

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. június 18.-i ülésére

Tárgy: Szolgálati lakások kialakítása Balatongyörökön

Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Készítette: Plótár Katalin településfejlesztési ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatongyörök Község Önkormányzata a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 1. melléklet XI. Miniszterelnökség fejezet, 30. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 1. Célelőirányzatok alcím, 44. Területfejlesztési feladatok jogcímcsoport alapján 2024.11.29. napján P-SZL-34/2024 számon regisztrált kérelmet nyújtott be a „Szolgálati lakások kialakítása Balatongyörökön” címen.

A Támogató 81.315.817 Ft támogatást nyújt Önkormányzatunknak a pályázatban megjelölt fejlesztésre. A Támogatói Okirat Siófok, 2025.05.27. napján a Támogató részéről aláírásra került. A projekt kezdő időpontja az eredeti Támogatói Okirat szerint 2025.06.01. volt, melynek meghosszabbítását kértük, ennek megfelelően a projekt kezdő időpontja 2026.02.01-re módosult.

Az eredeti okirat mellékletét képező költségterv alapján **a projekt önrésze 54.210.546 Ft**, melyből az eredeti tervek szerint a 2025. évet terhelő rész 26.371.170 Ft, valamint a 2026. évre eső rész: 27.359.376 Ft. Ez módosult, mert a projektet nem kezdtük meg, így 2025-ben nem költöttük el az önrészt. A fejlesztés vonatkozásában előleg lehívására nem került sor. A beruházás végső befejezési határideje a felhívás szerint 2026. október 31. Balatongyörök Község Önkormányzatának 2026 évi költségvetésében a pályázathoz kapcsolódó önrész 22 millió forinttal került betervezésre.

A pályázat benyújtásakor már ismert probléma volt, hogy az érintett épület – a panzió és óvoda épülete - nem szerepel a Földhivatali nyilvántartásban. A 213/6 hrsz. ingatlanon az utca felőli két épület és egy harmadik, a telek közepén található már több évtizeddel ezelőtt lebontott épület van feltüntetve. Önkormányzatunk kérelmet nyújtott be a helyzet rendezése érdekében, de a Földhivatal az eljárást megszüntette. A Hivatal egyeztetett a ZVK Építésügyi Osztállyal és meglátásuk szerint a panzió-óvoda épület nem feltüntethető, mert jelenlegi formájában nem felel meg az építésügyi előírásoknak, az átépítés idején keletkezett használatba vételi engedély pedig álláspontjuk szerint nem a teljes épületre vonatkozik, azaz az épület jogszerűsége vitatott. A teljes használatbavételi engedély ügyében a Magyar Nemzeti Levéltár Zala Vármegyei Levéltárát is megkerestük, valamint a környező hivatalokat, de az eredeti használatba vételi engedélyt nem sikerült megszerezni. A támogatás vélhetően csak jogszerűen feltüntetett épületre vehető igénybe, így a pályázati forrás felhasználása problémákat vet fel.

A fejlesztéssel kapcsolatban el szükséges mondani, hogy a pályázati dokumentációban Pikó Gábor építész tervei kerültek benyújtásra. A tervek alapján a tetőtér északi része kerül átalakításra (a déli apartman nem képezi felújítás tárgyát). Az átalakítás során minden meglévő fal bontásra kerül és új helyiségek kialakítását terveztük: megszűnik a középfolyosó és öt apartman alakítható ki. A tervezett bontás miatt az építkezés nem szakaszolható. A felújítás vonatkozásában korábban Tóth László építész készített egy dokumentációt, mely anyagban a középfolyosó megtartásával alakítanánk át az érintett épületrészben a helyiségeket, magasabb színvonalú, jobb térkihasználású egységekké. Ez a tervanyag lehetővé teszi a szakaszolhatóságot, ami kedvezőbb lehet finanszírozási szempontból és szervezési szempontból is, tekintve, hogy az átépítésre kerülő rész alatt üzemel az óvoda.

A pályázat megvalósítása mellett szól, hogy Önkormányzatunk 81.315.817 Ft támogatást nyert, a Támogatói Okirat ezt a forrást garantálja. Az épület kétségtelenül felújításra szorul. A szolgálati lakások tartalommal töltenék meg az épületet. Előreláthatólag a közeljövőben nem kínálkozik ilyen lehetőség az önkormányzat számára.

A projekt megvalósítása ellen szól, hogy a dokumentumok hiányában az épület Földhivatali nyilvántartásba vezetését a közeljövőben nem tudjuk elintézni, így a támogató nem biztosítja a támogatást. A projekt önrésze tetemes összeg, és meg kell jegyezni, hogy a pályázat benyújtása és a tervezői költségvetés kiszámítása 2024. év végén történt. Az építőipari árak folyamatos emelkedése miatt az önrész lényegesen magasabb összeg lehet. A fenntartási idő alatt történő hasznosítás kidolgozása nem valósult meg. A pályázati kiírásban szereplő önállóan támogatható tevékenységek alapján a támogatás, a pályázó településen egész éves foglalkoztatású, állami, önkormányzati és közösségi célú közszolgáltatást, feladatellátást végző munkaerő lakhatását biztosító szolgálati lakás kialakítására használható fel. Mérlegelni kell azt is, hogy a pályázat által előírt kötelezés szerint tíz évig szolgálati lakásként kell a fejlesztést üzemeltetni. Valóban lenne rá olyan alkalmas és arra „érdemes” személy, akinek biztosítani szeretnénk szolgálati lakást – öt lakóegység tekintetében?
A módosított projekt kezdési időpontot 2026.02.01-én elértük. Meglátásom szerint a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia, hogy megvalósítsuk e a projektet, vagy jelezzünk a közreműködő szervezetnek, hogy nem kívánunk élni a lehetőséggel.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok megvitatására és a döntés meghozatalára:

...../2026. (.....) képviselő-testületi határozat:

A) *Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete*

- 1. úgy dönt, hogy a BFT-SZL-16/2025 Támogatói Okirat számú „Szolgálati lakások kialakítása Balatongyörökön” című pályázatban foglalt célkitűzéseket megvalósítja. A kivitelezés előkészítése érdekében az aktualizált önrész megállapítása céljából indikatív ajánlat beszerzését, valamint a Közreműködő Szervezetnél a projektkezdesi határidő módosítását kezdeményezi,*
- 2. munkacsoportot hoz létre a beruházás megvalósítása érdekében,*
- 3. felhatalmazza a polgármestert a közbeszerzési terv módosításának előkészítésére.*

Felelős: *Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester*

Határidő: *azonnal*

B) *Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete*

- 4. úgy dönt, hogy a BFT-SZL-16/2025 Támogatói Okirat számú „Szolgálati lakások kialakítása Balatongyörökön” című pályázatban foglalt célkitűzéseket nem kívánja megvalósítani, és döntéséről a Közreműködő Szervezetet értesíti.*

Felelős: *Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester*

Határidő: *azonnal*

Balatongyörök, 2026. június 11.

Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.
polgármester