

Szám: 1./8.64/2024.



51. sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. szeptember 19-i soros ülésére

Tárgy:

**A „Szolgálati lakások építése Keszthelyen” c. projekt  
megvalósításához kapcsolódóan bontási munkálatok elvégzése**

Előterjesztő:

  
.....  
**Manninger Jenő**  
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

  
.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....  
**Rodekné Hederics Erika**  
ügyvezető

## Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 83/2024. (IV.18.) számú képviselő-testületi határozatában a „Szolgálati lakások építése Keszthelyen” c. pályázat benyújtása mellett döntött.

A jogosultsági feltételeknek való megfelelésről szóló értesítés 2024.05.21-én érkezett, a támogatási kérelem formai befogadása 2024.06.12-én történt meg. A támogatói döntés 2024.08.26-án került megküldésre a Balatoni Integrációs Közhasznú Nonprofit Kft. részéről.

Jelenleg a Támogatói Okirat kiállítása folyamatban van, a projekt megvalósítási időszakának kezdete 2024.11.01. napja.

Az építési feladatok megkezdését megelőzően a területen található épület bontása, valamint a korábban elvégzett bontásból származó anyagok elszállítása szükséges.

A „Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben” c. pályázati felhívás szerint ezen bontási költségek jelen konstrukció keretében nem elszámolható költségnek minősülnek. Ennek okán Keszthely Város Önkormányzatának saját forrásból szükséges biztosítani a feladat ellátását.

A 191/2009. (IX. 15.) Korm.rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről elnevezésű jogszabály 22. § (1) bekezdés ca) pontja alapján az 500 légméter meghaladó épületek esetén bontási terv készítése szükséges. A 312/2012. (IX.8.) Kormányrendelet alapján a munkálatok nem tartalmazzak építési engedélyköteles tevékenységet, így a tárgyi épület tekintetében a bontás nem engedélyköteles.

A bontási tervek elkészítéséhez szükséges forrás bruttó 1.000.000 Ft, a bontási munkálatok elvégzéséhez szükséges forrás a beérkezett indikatív árajánlat alapján bruttó 52.000.000 Ft.

*A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint*

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 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) *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.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**.../2024. (IX. 19.) sz. képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Szolgálati lakások építése Keszthelyen c. projekt megvalósításához kapcsolódóan bontási munkálatok elvégzése*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Szolgálati lakások építése Keszthelyen” c. projekt megvalósításához a beruházással érintett ingatlan területén jelenleg fennálló építmény elbontásához a bontási terv elkészítésére, valamint a bontási munkálatok elvégzésére legfeljebb bruttó 55 millió Ft saját forrást biztosít az önkormányzat 2024. évi költségvetésében az 5. § (3) bekezdés a) pontja szerinti lakásépítés, vásárlás, felújítás költségeire elkülönített előirányzat terhére.
2. A képviselő-testület egyrészt felhatalmazza a polgármestert a bontáshoz szükséges engedélyezési, tulajdonosi és a bontási munkálatokat végző kivitelező kiválasztásához, majd pedig a nyertes kivitelezővel kötendő vállalkozási szerződés és egyéb szükséges dokumentumok aláírására, másrészt felkéri a projekt megvalósítását koordináló, a projektmenedzsmenti feladatokat ellátó Keszthelyi Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjét a bontáshoz szükséges teendők ellátására.

**Határidő:** tájékoztatásra 2024. szeptember 27.  
**Felelős:** Manninger Jenő polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
Rodekné Hederics Erika ügyvezető

Keszthely, 2024. szeptember 16.

**Manninger Jenő**  
polgármester



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
ÖNKORMÁNYZATI ÉS JOGGAZGATÁSI OSZTÁLY

**K I V O N A T**

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2024. április 18-ai rendkívüli**  
**nyílt**  
**ülésének jegyzőkönyvéből**

**83/2024. (IV.18.) számú Képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Pályázati ügyek I.” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatokat hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozatban rögzíti, hogy a Balaton Fejlesztési Tanácsnak a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztésért Felelős Államtitkárság által biztosított forrás terhére meghirdetett Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben című pályázati felhívása keretében a 8360 Keszthely, Kísérleti utca 10. 2819/9 hrsz-on 11 lakásos társasház építése céljából „Szolgálati lakások építése Keszthelyen” tárgyában pályázatot nyújt be.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázati dokumentáció aláírására, benyújtására, valamint a pályázat támogatásban részesítése esetén a támogatási szerződés aláírására, valamint az ehhez kapcsolódó szükséges intézkedések megtételére.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozatban rögzíti, hogy a pályázat támogatásban részesítése esetén a projekt megvalósítását, továbbá a felhívásnak megfelelő 10 éves fenntartási kötelezettséget vállalja.
4. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozatban rögzíti, hogy a pályázat elszámolható költsége 731.710.843 Ft, a pályázatban igényelhető támogatás összege 439.026.506 Ft.  
A pályázat saját forrása 317.368.444 Ft, melyből
  - a pályázatban elszámolható 292.684.337,- Ft
  - nem elszámolható költségek (a pályázati felhívás költségkorlátain felül felmerülő tervezési költségek, ill. a pénzügyi elemzés, s az ahhoz kapcsolódó üzleti modell) 18.862.427,- Ft
  - engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére pályázatból elszámolható, megelőlegezendő összege 5.821.680,- Ft
5. A 4. pont szerinti saját forrást a képviselő-testület az önkormányzat 2024. évi költségvetésében az 5.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti lakásépítés, vásárlás, felújítás költségeire elkülönített előirányzatból 91.368.444,- Ft, továbbá az 5.§ (3) bekezdés h) pontja szerinti lakásépítés pályázati önrészeként elkülönített 226.000.000,- Ft forint terhére biztosítja.
6. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az önkormányzat 2024. évi költségvetésének jelen határozati szerinti módosítása iránti szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** a pályázat benyújtására 2024. május 13., a költségvetés módosítására 2024. június 30.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)  
Rodekné Hederics Erika, a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft.  
ügyvezetője

**Dr. Gábor Hajnalka sk.  
jegyző**

**Manninger Jenő sk.  
polgármester**

A kivonat hiteles:

  
Tóth Ibolya  
testületi referens

