

12. §-hoz

A rendelet 12. §-a a kárpótlási jegyek elfogadásának módját szabályozza.

13. §-hoz

A rendelet 13. §-a kárpótlási jegyek elfogadásával összefüggésben tartalmaz előírásokat. Kimondja, hogy a nem saját jogon kapott (felvásárolt) kárpótlási jegy a rendeletben szabályozott lakásvásárlásra nem használható fel. Rögzíti, hogy a vételár vagy a fennmaradó tartozás magasabb értékű kárpótlási jeggyel történő teljesítése esetén a kárpótlási jegy összege és a tartozás mértéke közötti különbség a vevő részére nem fizethető

vissza. Előírja, hogy a kárpótlási jegyekről naprakész nyilvántartást kell vezetni, gondoskodni kell őrzésükről.

14. §-hoz

A rendelet 14. §-a a bevételek kezelésére, felhasználására vonatkozóan tartalmaz előírást. A szabályozás összhangban áll a Törvény 62. § (1) bekezdésével.

15. §-hoz

A rendelet 15. §-a 3/1988. sz. FTr. hatályon kívül helyezéséről, illetve a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

**Budapest Főváros Közgyűlésének
34/1994. (VI. 10.) számú önkormányzati rendelete
a Fővárosi Városrehabilitációs Keret kerületi önkormányzatok részére történő juttatásának
feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről**

A Fővárosi Közgyűlés a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Ltv.) 63. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Városrehabilitációs Keret juttatási feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Fővárosi Közgyűlés az Ltv. 63. § (1) bekezdésében meghatározott bevételeket (a továbbiakban Fővárosi Városrehabilitációs Keret) pályázat útján biztosítja e rendelet keretein belül a kerületi önkormányzati tulajdonú lakóépületek (lakóépületrészek) felújítására a fővárosi kerületi önkormányzatok részére.

2. §

(1) A Közgyűlés az 1. §-ban megjelölt pályázatok kiírására, valamint elbírálására a Fővárosi Közgyűlés Szociálpolitikai és Lakásügyi Bizottságát, valamint a Fővárosi Közgyűlés Várostervezési és Fejlesztési Bizottságát együttesen hatalmazza fel.

(2) A két Bizottság évente legalább egyszer köteles tevékenységéről beszámolni a Fővárosi Közgyűlésnek.

3. §

A Fővárosi Városrehabilitációs Keret bevételeit a rendelet 1. sz. melléklete szerint két részre (A és B blokk) kell osztani és ezen összegeket csak a blokk megnevezésében megjelölt célra lehet felhasználni.

*Városrehabilitációs tervek, célprojektek támogatása
(A blokk)*

4. §

(1) A blokk célja a fővárosi kerületek rehabilitációs koncepciójával összhangban álló, az Ltv. hatályba lépését megelőzően előkészített tervek megvalósítási költségeinek támogatása.

(2) A Keret e részéből pénzeszközök csak olyan épületekre fordíthatók, melyek felújításáról, átalakításáról az Ltv. hatályba lépése előtt döntött a kerületi önkormányzat, melyekre így az Ltv. 46. § b) pontja szerint vételi jog nem áll fenn.

(3) E blokkon belül csak olyan pályázat támogatható, amely

a) legalább egy háztömb, egy utcaképet meghatározó házsor, egy jól körülhatárolható negyed rehabilitációjára vonatkozik,

b) a kijelölt területen lévő lakások legalább 40%-a önkormányzati tulajdonban álló olyan lakás, melyen az Ltv. 46. § b) pontja szerint vételi jog nem áll fenn,

c) a területnek jóváhagyott, részletes rendezési terve van,

d) rendelkezésre áll olyan rehabilitációs programterv és gazdasági számítás, mely pontos kimutatást tartalmaz az eredeti helyzetről, a várható költségekről és a várható lakossági mozgásról.

(4) Az A blokkból nyújtott támogatás összege nem haladhatja meg egy-egy terv esetén a terv összes költségének az önkormányzati tulajdonú lakásokra eső részét és nem lehet több, mint a kerületi önkormányzat saját részvállalása.

5. §

A pályázatok sorolásánál figyelembe kell venni

- a) a műszaki tervek készülttségét,
- b) a kerületi részvállalás nagyságát,
- c) a rosszabb minőségű lakásállományt (szobaszám, komfortfokozat, alapterület),
- d) hogy az elidegenítésből származó bevétel kerületnél maradó részéből milyen arányban kíván a kerület új lakásokat építeni.

Az erősen leromlott állapotú és az Ltv. hatálybalépésekor még rehabilitációra ki nem jelölt területek revitalizációja (B blokk)

6. §

(1) E blokk olyan területek „felélesztését” támogatja, ahol az épületek és a lakások gyenge műszaki állapota mellett az ottlakók lakáshelyzete, társadalmi, szociális összetétele is kedvezőtlen.

(2) A Keret e részéből a pénzeszközök olyan összefüggő terület (tömb vagy jól lehatárolható negyed) revitalizációjára biztosíthatók

a) amelyet a Közgyűlés Várostervezési és Fejlesztési Bizottsága – a kerületi javaslatok kikérésével – revitalizációs területnek minősít,

b) amely az alábbi együttes feltételnek megfelel

- a területen 1994. január 1-jén legalább 50% volt az önkormányzati lakások aránya, és
- a komfort nélküli és félkomfortos lakások aránya meghaladja a 30%-ot.

(3) E blokkon belül csak olyan pályázat támogatható, amely tartalmazza

- a) a terület jóváhagyott részletes rendezési tervét,
- b) a program műszaki terveit,
- c) a program gazdasági számításait,
- d) a program konstrukcióját,
- e) az önkormányzati részvállalás nagyságát – amelynél a kért támogatás nagyobb nem lehet –, és
- f) a kért támogatás felhasználási tervét.

(4) A B blokkból nyújtott támogatás összege nem haladhatja meg egy-egy terv esetén a terv összes költségének az önkormányzati tulajdonú lakásokra eső részét és nem lehet több, mint a kerületi önkormányzat saját részvállalása.

7. §

A pályázatok sorolásánál figyelembe kell venni különösen

- a) a műszaki tervek készülttségét,
- b) a kerületi részvállalás nagyságát,
- c) a rosszabb minőségű lakásállományt (szobaszám, komfortfokozat, alapterület),

d) az elidegenítésből származó bevétel kerületnél maradó részéből milyen arányban kíván a kerület új lakásokat építeni.

Pályázati feltételek

8. §

(1) A Keret A és B blokkjában megjelenő pénzeszközökre évente legalább kétszer kell pályázatot kiírni.

(2) Pályázatot csak az a kerületi önkormányzat nyújthat be, amelyik privatizációs bevételeinek jogszabályban meghatározott részét a Fővárosi Városrehabilitációs Keretbe átutalta. Nem pályázhat az a kerületi önkormányzat, aki a Keretbe átutalást – bármely okból – nem eszközölt.

(3) Egy kerületi önkormányzat egy-egy blokkban szereplő pénzüsszeg elnyerésére több pályázatot is benyújthat.

9. §

(1) A beérkezett pályázatokat a pályázatban kiírt benyújtási határidőt követő 30 napon belül el kell bírálni.

(2) A pályázat nyerteseit a benyújtási határidőt követő 45 napon belül kell kiértesíteni a pályázat eredményéről.

Pénzügyi lebonyolítás

10. §

(1) Az Ltv. 62. § (1) bekezdés értelmében a Városrehabilitációs Keret működtetéséhez elkülönített számlát kell nyitni a Fővárosi Önkormányzat pénzeszközeit vezető pénzügyintézetnél a kerületi önkormányzatok által átutalt összegek kezelésére.

(2) A pénzügyi lebonyolítás rendjét a Fővárosi Önkormányzat szükség szerint külön rendeletben szabályozza.

Záró rendelkezések

11. §

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Dr. Tiba Zsolt s. k.
főjegyző

Dr. Demszky Gábor s. k.
főpolgármester

1. sz. melléklet

A Fővárosi Városrehabilitációs Keretről szóló Fővárosi Közgyűlési rendelethez

A Fővárosi Közgyűlés a kerületi önkormányzatok privatizációs bevételeiből létrehozott Fővárosi Városrehabilitációs Keretet 1994. évre vonatkozóan a következőképpen osztja meg a felhasználás szempontjából eltérő rendeltetésű blokkok között:

A blokk: Városrehabilitációs tervek, célprojektek támogatására a Keret pénzeszközeinek 40%-a használható fel.

B blokk: Az erősen leromlott állapotú és még rehabilitációra ki nem jelölt területek revitalizációjának támogatására a Keret pénzeszközeinek 60%-a használható fel.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 63. § (1) bekezdése kimondja, hogy a fővárosi kerületi önkormányzat az Ltv. 62. § (1) bekezdésében említett lakóépületeinek (a bennük lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek) elidegenítéséből származó – 1994. március 31. napját követően befolyó és az Ltv. 62. § (5) bekezdése szerint csökkentett – bevételeinek 50%-át a Fővárosi Közgyűlés számláját vezető pénztárhelyhez, elkülönített számlára köteles befizetni.

Ugyanezen § (2) bekezdése alapján ez a kötelezettség az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek) elidegenítéséből származó, a kerületi önkormányzatot megillető bevételekre is vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy az elidegenítésről a megszűnt tanácsi szerv vagy az önkormányzat döntött-e.

Az Ltv. 63. § (3) bekezdése kimondja, hogy az (1) és (2) bekezdésben megjelölt bevétel csak pályázat útján a kerületi önkormányzati tulajdonú lakóépületek (lakóépületrészek) felújítására használható fel. A juttatás feltételeit és a pályázati eljárás rendjét a Fővárosi Közgyűlés rendeletben határozza meg.

Budapesten mintegy százezerre tehető a negyven évnél régebben épült, azóta felújítatlan bérlakások száma. Ugyancsak jelentős, hetvenezer körüli a komfort nélküli bérlakások nagysága. A lakásállomány felújításának és modernizálásának feladata az egyik legnagyobb kihívást jelenti a város vezetése számára.

Az állami bérlakások önkormányzati tulajdonba adása (1990–1991) Budapesten a kerületi önkormányzatok tulajdonosi pozícióba kerülését jelentette.

Egyes kerületekben felgyorsult, másokban lassú maradt a bérlakások eladása. A kerületek abban is egyre jobban különböznek egymástól, hogy mekkorák azok a pénzügyi lehetőségeik (pl. a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bér bevételei), melyeket a bérlakásállomány fenntartására, a teljesen megszűnt központi támogatás pótlására csoportosíthatnak át. A felújítási, modernizá-

lási feladatok jelentős hányada éppen olyan kerületekben jelentkezik, melyekben ezek az anyagi lehetőségek kisebbek, és a bérlakásállomány leromlottabb állapota miatt a lakosság lakásvásárlási szándéka is korlátozottabb.

A Lakástörvény kivételes esetektől eltekintve kötelezővé tette a lakások jelentős árendeménnyel való eladását, amennyiben azt azok bérlője kéri. E rendelkezés következményeként várhatóan a bérlházak túlnyomó többsége néhány éven belül társasházzá fog alakulni, az önkormányzatok pedig egyre inkább csak a legrosszabb minőségű lakások tulajdonosai maradnak.

A Lakástörvény kiköti a privatizációból befolyó bevételek lakásszektoron belüli felhasználását. Budapest esetében ezen túlmenően elrendeli e bevételek felének fővárosi szintű újraelosztását azzal, hogy az újraelosztott pénzeszközök csak önkormányzati tulajdonban lévő épületek, illetve épületrészek felújítására használhatók fel.

Ezzel a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációval kapcsolatban jelentős befolyásolási lehetőséghez jutott, mely lehetővé teszi a különböző kerületek privatizációs bevételei, illetve felújítási feladatai között lévő, egyre növekvő eltérések mérséklését, a város területén távolabban is bérlakásokban lakók életfeltételeinek bizonyos mértékű kiegyenlítését.

A Fővárosi Városrehabilitációs Keret két részre oszlik, ún. A és B blokkra. Az A. blokk célja a fővárosi kerületek rehabilitációs koncepciójával összhangban álló, az Ltv. hatályba lépését megelőzően előkészített tervek megvalósítási költségeinek támogatását szolgálja. A B blokk olyan területek „felélesztését” támogatja, ahol az épületek és a lakások gyenge műszaki állapota mellett az ottlakók lakáshelyzete, társadalmi, szociális összetétele is kedvezőtlen.

Mindkét blokk pályázatainak elbírálásánál figyelembe kell venni a műszaki tervek készülttségét, a kerületi részvállalás nagyságát, a rosszabb minőségű lakásállományt, valamint azt, hogy az elidegenítésből származó bevétel kerületnél maradó részéből milyen arányban kíván a kerület új lakásokat építeni.

A rendelet szabályozza a pályázatok benyújtásának rendszerét, az elbírálás módját, a pénzügyi átutalás rendjét.