000,-eFt, amely új feladatok forrásául szolgálhat a határozati javaslatban foglaltak szerint.**

**Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 88/2024. (XI.04.) határozata**

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság – 15 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

**Gazdasági Bizottság 119/2024. (XI.06.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Műszaki Bizottság 106/2024. (XI.05.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Pénzügyi Bizottság 62/2024. (XI.06.) határozata**

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 15 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem, a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására:

**Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2025. évre a Lakásalapból az alábbi összegek kötött célú felhasználását tervezi:

Ssz.:	Felhasználás megnevezése:	Költsége (eFt):
1.	R. 2. § (1) bekezdés b) pontja szerint → önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások teljes vagy részleges felújítása, korszerűsítése	12.000,-
2.	R. 2. § (1) bekezdés e) pont szerint → első lakáshoz jutók támogatása	2.000,-
3.	R. 2. § (1) bekezdés e) pont szerint → családok otthonteremtési támogatása	1.000,-
4.	R. 2. § (1) bekezdés e) pont szerint → lakhatási krízisalap	1.000,-
5.	R. 2.§ (1) bekezdés e) pont szerint → Önkormányzati bérlakásban élők lakásfenntartási segélye	9.000,-
Összesen:		<b>25.000,-eFt</b>

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a fent nevesített feladatok és azokhoz rendelt összegek, valamint a 2024. évi költségvetésben szereplő feladatok (év végi szabad előirányzat) maradványainak a 2025. évi költségvetésben történő tervezéséről gondoskodjon.

**Határidő:** 2025. évi költségvetés tervezése  
**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. november 7.

**Balaicz Zoltán sk.  
polgármester**