



Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. május 26-i ülésére
az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló 12/2005. (VI. 1.) Kt. rendelet
módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó	
Elfogadásához szükséges többség:	minősített többség	
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Gazdasági és Jogi Bizottság Pénzügyi- és Ellenőrző Bizottság	
Az előterjesztés készítéséért felelős:	Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:	Az előterjesztést a képviselő-testület ülésére benyújtom:
Csány Éva főépítész	dr. Németh Mónika jegyző	Váradiné Naszályi Márta polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budavári Önkormányzat a korábbi években a kerületi társasházak részére ún. épület-felújítási hitel pályázatot írt ki a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat által nyújtható egyes támogatásáról szóló módosított 12/2005. (VI. 1.) Kt. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján.

Az önkormányzati épület-felújítási hitel támogatás lényege:

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet) alapján a társasházak jelentősebb mértékű felújítási munkákra ún. államilag támogatott hitelt vehetnek fel. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet által szabályozott kamattámogatás azt jelenti, hogy a banki hitelszerződés első öt évében a kamat 70%-ára, a második öt évben 35%-ára nyújt az állam támogatást. A Budavári Önkormányzat ezt az állami támogatást egészíti ki az első öt évben 30%, a második öt évben 65% kamattámogatást nyújtva a nyertes társasházak részére, ezáltal a társasház számára a hitel 10 éven át kamatmentes lesz. A hitelt nyújtó pénzintézzettel – mely jelen

esetben a Raiffeisen Bank (a továbbiakban: Bank) – az Önkormányzat külön szerződést köt minden egyes társasháznak nyújtandó kamat, valamint óvadéki támogatás összegéről és feltételeiről (ugyanis az Önkormányzat a kamattámogatáson túl óvadékot is elhelyez a Banknál a megállapított hitelösszeg 20 %-os mértékében, de max. 5 millió Ft értékben).

A legutóbbi pályázati kiírás 2019 tavaszán történt, ekkor nem érkezett a társasházak részéről pályázat, 2020-2021-ben pedig a kialakult veszélyhelyzet miatt maradt el a pályáztatás.

2021. november 25-i ülésén a Képviselő-testület jóváhagyta a 2022. évre vonatkozó Épület-felújítási hitel pályázat 2021. decemberében történő kiírását, azonban a 2021. december 16-i Képviselő-testület a kiírás határidejét 2022. márciusra módosította önkormányzati képviselői előterjesztésre. A kiírási határidő módosítására azért került sor, hogy a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységei vizsgálják felül a Raiffeisen Bankkal kötött megállapodást, hátha sikerül a jelenleginél kedvezőbb feltételeket kialakítani, esetlegesen más bankkal szerződést kötni kamattámogatási hitelkonstrukcióra a jelenleginél előnyösebb feltételek elérése érdekében.

A lefolytatott tárgyalások során a Bank alapvetően kötötte magát ahhoz a meglévő Együttműködési Megállapodáshoz, ami a bank és az Önkormányzat között 2005-ben létrejött, de némiképpen kedvezőbbé tette a pénzügyi konstrukciót azáltal, hogy az óvadéki letétért a lekötött betét kamatát fizeti meg az Önkormányzat részére.

Ugyanakkor a közelmúltban, 2022. év eleje óta a minket körülvevő gazdasági, pénzügyi viszonyok drasztikus változásokon mennek át (a Covid utáni válság és az ukrán-orosz háború hatásai folytán), és féltő, hogy ezek a változások a banki hitelfelvetelek körét erősen szűkíteni fogják, illetve a kölcsönkamatoakat az eddigi évtizedekben nem látott magas mértékűvé teszik. Ez a tendencia a épület-felújítási hitel pályázatunk kamatvállalásának összegét – különösen a 10 éves futamidőre tekintettel – kalkulálhatatlanná tenné, illetve szokatlanul nagy összegű támogatást jelentene egy-egy épületre vetítve. Az Önkormányzat pénzügyi stabilitásának megőrzése érdekében így merült fel a Rendelet módosításának szükségessége, hogy pénzügyi korlátként a kamattámogatás mértékének maximálásával kiszámíthatóvá váljon a folyamat egésze.

Fentiekre tekintettel a Rendelet módosítására teszünk javaslatot, és annak elfogadása esetén az ideai épület-felújítási hitel pályázat már a módosított rendelet alapján kerülne kiírásra, utoljára ebben az évben. Ugyanis a Budavári Önkormányzat által biztosított egyéb támogatási formák, mint például az épületfelújítási pályázat, könnyebben hozzáférhető, egyszerűbben felhasználható pénzügyi segítséget jelent a társasházi közösségeknek.

Az épület-felújítási hitel támogatáshoz beiktatott korlátok mellett még egyéb technikai javítások is történtek a Rendeletben, egyes aktualitásukat veszített szövegrészek törlésével egyetemben.

A kamattámogatásokra fordítandó összeg fedezetét a Budavári Önkormányzat Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelete 3. melléklete „K512 rovat - Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre” soron 4 millió Ft összegben biztosította, jelen Rendelet módosítás következtében ez a fedezet elegendő lesz.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, és az Möt. 50. § és a 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület minősített többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékletben foglalt rendeletmódosítási javaslat megtárgyalására és annak elfogadására!

2. RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
..... /2022. (.....) önkormányzati határozata
az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló 12/2005. (VI. 1.) Kt. rendelete módosításáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló 12/2005. (VI. 1.) Kt. rendelet módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda, Főépítészeti Iroda

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

1. melléklet: Rendelet tervezete
2. melléklet: Rendelet indokolása
3. melléklet: Hatásvizsgálat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
.../... . (...) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló 12/2005. (VI. 1.) KT rendelet
módosításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

Jelen rendelet hatálya az Önkormányzat illetékességi területén lévő, az 5. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő társasházakra és lakásszövetkezetekre (a továbbiakban együtt: társasház) terjed ki.”

3. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat a Társasházak felújítását - a társasházak által a közös tulajdonú részek felújításához pénzintézettől igényelhető állami kamattámogatású hitelhez kapcsolódó - a pénzintézet által biztosítékként elfogadott óvadéki betét, valamint kamat átvállalásával nyújtja.”

4. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

(1) Támogatás annak a társasháznak nyújtható, amely
a) az ingatlan-nyilvántartásban társasházként bejegyzésre került, (ennek hiányában a társasház alapító okiratát a Földhivatalhoz benyújtották), és
b) nem rendelkezik közüzemi díjtartozással, köztartozással, a Budavári Önkormányzatot megillető egyéb lejárt tartozással vagy a társasházközösség által felvett hitel-tartozással, és

c) hatósági engedélyhez, bejelentéshez kötött munkálatok esetében rendelkezik az illetékes hatóság engedélyével, igazolásával és

d) közgyűlési határozata alapján

felújítási alapot képez és a közgyűlés döntött – a pénzügytől igényelt kölcsön visszafizetéséhez megfelelő mértékű fedezetet nyújtó – a felújítási alap javára történő befizetési kötelezettségről, avagy a megemelt közös költség fizetésének kötelezettségét vállalta.

(2) A támogatás csak abban az esetben folyósítható, ha a pályázó a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm.rendelet 16. §-a szerinti állami kamattámogatott kölcsönben részesül.”

5. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 7. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat által nyújtott támogatás mértéke a pénzügytől igényelt és általa már jóváhagyott hitelösszeg

a) 20% -ig terjedő óvadéki betét, maximum 5 millió Ft, valamint

b) a hitelösszeget terhelő banki kamat

ba) - 30%-a, de legfeljebb 2 százalékpontot a hitel futamidejének első 5 évében,

bb) - 65%-a, de legfeljebb 4 százalékpont a hitel futamidejének további 5 évében.

(2) Abban az évben, amelyben a társasház e rendelet alapján támogatásban részesül, egyéb támogatásban – a vis major támogatást kivéve – nem részesülhet.”

6. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázatot a Képviselő-testület írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a pályázaton való részvétel feltételeit és módját, a pályázatok elbírálásának szabályait és az adott évben támogatható pályázatok számát.”

7. §

(1) Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A pályázat benyújtási határidejét a pályázati kiírás tartalmazza. ”

(2) Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 11. § (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázatokat az erre a célra rendszeresített nyomtatványokon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalnál. A pályázathoz mellékelni kell:)

„h) a hatósági engedély, igazolás másolatát.”

8. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A pénzügyi hitel felhasználásáról a társasház a folyósítást követően 18 hónapon belül köteles elszámolást készíteni az Önkormányzat felé, amelyhez mellékelni kell a felhasználást igazoló számlák másolatát is.”

9. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

Ez a rendelet 2005. július 1-jén lép hatályba és 2022. december 31-én hatályát veszti. ”

10. §

Az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete 6. § (2) bekezdésében a „bonyolítási” szövegrész helyébe a „lebonyolítási” szöveg lép.

11. §

Hatályát veszti az Önkormányzat által nyújtható egyes támogatásokról szóló Budavári Önkormányzat Képviselő- testületének 12/2005. (VI.1) Kt. rendelete

- a) 2. §-a,
- b) 3. § (2) és (3) bekezdése,
- c) 4. §-a,
- d) 7. § (3) bekezdése,
- e) 8. § (2) bekezdése,
- f) 9. §-a,
- g) 12. §-a,
- h) 16/A. §-a.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2022.

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

dr. Németh Mónika
jegyző

Általános indokolás

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének *az önkormányzat által nyújtható egyes támogatásáról* szóló módosított 12/2005. (VI. 1.) sz. önkormányzati rendelete a hatálybalépése óta eltelt majd két évtizedre tekintettel felülvizsgálatra szorul. A módosítások egyik csoportját a megváltozott gazdasági-pénzügyi környezetre való reagálás indokolja, míg egyes rendelkezések okafogyottá váltak az időmúlás következtében.

Részletes indokolás

Indokolás az 1. §-hoz: A rendeletalkotás jogi felhatalmazásának aktualizálása.

Indokolás a 2. §-hoz: Jelen szakaszban törlésre kerültek a rendelet hatálya alól az okafogyottá vált egyes rendelkezések.

Indokolás a 3. §-hoz: Az eredeti rendelet 3. §-nak (1) bekezdését az átvállalt kamat mértékének maximalizálásához igazítja jelen módosítás.

Indokolás a 4. § (1) bekezdéséhez: Aktualizálja az építési engedélyhez kötött munkák mára megváltozott engedélyezési rendjét (pl. településképi, örökségvédelmi, stb. engedélyek).

Indokolás a 4. § (2) bekezdéséhez: Egyértelműsíti, hogy az önkormányzati támogatás csak az állami kamattámogatás kiegészítéseként folyósítható.

Indokolás a 5. §-hoz: Itt rögzítjük az önkormányzati kamattámogatás maximális mértékét.

Indokolás a 6. §-hoz: A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.

Indokolás a 7. §-hoz: A pályázat benyújtására korábban egész évben nyitva álló beadási határidőt a pályázati kiírás részévé teszi.

Indokolás a 8. §-hoz: Az elszámolás határidejére az eddigieknél méltányosan hosszabb határidőt biztosít.

Indokolás a 9. §-hoz: A rendelet egészének időbeli korlátozást ad.

Indokolás a 10. §-hoz: Nyelvhelyességi javítás.

Indokolás a 11. §-hoz: Az aktualitásukat veszített rendelkezések törlése.

Indokolás a 12. §-hoz: A módosítás hatálybalépési idejének meghatározása.

Hatásvizsgálat

A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: Elősegíti a magánszemélyek tulajdonában álló ingatlanok felújítását, megszüpülését, energiahatékonyságát, a kedvezőbb településkép kialakulását és az életminőség emelkedését. Összességében pozitív társadalmi hatást jelent.

A rendelet környezeti és egészségi következményei: A támogatás folyósítása kedvezőbb környezeti és egészségi körülmények létrejöttét segíti elő.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Jelentősebb adminisztratív hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotására a támogatás gazdasági, pénzügyi kiszámíthatósága miatt van szükség.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.