



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2020. októberi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat elkülönített költségvetési előirányzat felhasználására, lakásvásárlásra, lakásfelújításra, közművesítésre**

**Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport -
Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos** *RLF*

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc csoportvezető *[Signature]*

**Tárgyalja: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság**

**Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel *BA*
Kunics György osztályvezetővel *[Signature]***

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyérgyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. évi költségvetéséről szóló 2/2020. (III. 02.) önkormányzati rendelete 1/14 mellékletében „Bérlakás vásárlás” megnevezéssel 124.163.000,-Ft került elkülönítésre.

Az elkülönített összeg hosszú évek óta halmozódik, melynek alapja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), valamint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 48/2009. (XI. 09.) számú rendelete (a továbbiakban: Ör.) előírásai.

Az Ör. 8. §-a szerint „A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása az Ltv. 62.§.(1-5) bekezdése szerint történik.”

Az Ltv. 62. § (1) bekezdése alapján „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 fővárosi kerületi önkormányzat pedig annak ötven százalékát a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.”

A 62. § (2) bekezdése kimondja, hogy „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.”

A 62. § (3) bekezdése szerint „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.”

Az Önkormányzat költségvetésében elkülönített forrás felhasználási módjai közül megfontolásra javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az alábbiakat:

- új lakás vásárlása
- lakóépület teljes vagy részletes felújítása, korszerűsítése
- lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítása, közművesítés

Az új lakások vásárlásával az Önkormányzat kedvező feltételeket tudna teremteni a hiányszakmákban a városba csábítani kívánt szakemberek (pl. háziorvosok, fogorvosok, tanárok, óvodapedagógusok) részére. Jelenleg a városban több társasház van építés alatt,

mindegyikben ingatlanfejlesztő társaság kínál még eladásra lakásokat, a részükre történő ajánlatkérés megküldése esetén a városnak lehetősége nyílna 2 vagy 2,5 szobás új építésű lakások megvásárlására.

A megjelölt célra 45 millió Ft felhasználását javaslom.

A lakásvásárlás esetében a Kbt. 9. § (8) bekezdés a) pontja alapján közbeszerzési eljárást nem kell lefolytatni, az ajánlattételi felhívás tartalmát azonban a Közbeszerzési Bizottság jogosult véleményezni.

A lakóépületek felújítására, korszerűsítésére javaslom 29.163.000,-Ft felhasználását, azzal, hogy a felújításra és korszerűsítésre az önkormányzat tulajdonában levő lakóépületek közül olyanokban kerüljön sor, melyet olyan színvonalon lehet felújítani, hogy színvonalában az új lakások minőségét megközelítve alkalmasak legyenek a hiányszakmákban a városba csábítani kívánt szakemberek (pl. háziorvosok, fogorvosok, tanárok, óvodapedagógusok) elhelyezésére. Az összeg felhasználását a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. koordinálhatja a kijelölt cél figyelembevételével.

További 50.000.000,-Ft felhasználását javaslom lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére, mely összegből elsősorban a volt Thury Sportpálya területén kijelölt és ingatlan-nyilvántartásban kialakított lakótelek tényleges értékesítéséhez szükséges területelőkészítő munkák és a telek közművesítése lenne finanszírozható. Jelenleg mind a Virág Benedek utca, mind a Petőfi utca mentén tervezett értékesítés akadályos a hiányzó víz- és szennyvíz gerincvezeték, továbbá a területen szükséges tereprendezés és utcafront megnyitáshoz szükséges további munkák elvégzése.

Az Ltv. 62. § (3) bekezdése utolsó mondata szerint a felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni, ezért javaslom, hogy a költségvetési rendelet során következő módosítása során a jelenleg egy összegben elkülönített előirányzat a fenti célok szerint megbontásra kerüljön, egyben az előirányzat felhasználásával kapcsolatban esetlegesen szükséges szabályok a rendelet szöveges részében kerüljenek elhelyezésre.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. évi költségvetéséről szóló 2/2020. (III. 02.) önkormányzati rendelete 1/14 mellékletében „Bérlakás vásárlás” megnevezéssel elkülönített 124.163.000,-Ft 2020. évben új lakás vásárlására, lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére valamint lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére történő felhasználására az alábbi feltételekkel:

- új lakás vásárlására 45.000.000,-Ft, lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére 29.163.000,-Ft, lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére 50.000.000,-Ft fordítható
- új lakás vásárlására a Közgyűlés Közbeszerzési Bizottsága által jóváhagyott ajánlatkérési dokumentáció alapján kerülhet sor, a legalacsonyabb összegű ajánlat bírálati szempontja mellett
- új lakás esetében legalább 2 szobás lakás vásárlása történhet

- lakóépület teljes vagy részletes felújítására elkülönített összegből az Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek újíthatók fel, úgy, hogy azok felújítás utáni állapota az új lakások minőségét megközelítve alkalmas legyen a hiányszakmákban a városba csábítani kívánt szakemberek (pl. háziorvosok, fogorvosok, tanárok, óvodapedagógusok) elhelyezésére
 - lakóövezetbe sorolt építési telkek kialakítására, közművesítésére elkülönített előirányzatból elsősorban a volt Thury Sportpálya területén kijelölt és ingatlan-nyilvántartásban kialakított lakótelkek tényleges értékesítéséhez szükséges területelőkészítő munkák és a telkek közművesítése finanszírozható, a fennmaradó összegből egyéb önkormányzati ingatlan is fejleszthető
2. felkéri a polgármestert, hogy a költségvetési rendelet 1. pontban foglaltakkal összefüggő módosítását (az előirányzat célonkénti elkülönítését, valamint a felhasználás részletszabályait) a soron következő közgyűlésen terjessze elő

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Határidő: 2020. decemberi soros közgyűlés
Felelős: Balogh László polgármester
Operatív felelős: Kunic György osztályvezető

Nagykanizsa, 2020. október 15.

