



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. március 25-i ülésére

Napirendi pont címe: Szociális bérlakás iránti kérelem elbírálása

Készítette: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel:

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges

Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Tulok Anett
jegyző

Napirend címe: szociális bérlakás iránti kérelem elbírálása

Előterjesztő: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zámbó Józsefné (8749 Zalakaros, Petőfi u. 28.) kérelemmel (1. sz. melléklet) fordult Zalakaros Város Önkormányzata polgármesteréhez, amelyben **lakhatási problémáinak megoldásához kért segítséget.**

Kérelmében előadta, hogy az ingatlant, amelyben jelenleg él hamarosan el kell hagynia, ugyanis annak tulajdonosa az ingatlan felújítását tervezi, és azt a felújítást követően nem kívánja bérlet útján hasznosítani. Előadta továbbá, hogy havi jövedelme kizárólag a 117.920 Ft összegű nyugdíja, amelyből piaci alapon lakást bérelni és fenntartani nem tud. Nehéz anyagi körülményei mellett tartós betegséggel is küzd, amely rendszeres orvosi ellátást igényel, és az ezzel járó többletköltségek tovább nehezítik amúgy is korlátozott lehetőségeit. Kéri, hogy az Önkormányzat vizsgálja meg lehetőségeit és lehetőségeihez képest segítsen a lakhatási problémái megoldásában.

Zalakaros Város Önkormányzata nem rendelkezik szociális alapon kiadható önkormányzati lakással.

Jegyenye sor 8. szám alatti, piaci alapon bérbe adható lakások jelenleg bérbe vannak adva. Az Önkormányzat a **Liget u. 28. szám** alatt rendelkezik lakásokkal, amelyeket Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján **elsősorban szolgálati jelleggel** ad bérbe, az Önkormányzatnál, annak szervénél vagy intézményénél, illetve a Nagykanizsai Tankerületi Központnál közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszonyban állók részére.

Az Ör. 7. § (1) bekezdés c) pontja alapján a képviselő testület egyedi döntése alapján soron kívül is bérbe adható bérlakás. Az Ör. 13. §-a szabályozza a képviselő testület egyedi elbírálása alapján történő bérbeadásokat. Az Ör. 13. § (1) bekezdése alapján **„a képviselőtestület egyedi döntés alapján – pályázat nélkül – bérlőnek kijelölheti azt a személyt, akinek soron kívüli elhelyezése – az általa ellátott tevékenységre tekintettel Zalakaros Város Önkormányzat érdekében áll (nem minősül szolgálati jellegű bérbeadásnak), vagy önhibáján kívül rendkívüli élethelyzetbe került. Erre a célra a Liget u. 28. szám alatti lakások kerülnek a bérlők számára kijelölésre. Az önkormányzat érdekében, valamint a rendkívüli élethelyzetre tekintettel a soron kívüli elhelyezésre vonatkozó kérelmet a Pénzügyi és Igazgatási Bizottság véleményezi.”**

Fentiek alapján a Képviselő-testületnek lehetősége van a kérelmet egyedi elbírálás keretében megvizsgálni, és dönteni a soron kívüli elhelyezés kérdésében.

Fontos megjegyezni, hogy a Liget u. 28. sz. alatti lakások közül jelenleg a **28/A és 28/C lakásnak nincs bérlője.**

A lakások leromlott műszaki állapotban vannak. Egy 2025. júliusi felmérés alapján az egyes lakásoknál az alábbi felújítások javasoltak.

„A” lakás 56 m2:

- fürdőszoba komplett felújítás
- padlószőnyeg cseréje laminált parkettára
- WC helyiség felújítása
- falfelületek tisztasági festése lokális gletteléssel
- esetleg gázkazán cseréje kéménybélés cserével

„C” lakás 50 m2:

- fürdőszoba komplett felújítás
- falfelületek tisztasági festése lokális gletteléssel
- esetleg gázkazán cseréje kéménybélés cserével

A **Liget utca 28. szám** alatti lakások bérbeadásban a Képviselő-testület 71/2025. (IV.08) KT határozatában úgy döntött, hogy **elsősorban szakember elhelyezés céljából hasznosítsa az**

Önkormányzat az ingatlanokat, azzal, hogy a lakások felújítása a bérlő feladata, melynek költsége külön megállapodás alapján bérbeszámítással lelakható. A Liget u. 28./D lakás történt ily módon kiadva, annak bérlő általi felújítása megtörtént. A 28/B lakásban a bérlő elfogadta a lakás jelenlegi felújítatlan állapotát.

Lakástv. 9. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.

A szabadon álló két lakás (28/A és 28/C) mindegyikében szükséges a gázkazán cseréje ahhoz, hogy az ingatlan a fűtési szezonban használható legyen, ennek cseréje jelentős összeget igényel, melyet azonban a kérelmező várhatóan nem tud vállalni.

Fentiek alapján, amennyiben a Képviselő-testület - a korábbi döntésétől eltérően - a Kérelmező önhibáján kívüli élethelyzete mérlegelése alapján úgy dönt, hogy kijelöli számára az egyik lakást, akkor **szükséges a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére vonatkozóan is döntést hozni**, melyhez feltétlenül szükséges a gázkazán cseréje.

Az Ör. 2. sz. melléklete tartalmazza az ingatlanokra vonatkozó bérleti díjakat. A Liget u. 28. sz. alatti lakások bérleti díja 1000 Ft/m²/hó, mely összeg az ÁFÁ-t is tartalmazza.

A meghatározott bérleti díj alapján a Liget u. 28/A lakás bérleti díja, havi 56.000 Ft/hó, a 28/C lakás bérleti díj 50.000 Ft/hó, mely bérleti díjból a 273/2025. (XI.26.) KT határozat b) pontja alapján a polgármester mérlegelési jogkörében a rendeletben meghatározott bérleti díjból a kérelmező összes életkörülményeire tekintettel 10 % mértékű kedvezményt biztosíthat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg a napirendi pontot és döntsön az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete Zámbó Józsefné (8749 Zalakaros, Petőfi u. 28.) kérelmét megismerte, annak kapcsán úgy dönt, hogy

1. a kérelmet nem támogatja vagy
2. a kérelmet egyedi döntés alapján támogatja kérelmező önhibáján kívül rendkívüli élethelyzetére tekintettel amennyiben bérlő vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, ennek keretében a gázkazán cseréjének költségét – mely a lakbérbe beszámításra kerül,
3. felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa az 1. pont szerinti kérelmezőt a döntésről azzal, hogy a rendeletben meghatározott bérleti díjból a kérelmező összes életkörülményeire tekintettel 10 % mértékű kedvezményt biztosíthat.

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros 2026. március 24.


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester