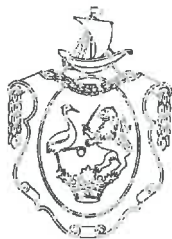


Szám: 1/38-14/2023.



12. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. november 30-ai soros ülésére

Tárgy:

Tájékoztató lakásépítés, vásárlás, felújítás céltartalékból 2023. évben megvalósított, illetőleg folyamatban, előkészítés alatt lévő beruházásokról

Előterjesztő:


.....
Manninger Jenő
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést összeállította:


.....
Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az önkormányzati lakások elidegenítéséből keletkező bevételekre vonatkozóan az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

62. §* (1)* Az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó – az (5) bekezdés szerint csökkentett – teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2)* Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, önkormányzatot megillető bevételekre is vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy az elidegenítésről a megszűnt tanácsai szerv vagy az önkormányzat döntött-e.

(3)* Az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megoásárlására,

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) a 34. § (3) bekezdésében említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá

i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra – ideértve az államosított lakást is – 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására

használhatja fel. A felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott kötelezettség nem vonatkozik azokra az önkormányzatokra, amelyek e törvény alapján rendeletalkotásra nem kötelesek.

(5) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

a) az épület elidegenítésre való előkészítésével;

b) a földrészlet megosztásával;

c) a társasházzá való átalakítással;

d) a forgalmi érték megállapításával;

e) az elidegenítés lebonyolításával

kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket. Az önkormányzat továbbá levonja az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-a alapján a szolgálati lakással, illetve a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételárrészt.

I. Az önkormányzat 2023. évi költségvetés hatályba lépését követően a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft., mint az önkormányzati bérlakások kezelője részéről az idei évben – az önkormányzattal kötött szerződés alapján, 18.766.839,- Ft értékben, a lakásalap terhére – az alábbi lakásfelújítások valósultak meg:

- Napsugár u. 8/B. I/5.	bruttó 900.000,- Ft
- Fodor u. 42. I/6.	bruttó 7.800.000,- Ft
- Napsugár u. 8/A. fsz. 1.	bruttó 3.981.818,- Ft
- Napsugár u. 8/A. I/8.	bruttó 4.997.818,- Ft
- Napsugár u. 8/C. I/8.	bruttó 1.087.203,- Ft

II. Az önkormányzat részéről a képviselő-testület által 102/2023. (IV. 27.) számú, az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervét érintő döntés alapján közbeszerzési eljárást követően megkezdődött az alábbi 3 önkormányzati lakás felújítása – közbeszerzési terv szerinti

összesen nettó becsült érték 65.871.866,- Ft (a kivitelezési szerződés szerinti ár: nettó 67.301.551,- Ft):

- Kossuth 24. fsz. 2.: 61,3 m²-es alapterületű lakás
- Kossuth 24. fsz. 3-4.: 69,41 m²-es alapterületű lakás
- Kossuth 24. II/13.: 85,54 m²-es alapterületű lakás

A kivitelezés során felmerült további, előre nem látható, azonban a lakások rendeltetésszerű használatához szükséges költségek:

- Kossuth L. u. 22-24. között található sikátor takarítása, a csapadékvíz-elvezető folyóka vízszigetelése: bruttó 1.905.000,- Ft,
- lépcsőház víz gerinc kiépítése és javítása: bruttó 1.397.000,- Ft,
- régi gáztervek kikérése, mérőórák leszereltetése, gázellátás szüneteltetése, visszaállítása: bruttó 167.424,- Ft,
- gázellátás tervezése, örökségvédelmi engedélyeztetése: bruttó 254.000,- Ft,
- gázvezeték kiépítése: bruttó 1.016.000,- Ft.

A lakások felújítása 2023. május 31-én kezdődött, az átadásra még az idei évben sor kerülhet.

III. A lakásfelújítások folyamatosságának biztosítása érdekében az idei évben előkészítésre került az önkormányzat részéről továbbá az alábbi önkormányzati lakások felújítása is - a képviselő-testület 182/2023. (VII. 13.) számú, az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervét érintő döntés alapján - nettó becsült érték 51.699.044,- Ft:

- Kossuth 2. fsz. 3.: 48,57 m²-es alapterületű lakás
- Kossuth 2. fsz. 4.: 56,27 m²-es alapterületű lakás
- Kossuth 2. I/1.: 49,08 m²-es alapterületű lakás

A kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás kiírása az idei évre tervezett, teljes mértékben előkészített, az építésre vonatkozó engedély rendelkezésre áll, már csak a gázvezeték engedélyeztetése szükséges a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály részéről (az előkészítést jelentős mértékben befolyásolta, hogy az időközben módosult jogszabályoknak megfelelően ezen lakások esetében az építésre vonatkozó engedély kiadása előtt a Zala Vármegyei Területi Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanács véleményét is ki kellett kérni).

A felújítás várható időtartama megközelítőleg 6 hónap.

IV. Ez évben, 2023. június 16-án került aláírásra megbízási szerződés az EMMERICH Mérnökiroda Kft.-vel (8100 Várpalota, Újlaky u. 20.), melyben a külső tervezőcég tíz önkormányzati bérlakás felújításának, korszerűsítésének és lehetséges átalakításának tervezésére, valamint a várható bekerülési költségek meghatározására kapott felkérést.

1. Vásár tér 10/B. VII/22.
2. Vásár tér 10/B. VIII/27.
3. Kisfaludy u. 14. fsz. 4.
4. Lőtéri u. 7.
5. Napsugár u. VIII/A. I/8
6. Napsugár u. VIII/A. fsz. 1.
7. Kossuth L. u. 2. fsz. 2.
8. Kossuth L. u. 24. I/10.
9. Kossuth L. u. 24. fsz. 1.
10. Kossuth L. u. 89. fsz. 1.

A lakások közül 4 lakás, a

1. Vásár tér 10/B. VIII/27.
2. Lőtéri u. 7.
3. Napsugár u. VIII/A. I/8

4. Napsugár u. VIII/A. fsz. 1.

szám alatti ingatlanok felújítása a VÜZ Nonprofit Kft. bonyolításában időközben megtörtént. A tervezői költségvetések elkészültét követően, az abban foglaltak figyelembevételével az alábbi

1. Vásár tér 10/B. VII/22.
2. Kisfaludy u. 14. fsz. 4.
3. Kossuth L. u. 2. fsz. 2.
4. Kossuth L. u. 24. I/10.
5. Kossuth L. u. 24. fsz. 1.
6. Kossuth L. u. 89. fsz. 1.

ingatlanok felújítására a képviselő-testület a 2023. szeptemberi soros ülésén elfogadott költségvetési előirányzatmódosítás során 95 MFt-ot különített el. A Kossuth Lajos utcai ingatlanokon elvégzésre kerülő munkálatok örökségvédelmi engedélyköteles tevékenységet tartalmaznak, erre figyelemmel az előkészítő eljárás várhatóan az általánosnál hosszabb időt vesz igénybe, melyet követően kerülhet sor a közbeszerzési eljárás lebonyolítására várhatóan jövő év első felében.

Jelenleg folyamatban van a Kossuth L. u. 24. I/11., Georgikon u. 3. I/3. és a Rózsa u. 9. I/3. szám alatti önkormányzati lakások külső tervező általi felmérések előkészítése is.

Mindösszesen ez évben 8 üres önkormányzat lakás újulhat(ott) meg, és a jövő évben legalább további 12, üresen álló lakás felújítása várható, melynek köszönhetően tovább emelkedhet a bérbe adható önkormányzati lakások száma.

Fentiekén túl továbbá úgyszintén jövő évet érintően egyrészt terveink között szerepel új önkormányzati lakások építésének előkészítése is, melyre vonatkozó, az önkormányzati saját forrást kiváltó vagy azt kiegészítő pályázati lehetőségek vizsgálata van jelenleg folyamatban. Másrészt kiemelten kezelendő azon házak udvari, lépcsőházi, homlokzati felújítása, ahol a lakások megújulnak. Harmadrészt pedig előkészítés zajlik a felújításra váró Sétáló utcai ingatlanok felmérésére, a szükséges felújítások mértékének megállapítására, úgyszintén a lakásalap terhére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT
.../2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztató lakásépítés, vásárlás, felújítás céltartalékból 2023. évben megvalósított, illetőleg folyamatban, előkészítés alatt lévő beruházásokról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakásépítés, vásárlás, felújítás céltartalékból 2023. évben megvalósított, illetőleg folyamatban, előkészítés alatt lévő beruházásokról szóló tájékoztatóban foglaltakat megtárgyalta és elfogadta.

Keszthely, 2023. november 21.

Manninger Jenő
polgármester