

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
46/2007. (XI.30.) önkormányzati rendelete
a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának
részletes szabályairól¹**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:²

Bevezető rendelkezések

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.

I. fejezet

Új lakás építése, új vagy használt lakás megvásárlása

3. § (1) Az 1. §-ban megjelölt bevételek felhasználhatóak
 - a) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint építető által önkormányzati bérlakás céljára felépített új lakások finanszírozására, illetve önkormányzati tulajdonba kerülő lakások építésének finanszírozására,

¹ 42/2015.(XII.22.) önk. rend. 9. § mód

² 42/2015.(XII.22.) önk. rend. mód.

b) az önkormányzati bérlakás állomány szinten tartása céljából legalább komfortos vagy összkomfortos komfortfokozatú – önkormányzati tulajdonba kerülő - új vagy használt lakások vásárlására.

(2) Abban az esetben, ha a megépített új lakások egy része – közgyűlési döntés alapján – értékesítésre kerül vagy a bérlőkijelölési jog térítés ellenében átadásra kerül, akkor az értékesítési ár és a térítés összege az 1. §-ban jelölt bevételek elhelyezésére nyitott elkülönített pénzalapba (továbbiakban: lakásalap) kerül visszafőtására.

(3) Az (1) bekezdés szerinti felhasználásokról a Közgyűlés dönt.

II. fejezet

Lakóépület teljes vagy részletes felújítása, korszerősítése

4. § (1) Az 1. §-ban megjelölt bevételek felhasználhatóak az önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek teljes vagy részletes felújítására, korszerősítésre, valamint a lakóépületek önkormányzati tulajdonban lévő egyes részeinek felújítására, korszerősítésére.

(2) Felújításon és korszerősítésen a társasházakról szóló többször módosított 2003. évi CXXXIII. törvény 56. § 2.3. pontjában és 2.3.1/2/3. alpontjaiban meghatározott fogalmak értendők.

(3) Az (1) bekezdés szerinti felhasználásokról a Közgyűlés dönt.

III. fejezet

Városrehabilitáció

5. § (1) Az 1. §-ban megjelölt bevételek felhasználhatóak lakótömb részbeni vagy teljes felújítására, korszerősítésére. Lakótömb a közterülettel (utca, tér, stb.) határolt és tovább már nem osztható területen elhelyezkedő, beépített területük nagyobb részén lakásokat tartalmazó épületek együttese. Részbeni felújításnak, korszerősítésnek minősül, ha az egyidejűleg felújításra, korszerősítésre kerülő épületekben van a lakótömb lakásainak legalább negyed része.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felhasználás legalább 25 lakásos lakásszövetkezeti, társasház vagy önkormányzati tulajdonban álló lakótömb szerkezeti elemeinek felújítására, cseréjére, épületgépészeti alrendszerek korszerősítésére, az épület egészét érintő energia-megtakarítást eredményező korszerősítésére, felújítására terjed ki.

(3) A városrehabilitáció megvalósulása érdekében az 1. §-ban megjelölt bevételek felhasználhatóak a városrehabilitációval érintett összefüggő városias beépítésű területeken, lakótelepeken, kiemelt főútvonalak mentén, városközponti területeken

a) új közterületek és a tömbbelsőben lévő közös használatú területek, kiemelten zöldterületek kialakítására, valamint szint alatti parkolók építésére,

- b) tömbökhöz közvetlenül kapcsolódó közterületi rekonstrukciós és közmű-felújítási munkákra, meglévő utak, járdák felújítására,
- c)³ az a) és b) pontban meghatározott célok megvalósításához szükséges ingatlanok megszerzésére,
- d) lakóépületek bontási munkálataira,
- e) önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek tetőtér-beépítésének, emelet ráépítésének munkáira.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerinti felhasználásokról a Közgyűlés dönt.

IV. fejezet

EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítása

6. § (1) Az 1. §-ban megjelölt bevételekből biztosítható az Európai Unió egyes – a lakáscélokhoz és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokhoz kapcsolódó – támogatásainak elnyerésére kiírt pályázatokhoz szükséges pályázati önrész.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felhasználásokról a Közgyűlés dönt.

V. fejezet

Önkormányzati helyi támogatás nyújtása

7. § (1) Az 1. §-ban megjelölt bevételek forrását képezik

- a) a társasházi közös tulajdonú és lakásszövetkezeti tulajdonú épületrészek és épület berendezések felújításához, korszerűsítéséhez nyújtandó támogatásnak,
- b) az első saját tulajdonú lakásukat építő vagy vásárló rászoruló családoknak nyújtandó támogatásnak,
- c)⁴ a nehéz helyzetbe került természetes személyek lakáshitel-törlesztése támogatásának.
- d) az önkormányzati bérlakásban élők lakhatásának krízisalapból történő támogatásának.⁵

(2)⁶ A társasházi és lakásszövetkezeti lakóépületek felújításának önkormányzati támogatása, az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatása és a nehéz helyzetbe került természetes személyek lakáshitel-törlesztésének támogatása részletes szabályozását külön rendeletek tartalmazzák.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott támogatások éves összegét az adott évre vonatkozó költségvetési rendelet tartalmazza.

³ A 26/2008. (VII.04.) sz. rendelet 1. §-a iktatta be és a köv. pontok megjelölését megváltoztatta

⁴ A 2/2010. (II.12.) sz. rendelet 1. § (1) bek. iktatta be.

⁵ 42/2015.(XII.22.) önk. rend. 8. § mód.

⁶ A 2/2010. (II.12.) sz. rendelet 1. § (2) bek. mód.

VI. fejezet

Lakóövezetbe sorolt építési telkek kialakítása, közművesítése

8. § (1) Lakóövezetbe sorolt építési telkek kialakítása érdekében az 1. §-ban megjelölt bevételek felhasználhatóak
- településrendezési tervben lakóövezetbe vagy tartalék lakóövezetbe sorolt ingatlanok megvásárlására,
 - építési telkek kialakításának költségei fedezeteként,
 - a lakóövezetbe szükséges közműhálózat terveinek elkészítésére és a közműhálózat kiépítésére,
 - utak kialakítására.
- (2) Az (1) bekezdés szerint közműhálózat kiépítésekor a meglévő és az építési telkek kialakítását gátló közművek kiváltására, az elektromos áram, a vezetékes ivóvíz, a szennyvízcsatorna-hálózat, a gázvezeték-hálózat, valamint a csapadékvíz-elvezetés és a közvilágítás kiépítése költségei fedezeteként kerülhet sor az 1. § szerinti bevételek felhasználására.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti felhasználásokról a Közgyűlés dönt.

VII. fejezet

A lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozása, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is

9. § (1) Az 1. §-ban megjelölt bevételek felhasználhatóak a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet VIII. fejezetében a települési önkormányzatok támogatásaként meghatározott, kizárólag pályázat útján önkormányzati önrész biztosítása mellett elnyerhető támogatások önkormányzati pályázati önrésze finanszírozására.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti felhasználásokról a Közgyűlés dönt.

VIII. fejezet

Önkormányzati lakbértámogatás nyújtása

10. § (1) Az 1. §-ban megjelölt bevételek felhasználhatóak az önkormányzati bérlakást bérlők lakbértámogatására.
- (2) Az önkormányzati bérlakást bérlők lakbértámogatása részletes szabályozását külön rendelet tartalmazza.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti felhasználásról a Közgyűlés dönt.

IX. fejezet

Záró rendelkezések

Eljárási rendelkezések

11. § A felhasználási célokról és az azokhoz biztosított pénzüsszegekről a Közgyűlés minden év november 30-ig dönt.

Hatálybalépés

12. § (1) E rendelet 2008. január 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól szóló 31/1999. (XI. 12.) számú önkormányzati rendelete és azt módosító 3/2006. (II.03.) sz. önkormányzati rendelet.

(3) A 26/2008. (VII.04.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2008. július 4-én lépnek hatályba.

(4) A 2/2010. (II.12.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2010. február 12-én lépnek hatályba.

(5) A 42/2015. (XII.22.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2016. január 1-jén lépnek hatályba.

(6) E rendelet szabályait a 2016. január 1-je után indult ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Kovács Gábor sk.
jegyző

Dr. Gyimesi Endre sk.
polgármester