Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének

……./2013. (……) önkormányzati rendelete

**a Fővárosi Városrehabilitációs Keret felhasználásának szabályairól**

Budapest Főváros Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében és 63. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdés c) pontjában és 63. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében, az 3. § (2), (3) bekezdés és 15-17. § tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

***I. Fejezet***

*A Keret célja és felhasználásának szabályai*

**1.§** (1) A Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Városrehabilitációs Keret (továbbiakban: Keret) működtetésével a budapesti városmegújítási feladatok keretében támogatást nyújt épületek és közterületek felújításához, üres ingatlanok átmeneti közösségi hasznosításához annak érdekében, hogy a városrehabilitáció fizikai beavatkozásain túlmenően elindítsa és erősítse a területen zajló pozitív társadalmi és gazdasági folyamatokat.

(2) A Keret felhasználása érdekében a Fővárosi Közgyűlés eseti pályázatokat hirdet meg.

**2.§** A pályázatok az alábbi programok megvalósulására irányulhatnak:

a) "A" program: Közterületek komplex megújítása

b) "B" program: Közösségi célú városrehabilitációs programok

c) "C" program: Önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújítása

d) "D" program: Társasházas és szövetkezeti lakóépületek felújítási programjai

**3. §** (1)Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Támogató) elkülönített számláján lévő Kereten 2013. január 1-jén rendelkezésre álló összeg hatályban lévő szerződéssel le nem kötött részének felhasználására jelen rendelet "A", "B" és "C" programjában meghatározottak megvalósítására írható ki pályázat.

(2)2013. január 1-jét követően a Keret bevételei az alábbi forrásokból származhatnak:

a) a Kerületi Önkormányzatok által a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 63. § (1) bekezdése szerint teljesített befizetések,

b) a Keret kamatmentes kölcsön formájában biztosított korábbi támogatásainak visszafizetése,

c) a Támogató mindenkori költségvetésében a Keret céljaira előirányzott forrás,

d)a Támogató tulajdonában lévő lakóépületek elidegenítéséből származó elkülönített számlán lévő pénzeszközök.

(3)A Keret elkülönített számlájára 2013. január 1-jét követően érkező pénzeszközök felhasználására pályázatot kell kiírni a 4. §-ban meghatározottak szerint.

**4.§** A jelen rendelet alapján kiírásra kerülő pályázatok alapján támogatásban részesülő fél (a továbbiakban: Kedvezményezett) az a Kerületi Önkormányzat lehet, amely az Ltv. 63.§. (1) és (2) bekezdése, valamint az Ltv. 63/A. §-a szerinti befizetési kötelezettségét teljesítette.

**5.§** (1)Az "A" és "B" programok keretében a Támogató és Kedvezményezett Együttműködési Megállapodást köt a pályázati programelemek megvalósítására. Az Együttműködési Megállapodás előfeltétele a Támogató és Kedvezményezett közötti Támogatási Szerződés megkötésének.

(2) A támogatások folyósítására a Kedvezményezett részére az "A, B, C, D" programok esetében a Támogatási Szerződésben rögzített feltételek szerint kerül sor, mely szerződés tartalmazza a támogatás felhasználásának időbeni és pénzügyi ütemezését, a támogatás átadásának feltételeit.

***II. Fejezet***

***A Keret által támogatható programok***

1. "A" program: Városrehabilitáció keretében megvalósuló közterületek komplex megújítása

**6.§** (1)A komplex közterületi programok célja, hogy jelentős városszerkezeti szerepű közterületeken olyan városmegújító folyamatokat indítsanak be, amelyben több koncentrált fejlesztési elem összehangoltan egymást erősíti.

(2) A támogatási programra a Kerületi Önkormányzatok nyújthatnak be pályázatot.

**7.§** A program keretében a támogatás igénybe vehető az alábbi munkákra:

a) közterületek infrastruktúrájának és tájépítészeti elemeinek megújítása,

b) közösségi cél elérése érdekében közterülethez kapcsolódó épületek, épületrészek és helyiségek részleges bontása, teljes vagy részleges felújítása, építése és

c) nem beruházási célú közösségformáló, kiegészítő elemek,

d) az a) -c) pontban meghatározott munka előkészítése és lebonyolítása.

**8.§** A Keretből az egyes projektelemekre vissza nem térítendő támogatás nyújtható az alábbiakban meghatározott mértékben:

a) közterületek infrastruktúrájának és tájépítészeti elemeinek megújításához a költségek legfeljebb 80%-áig,

b) közterülethez kapcsolódó épületek, épületrészek és helyiségek közösségi célú fejlesztéséhez (felújítás, részleges megújítás, bontás, építés) a munkák költségének legfeljebb 80%-áig,

c) a nem beruházási célú közösségformáló, kiegészítő elemek költségeinek legfeljebb 80%-áig,

d) a projekt előkészítéséhez és lebonyolításához a munkák költségének legfeljebb 80%-áig,

e) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon az elvégzett munkák költségének teljes összegére is kiterjedhet.

2. "B program": Közösségi célú városrehabilitációs programok

**9.§** (1) A közösségi célú városrehabilitációs programok feladata olyan kisléptékű, innovatív projektek megvalósítása, amelyek a helyi közösségek együttműködésének erősítését szolgálják városmegújítási eszközökkel.

(2) A támogatási programra a Kerületi Önkormányzatok nyújthatnak be pályázatot.

**10.§** A program keretében a támogatás igénybe vehető az alábbi munkákra:

a) közterületek infrastruktúrájának és tájépítészeti elemeinek megújítása,

b) közösségi cél elérése érdekében közterülethez kapcsolódó épületek, épületrészek és helyiségek részleges bontása, teljes vagy részleges felújítása, építése, vagy

c) üres, alulhasznosított ingatlanok átmeneti, helyi közösségi hasznosítása,

d) nem beruházási célú közösségformáló, kiegészítő elemek,

e) az a) -d) pontban meghatározott munka előkészítésére és lebonyolítására.

**11.§** A Keretből az egyes programelemekre vissza nem térítendő támogatás nyújtható az alábbiakban meghatározott mértékben:

a) közterületek infrastruktúrájának és tájépítészeti elemeinek megújításához a költségek legfeljebb 80%-áig,

b) közterülethez kapcsolódó épületek, épületrészek és helyiségek közösségi célú fejlesztéséhez (felújítás, részleges megújítás, bontás, építés) a munkák költségének legfeljebb 80%-áig,

c) üres vagy alulhasznosított ingatlanok átmeneti, helyi közösségi hasznosításához a munkák költségének legfeljebb 80%-áig,

d) a nem beruházási célú közösségformáló, kiegészítő elemek költségeinek legfeljebb 80%-áig,

e) a projekt előkészítéséhez és lebonyolításához a munkák költségének legfeljebb 80%-áig,

f) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon az elvégzett munkák költségének teljes összegére is kiterjedhet.

**3. ”C” program: Önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújítási programjai**

**12.§** (1) A támogatási programra a Kerületi Önkormányzatok nyújthatnak be pályázatot.

(2)A támogatás a Kerületi Önkormányzatok 100%-os tulajdonában lévő olyan épületeken végzendő munkákhoz vehető igénybe, amelyek 1970 előtt épültek, és teljes felújításukra azóta nem került sor.

**13.§** A program keretében a támogatás igénybe vehető az alábbi munkákra:

a) lakóépületek vagy lakóépület-részek részleges bontása, teljes vagy részleges felújítása, és azzal együtt végzett korszerűsítés, összevonásos korszerűsítés,

b) lakóépülethez közvetlenül kapcsolódó közműbekötések létesítése, illetve felújítása, vagy

c) energiatakarékosságot szolgáló fejlesztések,

d) az a)-c) pontokban meghatározott munkák előkészítése és lebonyolítása.

**14.§** A program keretében elnyerhető vissza nem térítendő támogatás összege legfeljebb az összköltség 60%-a lehet**.**

4. "D" program: Társasházas és lakásszövetkezeti tulajdonban lévő lakóépületek felújítási programjai

**15.§** A támogatási programra azon társasházakról szóló törvényben meghatározott társasházak és a lakásszövetkezetekről szóló törvényben meghatározott lakásszövetkezeti tulajdonban lévő lakóépületek tulajdonosi közösségei nyújthatnak be pályázatot, amelyek esetében

a) a lakóépületek fekvése szerinti illetékes kerületi önkormányzat is biztosít támogatást a pályázat szerinti felújításhoz,

b) 1970 előtt épültek,

c) teljes felújításukra azóta nem került sor és

d) legalább 10 lakásból állnak.

**16.§** A program keretében a vissza nem térítendő támogatás igénybe vehető az alábbi munkákra:

a) a közös tulajdonban lévő épületrészek (homlokzat, tető, lépcsőház, közlekedők, udvar és tartószerkezeti elemek) felújítása,

b) a közös tulajdonban lévő épületgépészeti és épületvillamossági rendszerek (hálózatok fővezetékei, kémények, felvonók) felújítása, vagy

c) energiatakarékosságot szolgáló fejlesztések,

d) az a)-c) pontokban meghatározott munkák előkészítése és lebonyolítása.

**17.§** A program keretében elnyerhető támogatás összege legfeljebb az összköltség 15%-a lehet, de nem haladhatja meg a kerületi önkormányzatok által az adott feladatra biztosított támogatás összegét.

***III. Fejezet***

***A pályázat kiírása, benyújtása és elbírálása, elszámolási rendje***

**5. A pályázatok kiírása**

**18.§** A támogatási programokra vonatkozó pályázati kiírás meghatározza

a) a pályázatba bevont támogatási programok leírását;

b) a programok keretében támogatható munkák részletes leírását és azok arányainak meghatározását;

c) az egyes programokra fordítható pénzeszközök nagyságát;

d) a pályázatok tartalmi és formai követelményeit, benyújtásának rendjét;

e) a pályázat lebonyolításának időbeli ütemezését;

f) a pályázatok elbírálásának rendjét és

g) a támogatás felhasználásának szabályait.

**19.§** A pályázatoknak tartalmaznia kell legalább

a) a komplex programok átfogó bemutatását, tartalmát, tervezett ütemezését;

b) az önálló programelemek bemutatását;

c) az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak bemutatását;

e) az ingatlanok tulajdonosainak vagy a tulajdonnal rendelkezni jogosultjainak és az érintett szervezeteknek a nyilatkozatát a program megvalósításában való együttműködésről;

f) a programelemek költségbecslését, tervezett finanszírozási konstrukcióját;

g) a lebonyolítás ismertetését;

h) a pályázó nyilatkozatát a pályázat feltételeinek elfogadásáról, a szükséges önrész vállalásáról;

i) Kerületi Önkormányzat pályázata esetén annak igazolását, hogy a Kerületi Önkormányzat megfelel az 4.§ -ban meghatározott követelménynek;

j) társasház és lakásszövetkezeti tulajdonban lévő lakóépületek pályázata esetén annak igazolását, hogy a lakóépület fekvése szerinti illetékes kerületi önkormányzat is biztosít támogatást a pályázat szerinti felújításhoz.

**6. A pályázatok benyújtása és elbírálása**

**20.§** A benyújtott pályázatok formai értékelése alapján a Fővárosi Közgyűlés egyszeri hiánypótlásra adhat lehetőséget.

**21.§** (1) Az "A" és "B" jelű programok érvényes pályázatai között az elbírálás alkalmával előnyt élveznek azok, amelyekben a Kerületi Önkormányzat által a program megvalósításába bevont együttműködő partnerek:

a) Önkormányzat közfeladatot ellátó társasága

b) Önkormányzati költségvetési intézmények

c) Non-profit szervezetek

d) Egyházak

e) Társasházak, lakásszövetkezetek

f) Egyéb civil közösségek

(2) Az elbírálás részletes szempontrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.

**22. §** A pályázatok elbírálása során a Fővárosi Közgyűlés dönt a támogatás mértékéről.

7. Elszámolási rend

**23.§** (1) A Támogató a Kedvezményezettekkel Támogatási szerződést köt.

(2) A Támogatási szerződés megkötésének feltétele

a) a tervezett munkák részletes ismertetésének és részletes költségvetésének benyújtása;

b) az érintett feladatokra vonatkozó szükség szerinti jogerős építési engedélyek megszerzése;

c) a munkákkal érintett tulajdonosok és a tulajdonnal rendelkezni jogosultak együttműködési megállapodása és kötelezettségvállalása;

d) a kedvezményezett az államháztartásról szóló törvényben meghatározott költségvetési támogatásra vonatkozó szabályoknak megfelel;

e) egyéb feltétel, amelyet a Támogató a pályázati kiírásokban meghatároz.

**24.§** (1) A támogatások pénzeszközeinek átadására csak a Támogatási Szerződésben rögzített munkák elvégzéséről az adott feladatra szóló, tételesen kiállított és ellenjegyzett számlák alapján kerülhet sor.

(2) A Kedvezményezettnek az elnyert támogatás felhasználásáról a Támogatási Szerződésben megjelölt befejezési határidőt követően 180 napon belül el kell számolnia. A megjelölt határidőig fel nem használt támogatást a Kedvezményezett elveszíti. A pályázaton elnyert, de fel nem használt pénzeszközök a Kereten maradnak.

(3) A támogatásban részesült beruházás számviteli előírásoknak megfelelő nyilvántartásáról, aktiválásáról, az ezzel kapcsolatos beszámolási kötelezettségről a Kedvezményezett köteles gondoskodni.

(4) A Fővárosi Közgyűlés az igénybe vett támogatás felhasználását a Főpolgármesteri Hivatal közreműködésével ellenőrzi.

(5) Ha a Kedvezményezett a támogatást nem a Támogatási szerződésben meghatározottak szerint használja fel, köteles a nem szerződésszerűen felhasznált összeget 30 napon belül egy összegben a jegybanki alapkamattal együtt visszatéríteni a Támogató részére.

***IV. Fejezet***

*Záró és átmeneti rendelkezések*

**25.§** E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

**26.§** E rendeletet a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

**27.§** Hatályát veszti a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből juttatható támogatás feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről szóló 2/2005. (II.10.) Főv. Kgy. rendelet.

Sárádi Kálmánné dr. Tarlós István

főjegyző főpolgármester

***INDOKLÁS  
Általános indoklás***

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 2013. január 1-étől módosult, ennek következtében a Városrehabilitációs Keret felhasználására új fővárosi rendelet megalkotása vált szükségessé.

Az új jogszabály társadalmi, gazdasági, környezeti hatásai:

A korábbi szabályozáshoz képest a rendelet a városrehabilitációs célterületek hatályát a teljes város területére kiterjeszti, ezzel a pályázaton támogatható rehabilitációk számát növeli. A támogatási programok közül a jól működő programokat megtartja, és olyan új támogatási programokat nyit, amelyeket az önkormányzatok mai, reális céljaihoz igazít. A koncentrált és hatékony megvalósítás, valamint fenntartható városrehabilitáció érdekében a komplex rehabilitációs programok tartalmi követelményeit, elfogadásuk és támogatásuk rendjét a korábbinál gyakorlatiasabb és átláthatóbb módon szabályozza.

A közterületek állapotának javítása, minőségi megújítása Budapest egész területén kiemelt jelentőségű stratégiai cél. Ennek elősegítése érdekében a komplex közterületi projektek pályázati lehetőséget kapnak.

A támogatás alapvető célja a város köztereinek, utcáinak és kapcsolódó épületeinek megújítása fenntartható módon, több, egymást erősítő beavatkozás együttes alkalmazásával, melyek közül kiemelten fontos: a közterületek fizikai megújítása innovatív programok támogatásával, új gazdasági- és közösségi funkciók megjelenésének ösztönzése helyi kezdeményezések alapján, új és ökologikus szemléletű hasznosítási ötletek kidolgozása és a helyi társadalmi kohézió megerősítése.

A közterületek leromlását okozó folyamatok megállítását és megfordítását, csak a negatív társadalmi folyamatok megkeresésével, és az arra adott újszerű, helyi közösségeket erősítő válaszokkal lehet kezelni. A rendelet a komplex városrehabilitáció keretében új támogatási programot nyit közösségi használatú, kisléptékű beavatkozások ösztönzésére. Ez a támogatási program hozzájárul a helyi közösségek együttműködésének erősítéséhez, a gazdasági aktivitás növeléséhez, új, vagy megújuló szolgáltatások megjelenéséhez, illetve javítja az adott településrész ellátottságát, a városi mikrokörnyezet minőségét.

A rendelet továbbra is támogatásban részesíti az önkormányzati bérlakások és a társasházi és szövetkezeti lakóépületek rehabilitációját is. A társasházi épületek közösségeinek tulajdonosai kényszertulajdonosok, akik elfogadva az önkormányzatok vételi ajánlatát, megvették a felújításra szoruló épületben levő volt állami tulajdonú lakásokat. Ezek a tulajdonközösségek nem mindig képesek önkormányzati támogatás nélkül fenntartani a közös tulajdonban levő épületeket. A támogatási rendszer által megmarad a fővárosban levő társasházak alapvető rehabilitációs igényű karbantartásának, felújításának támogatási lehetősége.

A rendelet a támogatás mélységének, az elvárt önrész nagyságának meghatározása során egyfelől a támogatás kívánatos multiplikátor hatásának elérését, másfelől a támogatandó szervezetek, tulajdonosi közösségek szűk forrásait veszi figyelembe.

***Részletes indoklás***

*1. §-hoz*

A Városrehabilitációs Keret felhasználásának célját és pályázati úton történő módját rögzíti.

*2. §-hoz*

Bemutatja azt a négy városrehabilitációs programot, amelyekben a Keret pénzeszközeire pályázni lehet.

*3. §-hoz*

A 62. § (3) c) és a Ltv. 63. § (3) pontjaival összhangban rendelkezik arról, hogy az elkülönített számlákon lévő, és még befolyó forrást melyik pályázati program támogatására lehet felhasználni.

*4. §-hoz*

Megállapítja, hogy csak azok a kerületi önkormányzatok nyújthatnak be pályázatot, amelyek az Ltv. 63.§ (1) szerint rögzített befizetési kötelezettségüknek eleget tesznek, vagy akiket a Ltv. 63/A.§.) szerint befizetőnek kell tekinteni.

*5. §-hoz*

Rendelkezik az Együttműködési Megállapodásról és a Támogatási Szerződésről. Rögzíti, hogy az egyes városrehabilitációs programokra benyújtott pályázatok támogatásának menetében mely programok esetében szükséges előfeltétele a támogatási szerződésnek a fővárosi és kerületi önkormányzatok közötti együttműködési megállapodás létrejötte.

*6. §-8.§-hoz*

Részletezi a városrehabilitáció keretében megvalósuló közterületek komplex megújításának támogatási programját, tartalmi meghatározását. Rögzíti, hogy a pályázatot ki nyújthatja be, milyen feltételekkel, és a támogatás milyen munkákra fordítható. Meghatározza az elnyerhető támogatás formáját és a maximális százalékos mértékét.

*9. §-11.§-hoz*

Részletezi a közösségi célú városrehabilitációs programok keretében megvalósuló közterületek komplex megújításának támogatási programját, tartalmi meghatározását. Rögzíti, hogy a pályázatot ki nyújthatja be, milyen feltételekkel és a támogatás milyen munkákra fordítható. Meghatározza az elnyerhető támogatás formáját és a maximális százalékos mértékét.

*12. §-14. §-hoz*

Részletezi az önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek felújításának támogatási programjának tartalmi meghatározását. Rögzíti, hogy a pályázatot ki nyújthatja be, milyen feltételekkel, a támogatás milyen munkákra fordítható. Meghatározza az elnyerhető támogatás formáját és a maximális százalékos mértékét.

*15. §-17.§-hoz*

Részletezi a társasházas és lakásszövetkezeti lakóépületek felújításának támogatási programjának tartalmi meghatározását. Rögzíti, hogy a pályázatot ki nyújthatja be, milyen feltételekkel és a támogatás milyen munkákra fordítható. Meghatározza az elnyerhető támogatás formáját és a maximális százalékos mértékét. Külön szabályként rögzíti, hogy a társasházi lakóépületek esetében a támogatás csak akkor nyújtható, ha a területileg illetékes kerületi önkormányzat is nyújt támogatást a lakóépület felújításához.

*18. §-hoz*

Meghatározza az eseti pályázatok kiírásának tartalmi elemeit.

*19. §-hoz*

Rögzíti a pályázatok alapvető tartalmi és formai követelményeit.

*20. §-hoz*

Rögzíti a pályázatok beadása kapcsán az egyszeri hiánypótlás lehetőségét.

*21. §-hoz*

A komplex programok esetében előírja, hogy a közszféra fejlesztései a civil szervezetek és a magánszféra bevonásával valósuljanak meg, és ennek érdekében a helyi partnerek között a projekt megvalósítására együttműködés jöjjön létre.

*22. §-hoz*

Rögzíti, hogy a maximálisan megadott támogatás mértékéig a ténylegesen elnyert támogatásról a Támogató dönt.

*23. §-hoz*

A Támogatási Szerződés megkötésének feltételeiről rendelkezik.

*24. §-hoz*

Rögzíti a pénzügyi feltételeket, ezen belül előírja, hogy az elnyert támogatás Támogatási Szerződés keretében kerül a nyertes pályázóhoz, ellenjegyzett és igazoltan kifizetett számlák benyújtását követően. Rögzíti azt az időt, amíg az elnyert támogatás felhasználható, illetve rendelkezik arról, hogy a fel nem használt támogatás a Kereten marad. Rögzíti a kerületi önkormányzati pályázatok esetében az elszámolási és nyilvántartási rendet. Rendelkezik arról, hogy a támogatás felhasználását a Támogató ellenőrzi. Megállapítja, hogy a kedvezményezett tulajdonosnak mikor kell a kedvezmény összegét egy összegben megfizetni a Fővárosi Önkormányzat részére.

*25. -26.§-hoz*

Rendelkezik a rendelet hatályba léptetéséről és alkalmazásáról.

*27. §-hoz*

A korábbi jogszabály hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.