

**Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelete
a társasházak magánérős felújításához és a városi közműhálózatok
magánérős építéséhez nyerhető pénzügyi támogatásról**

Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §.

- (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Füzesabony város közigazgatási területén lévő:
 - a.) felújítás esetén minimum 6 lakásos társas lakóépületekre vagy
 - b.) közmű nélkül épült minimum 4 nem lakossági fogyasztó tulajdonát érintő ingatlanra.
- (2) A rendelet személyi hatálya a felújítással vagy építéssel érintett ingatlan tulajdonosaira terjed ki.
- (3) Támogatás csak annak a társasháznak vagy azon nem lakossági fogyasztó ingatlan tulajdonosoknak adható, akiknek az önkormányzat felé tartozása nem áll fenn. Társasházak esetén nemcsak a társasháznak mint jogi személynek, hanem a társasházat alapító ingatlan tulajdonosainak is külön-külön igazolniuk kell azt, hogy az önkormányzat felé tartozás nem áll fenn.
- (4) Támogatás a már megkezdett, folyamatban lévő beruházásokra is igényelhető. Műszakilag befejezett, pénzügyileg lezárt beruházásokra támogatás nem igényelhető.
- (5) A támogatás igényléséhez a beruházás bekerülési költségének megállapítására minimum 3 árajánlatot kell becsatolni.
- (6) A rendelet alkalmazásában:
 - a.) felújítás: a társasházak homlokzatainak, homlokzati elemeinek és tartozékainak felújítása, hőszigetelése, a kapubehajtók felújítása, lapostető felújítása, kapualjak felújítása.
 - b.) közműhálózat építés: olyan építési munka amely a városi közműhálózathoz csatlakozás céljából létesül.

2. §.

- (1) A rendelet alapján nyújtható támogatások:
 - a.) minimum 6 lakásos társasházak felújítási támogatása (társasházak magánérős felújítási támogatása)
 - b.) minimum 4 nem lakossági fogyasztó tulajdonát érintő ingatlan közműhálózat építési (víz, szennyvíz, gáz, közvilágítás) támogatása

- (2) A rendelet alapján nyújtott támogatásokhoz biztosított önkormányzati pénzeszköz keretösszegét Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testülete költségvetési rendeletében határozza meg.

2. A társasházak magánérős felújítási támogatása

3. §.

- (1) A támogatás pályázat útján igényelhető. A pályázatok benyújtásának határideje minden év április 30.napja. Eredményhirdetés: legkésőbb a tárgyév október 31. napja.
- (2) Az elbírálásnál előnyben részesülő felújítások:
- a) városképi szempontból jelentős homlokzat-felújítás
 - b) kapuáthajtók felújítása
 - c) lapostető felújítás
- (3) A pályázatok tartalmi követelményei:
- a) a társasház adatai (megnevezés, cím)
 - b) a közös képviselő vagy intéző bizottság elnöke adatai (név, cím, telefonszám)
 - c) a társasház közgyűlésének döntése a pályázaton történő részvételről
 - d) a társasház számlavezető pénzintézetének igazolása, a saját erő meglétéről
 - e) a társasház tulajdonosainak nyilatkozata az önkormányzattal szembeni tartozásokról
 - f) a pályázat tárgyának adatai: a felújítandó épületrész megnevezése, műszaki állapot rövid leírása, felújítási tervek, fotók a felújítást megelőző állapotról, építési engedély köteles tevékenységnél tervdokumentáció és jogerős építési engedély,
 - g) felújítási munka árazatlan költségvetése, és ennek alapján kivitelezői ajánlat vagy tervezői költségbecslés
 - h) a munka tervezett kivitelezési ideje a befejezési határidő megjelölésével
 - i) az igényelt támogatás összege és összetétele (visszatérítendő, vissza nem térítendő)
 - j) előzetes kötelezettségvállalás a támogatás pályázati feltételek szerinti felhasználásáról
- (4) Az önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a benyújtott árazatlan költségvetés alapján független szakértővel a tervezett felújítási munkákat beáraztatja, és a támogatás mértékének alapját ez a költségvetési összesítő képezi.

- (5) A pályázat benyújtási határideje első ízben 2015. szeptember 30. napja, majd minden év április 30. napja.
- A beérkező pályázatok elbírálásáról egyedileg, a benyújtást követően - a tárgyévben legkésőbb október 31-ig-, a Városfejlesztési és Oktatási Bizottság és a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt. Az első ízben benyújtott pályázatok elbírálási határideje 2015. december 15. napja.

3. Az önkormányzati támogatás mértéke

4. §.

- (1) A tulajdonosok kérelmére a felújítással összefüggő műszaki beavatkozásokra a költségvetési keretből visszatérítendő vagy vissza nem térítendő támogatás adható.
- (2) A visszatérítendő és a vissza nem térítendő támogatás együttes összege nem haladhatja meg a teljes kivitelezési költség 50 %-át, és a visszatérítendő támogatás mértéke maximum 10.000.000,-Ft, a vissza nem térítendő támogatás mértéke maximum 3.000.000,-Ft lehet.

4. Minimum 4 nem lakossági fogyasztó tulajdonát érintő ingatlan közműhálózat (víz, szennyvíz, gáz, közvilágítás) építési támogatása

5. §.

- (1) A támogatás pályázat útján igényelhető. A pályázatok benyújtásának határideje minden év április 30. napja. Eredményhirdetés: legkésőbb a tárgyév október 31. napja.
- (2) Az elbírálásnál előnyben részesülő felújítások:
- a) 4-nél több ingatlant érintő közműhálózat építése
- (3) A pályázatok tartalmi követelményei:
- a) a pályázók adatai (megnevezés, cím)
- b) a pályázók közokiratba foglalt megállapodása a pályázaton történő részvételről
- c) a pályázók nyilatkozata a beruházás lebonyolítására nyitott számlavezetéséről
- d) a pályázók számlavezető pénzügyintézetének igazolása, a saját erő meglétéről
- e) a pályázók nyilatkozata az önkormányzattal szembeni tartozásokról
- f) a pályázat tárgyának adatai: a tervezet közműépítés megnevezése, műszaki állapot rövid leírása, tervdokumentáció és jogerős építési engedély,
- g) építési munka árazatlan költségvetése, és ennek alapján (kivitelezői ajánlat vagy tervezői költségbecslés)
- h) a munka tervezett kivitelezési ideje a befejezési határidő megjelölésével

- i) az igényelt támogatás összege és összetétele (visszatérítendő, vissza nem térítendő)
 - j) előzetes kötelezettségvállalás a támogatás pályázati feltételek szerinti felhasználásáról
- (4) A pályázat benyújtási határideje első ízben 2015. október 31. napja, majd minden év április 30. napja. A beérkező pályázatok elbírálásáról egyedileg, a benyújtást követően - a tárgyévben legkésőbb október 31-ig-, a Városfejlesztési és Oktatási Bizottság és Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt. Első ízben benyújtott pályázatok elbírálási határideje 2015. december 15. napja.

5. Az önkormányzati támogatás mértéke

6. §.

- (1) A tulajdonosok kérelmére a felújítással összefüggő műszaki beavatkozásokra a költségvetési keretből visszatérítendő vagy vissza nem térítendő támogatás adható.
- (2) A visszatérítendő és a vissza nem térítendő támogatás együttes összege nem haladhatja meg a teljes kivitelezési költség 50 %-át, és a visszatérítendő támogatás mértéke maximum 10.000.000,-Ft a vissza nem térítendő támogatás mértéke maximum 10.000.000,-Ft lehet.
- (3) A visszatérítendő támogatás visszafizetésének feltételeit megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodás tartalmazza a folyósított támogatás mértékét, a visszafizetési határidőt – mely maximum 10 év lehet –, a visszafizetés havi összegét.

6. A pályázat elbírálásának közös szabályai

7. §.

- (1) A pályázatokat a Füzesabonyi Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Igazgatási Iroda Városfejlesztési Csoportja készíti elő, és a Városfejlesztési és Oktatási Bizottság valamint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület bírálja el és dönt a támogatás mértékéről, formájáról.
- (2) Azonos pályázatok közül a nagyobb önkormányzati tulajdonrésszel rendelkező pályázók előnyt élveznek.
- (3) A támogatást nyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.
- (4) A megítélt támogatás elszámolására a megállapodás megkötését követő 1 éven belül van lehetőség.
Ez alól felmentést 1 alkalommal, maximum 1 éves időtartamra a Városfejlesztési és Oktatási Bizottság adhat kérelem alapján, amely kérelmet az elszámolási határidőt megelőző minimum 60 nappal kell benyújtani a Füzesabonyi Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Igazgatási Irodához.

7. A kivitelezés megvalósítása

8. §.

- (1) A nyertes pályázókkal kötendő megállapodás tartalmi követelményei:
 - a) A megítélt támogatás igénybevételének módja
 - b) A felhasználás ütemezése és feltételei
 - c) A munkálatok műszaki ellenőrzésére vonatkozó szabályok
 - d) Az elvégzett munka átvételének szabályai
 - e) A kivitelezői számlák kollaúdálásának rendje
- (2) Visszatérítendő támogatás esetén annak 1,5-szeres mértékéig
 - a.) a társasházak magáneros felújítási támogatása esetén a társasház külön tulajdonú részeire jelzálogjog kerül bejegyzésre Füzesabony Város Önkormányzata javára
 - b.) a minimum 4 nem lakossági fogyasztó tulajdonát érintő ingatlan közműhálózat építési támogatása esetén a pályázók külön tulajdonú ingatlanjaira jelzálogjog kerül bejegyzésre Füzesabony Város Önkormányzata javára
- (3) Az önkormányzati támogatás folyósítása az alábbiak szerint történik:

A támogatással érintett beruházás készültségi fokának és pénzügyi teljesítésének el kell érnie azt a %-ot (100%-ból a pályázó önereje (önerő+ egyéb nem önkormányzati támogatások, hitelek), amelyhez az önkormányzat a saját %-os támogatását nyújtja visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatás formájában.
- (4) A pályázatok műszaki tartalmára vonatkozó ellenőrzési feladatokat a polgármester megbízása útján független műszaki ellenőr látja el, melynek költségeit a költségvetési rendeletben elkülönített keret biztosítja.

8. Záró rendelkezések

9. §. A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

Nagy Csaba
polgármester

A rendelet kihirdetésre került 2015. szeptember 25-én 09:00 órakor

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

Indokolás

Az önkormányzat a lakosság részéről érkezett igények és elvárások alapján, eddig nem szabályozott helyi viszonyok rendezésére és megoldására új önkormányzati rendeletet alkotott. A rendelet magánerős felújítási, építési munkákhoz nyújt önkormányzati támogatást visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatás formájában úgy, hogy az önkormányzat javára a támogatás mértékéig jelzálogjogot biztosít. A támogatás javítja az érintett ingatlanok komfortját, ezáltal növeli azok forgalmi értékét is (nem hagyva elértéktelenedésüket), vonzóvá téve vállalkozások és egyéb befektetők számára is. Az önkormányzati rendelet a támogatás igénylésével, elbírálásával, elszámolásával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.