

Előterjesztés az önkormányzati szolgálati lakások kialakítására vonatkozó támogatások feltételrendszerének aktualizálásáról

A BFT 30/2023 (12.15.) és 7/2024.(02.16.) számú határozatában elfogadta a szolgálati lakások kialakítására vonatkozó forrás felhasználásának feltételrendszerét, és megbízta a Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökséget a pályázati kiírás elkészítésével.

A pályázati kiírást az Ügynökség elkészítette és a BFT-tagokkal valamint a forrásgazda Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériummal történt egyeztetést követően 2024. március 20-án meghirdette, két értékelési határnapkal, azaz két benyújtási határidővel (I. határnap. 2024. május 13., II. határnap. 2024. november 29.).

A pályázati kiírás alapján támogatásban részesülhetett a pályázó településen egész éves foglalkoztatású állami, önkormányzati és közösségi célú közszolgáltatást végző munkaerő (pl. bölcsődei-óvodai nevelés, általános iskolai oktatás, középiskolai oktatás, egészségügyi alapellátás, egészségügyi szakellátás, szociális ellátás, kultúra, rendvédelem, közigazgatás) számára új, 100%-os önkormányzati tulajdonú szolgálati lakás létrehozása. A szolgálati lakás kialakítása történhet új ingatlanban, vagy meglévő, más használatú vagy használaton kívüli önkormányzati tulajdonú épület felújítása, korszerűsítése, átalakítása, bővítése keretében.

Az első benyújtási határidőre összesen 10 jogi és szakmai szempontból megfelelő pályázat érkezett be. A pályázatok a Szakértői Bizottság javaslata alapján, a BFT 21/2024. (07.29.) és 22/2024. (07.29.) számú határozata szerint támogatásban részesültek, összesen 2.161.893.725 Ft összegben.

A második benyújtási határidőre összesen 18 jogi és szakmai szempontból megfelelő pályázat került bírálatra. A pályázatok a Szakértői Bizottság javaslata alapján, a BFT 9/2025.(03.19.) számú határozata szerint támogatásban részesültek, összesen 913.543.125 Ft összegben.

A támogatás felhasználásával a Tanács 98 db új szolgálati lakás kialakítását tudta támogatni.

A projektek megvalósítási szintjét az alábbi táblázat mutatja:

Projekt státusz	Projektek száma
Megvalósult, elszámolás lezárásra került, támogatás teljes összegben kifizetésre került, projekt lezárva	3 db
Megvalósult, elszámolás ellenőrzése folyamatban	4 db
Megvalósítás folyamatban részelszámolás benyújtásra került	7 db
Megvalósítás folyamatban	13 db

1 projekt megvalósításától a Kedvezményezett elállt.

A projektek megvalósítása során - a kedvezményezettekkel folytatott egyeztetés alapján – javasoljuk a támogatási útmutató egyes feltételeinek aktualizálását, az alábbiak szerint:

Témakör	Módosítás tárgya
<i>beruházások végső befejezési dátuma</i>	A felhívás szerint: A beruházás végső befejezési dátuma 2026. október 31. <i>Javasoljuk a határidő módosítását 2027.10.31-re.</i>
Indoklás: Az állami beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (Beruházási Tv) jelentős mértékben megnövelte a beruházások előkészítésének, a közbeszerzések lebonyolításának időigényét, ezért kérvényeztük a forrást biztosító minisztérium felé a keret felhasználási határidejének módosítását 2027.12.31-re. A minisztérium a hosszabbítást engedélyezte, így lehetővé vált a projektek lebonyolítási határidejének meghosszabbítása is.	
<i>Egy lakásra jutó elszámolható m² ár</i>	A felhívás alapján: Az egy lakásra jutó elszámolható m ² ár valamennyi település esetén • új építésű ingatlan esetén 800.000,-Ft/m², • meglévő épületben kialakított lakás(ok) esetén maximum 600.000,-Ft/m². <i>Javasoljuk a feltétel törlését.</i>
Indoklás: A felhívás feltételrendszere 2023. évben került jóváhagyásra. A feltételrendszer kialakításakor terveztünk bizonyos mértékű építőipari áremelkedéssel, azonban a tényleges áremelkedés ezt jelentősen meghaladta. Több pályázó is jelezte, hogy a közbeszerzési eljárás elhúzódásával (Beruházási Tv) a fajlagos m ² árak meghaladják a felhívásban rögzített maximum értékeket. A korlát a támogatások megítélésének megalapozására szolgált. Az időközbeni költségemelkedés a támogatási összeg nagyságát nem módosítja (többször támogatás nem kerül megítélésre), a többletköltséget a Kedvezményezett saját forrásból biztosítja, így a támogatás megítélését követően, a projekt megvalósítása során nem indokolt ezen kritérium vizsgálata. Piaci árak való megfelelést - az elszámolások során ellenőrzésre kerülő – beszerzési/közbeszerzési eljárások biztosítják.	
<i>Jóváhagyó nyilatkozat használatba adásra</i>	A felhívás alapján: A Támogató a projekt záró elszámolásának elfogadásával egyidőben adja meg jóváhagyó nyilatkozatát az elkészült szolgálati lakások használatba adására. <i>Javasoljuk a mondat törlését.</i>
Indoklás: Néhány esetben a lakás elkészülését követően azonnal indokolt a használatba vétel. Nem javasoljuk a használatbavételi lehetőséget – egy esetleges elhúzódó – elszámolás időigényével kitolni.	
<i>Elszámolható költségek</i>	A felhívás alapján: a projekt keretében elszámolt valamennyi költséget beruházásként aktiválni szükséges. <i>Javasoljuk ezen feltétel törlését.</i>
Indoklás: Az elszámolható költségek között szerepelnek olyan költségek melyek a Számviteli Tv szerint a beruházásra aktiválhatók, azonban a Pénzügyminisztérium (Államháztartási Szabályozás) állásfoglalás alapján az önkormányzatok nem könyvelhetik le beruházásként a projektmenedzsment, közbeszerzési eljárási díj, kötelező tájékoztatás költségei, stb.) költségeket, így indokolt, hogy ne csak beruházásként elszámolt költségek kerüljenek befogadásra.	
<i>Részelszámolás benyújtási lehetősége</i>	A felhívás alapján: A projekt megvalósításának időszaka alatt részelszámolás minimum 20 millió Ft támogatási igény esetén nyújtható be. <i>Javasoljuk a feltétel törlését.</i>
Indoklás: A kisebb települések esetén jelentős problémát okoz a projekt likviditásának biztosítása, ezért javasoljuk a részelszámolásra vonatkozó minimumkorlát eltörlését.	

A fenti módosítási javaslatok a támogatott projektek lebonyolítását segíti, a Kedvezményezettek részére egységesen kedvezőbb feltételeket biztosítanak.

Kérjük a tisztelt Tanácsot, hogy az előterjesztésben foglaltak szerinti módosítsa az önkormányzati szolgálati lakások kialakítására vonatkozó támogatási feltételrendszert.

Siófok, 2026. szeptember 7.

Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség

...../2026. (09.18.) BFT határozat

A Tanács az önkormányzati szolgálati lakások kialakítására vonatkozó támogatások feltételrendszerének aktualizálásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Tanács elfogadja az általa korábban nyújtott önkormányzati szolgálati lakások kialakítására vonatkozó támogatások feltételrendszerének módosítását az előterjesztésben foglaltak szerint.

Felelős: Dr. Molnár Gábor munkaszervezet vezető

Határidő: azonnal