

Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (IV. 4.) önkormányzati rendelete

a lakásfelújítási támogatásról

Hatályos: 2024. 04. 03

Berente Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § Berente Község Önkormányzata a Berente Község közigazgatási területén található belterületi ingatlanok magánszemély tulajdonosai, hasznélvezői részére a lakhatási körülményeinek javítására, lakások megújulására irányuló felújításokat, pályázati támogatás formájában elő kívánja mozdítani.

2. § A rendelet hatálya kiterjed, Berente Község belterületén található lakásokra, azok magánszemély tulajdonosaira, résztulajdonosaira, hasznélvezőire, akik Berente településen állandó bejelentett lakóhellyel rendelkeznek és az adott laccímen életvitelszerűen tartózkodnak, a tulajdonukban, hasznélvezetükben álló lakáson a 4. § (5) bekezdésében meghatározott lakásfelújítási munkálatokra.

3. § A rendelet alkalmazásában:

a) lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 1-6. pontja, valamint az országos települési rendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 105. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak szerinti lakás,

b) lakás helyiségei: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 7. pontja szerinti helyiségek.

2. Jogosultsági és eljárási szabályok

4. § (1) A támogatás mértéke legfeljebb 2.000.000, - Ft, melynek 50 - 50 %-a vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes visszatérítendő kölcsön, amennyiben a pályázó megfelel a jelen rendeletben előírt feltételeknek.

(2) Amennyiben a felújítás dokumentumokkal alátámasztott költség igénye nem éri el az (1) bekezdésben foglalt mértéket, támogatás Pályázó részére nem biztosítható.

(3) A kamatmentes visszatérítendő kölcsön összegének visszafizetési határideje az elszámolást követő teljes támogatási összeg kifizetését követő hónaptól számított 5 év, azaz 60 hónap. Azon pályázó esetében, akinek három hónapon túli tartozása keletkezik az Önkormányzat felé visszafizetési kötelezettségéből és korábban részére Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és a szociális ellátások helyi szabályozásairól szóló rendelete alapján lakhatási támogatás került megállapításra, annak összege a fennálló tartozásainak csökkentésére fordítandó.

(4) A felújítás megvalósítására a támogatási összeg 50%-nak megfelelő mértékű előleg vehető igénybe.

(5) A támogatás karbantartásra nem igényelhető, kizárólag az alábbi lakásfelújítási munkálatok megvalósítására fordítható:

- a) a lakás helyiségeinek négyzetméter-bővítéssel járó építésére,
- b) a tető teljeskörű cseréjére, felújítására,
- c) családi házas lakások esetében a földem szigetelésére,
- d) vízszigetelésre, pince földem alsó szigetelésére,
- e) homlokzati nyílászárók energia-megtakarítást eredményező cseréjére,
- f) lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-közműszolgáltatás bevezetésére,
- g) teljeskörű víz-, csatorna-, elektromos hálózat felújítására,
- h) teljeskörű fürdőszoba felújításra, amely keretében csempézés, járólapozás, vízvezeték szerelés, szaniterek - mosdókagylók, wc-k, kádak, piszoárok, zuhanyfülkék – cseréje végezhető el,
- i) a lakás helyiségeinek belső fali-, padlóburkolatok készítésére, cseréjére, felújítására.

(6) A beépítendő építési termékek esetén az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

(7) Az ingatlan, amelyre a lakásfelújítási támogatást igénybe vették, a munkálatok elkészültétől számított öt év időtartamig nem idegeníthető el. A pályázó köteles ezen teher ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges irat aláírására. A bejegyzéshez szükséges igazgatási szolgáltatási díj fizetési kötelezettség az Önkormányzatot terheli. Amennyiben a tulajdonosok az ingatlant értékesíteni kívánják, kötelesek a kapott támogatás időarányos részét egy összegben visszafizetni.

(8) A támogatás folyósításának feltétele a támogatás összegének és járulékainak erejéig az Önkormányzat, mint jogosult javára jelzálogjog – és ennek biztosítása céljából elidegenítési- és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése. Ennek hiányában a végösszeg kifizetésére nem kerülhet sor.

5. § (1) A lakásfelújítási támogatás igénybevételére irányuló pályázati kérelem benyújtásának határidejéről – a költségvetési fedezet függvényében - a Képviselő-testület minden évben határozatban dönt.

(2) A pályázati kérelem elbírálásával kapcsolatos döntési jogkört a *Képviselő-testület* gyakorolja.

(3) A pályázati kérelmeket a *Képviselő-testület* a Gazdasági, Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes véleményezését követően folyamatosan bírálja el.

(4) A pályázati kérelemhez csatolni kell:

a) a pályázó által megvalósítandó lakásfelújítási munkálatokat alátámasztó kivitelezői árajánlatot (a felújítás saját kivitelezésben nem elszámolható), részletes műszaki leírással;

b) a fejleszteni kívánt ingatlan 60 napnál nem régebbi tulajdoni lapját;

c) 60 napnál nem régebbi igazolást, hogy a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn lejárt határidejű tartozás („0-s igazolás”);

d) a pályázati kérelem benyújtását megelőző 3 havi munkáltatói jövedelemigazolást;

e) a támogatás fedezetének biztosítékaul szolgáló kezességvállalási nyilatkozatokat;

f) a területileg illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolását a köztartozásmentességről;

g) valamennyi tulajdonostárs illetőleg haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatát.

(5) Egy helyrajzi számra vonatkozóan csak egy pályázat nyújtható be.

(6) Házastársak/élettársak csak egy lakás felújítására vonatkozóan nyújthatnak be pályázatot.

(7) Ugyanazon személy csak egy lakás vonatkozásában nyújthat be pályázatot.

(8) A támogatás kizárólag új elemek beépítésére használható fel.

(9) A benyújtott dokumentumokat felül kell vizsgálni, szükség esetén a pályázót hiánypótlásra kell felszólítani.

(10) A pályázati kérelem elbírálását megelőzően a költségvetés megalapozottságát felül kell vizsgálni, a kiinduló állapot felmérése és rögzítése céljából helyszíni szemlét kell tartani.

(11) A *Képviselő-testület* támogató döntését követő 30 napon belül a pályázó köteles benyújtani egy példány aláírt kivitelezési szerződést és köteles támogatási szerződést kötni az Önkormányzattal. A szerződésben és a rendeletben előírtak pályázó általi nem vállalása a jogosultsági feltételek hiányának minősül, így a részére megítélt támogatást vissza kell vonni, illetve az nem folyósítható.

(12) A pályázati kérelem csak abban az esetben támogatható, ha az megfelel a Berente Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendeletében illetőleg a 11/2019. (I.24.) határozattal elfogadott Berente település arculati kézikönyvében foglalt feltételeknek.

6. § Nem részesülhet támogatásban, a már folyósított támogatás visszafizetésére kötelezhető az,

a) aki a pályázat benyújtását megelőzően megkezdett felújításhoz igényli a támogatást,

b) aki a kapott támogatást a vonatkozó támogatási szerződésben megjelölt céltól részben, vagy egészben eltérően használta fel,

- c) aki szerződésben vállalt kötelezettségét nem, vagy nem határidőben teljesítette,
- d) akinek lejárt esedékességű tartozása van Berente Község Önkormányzatával szemben,
- e) akinek lakására végrehajtási jogot jegyeztek be,
- f) aki olyan, a 4. § (5) bekezdésében felsorolt lakásfelújítási munkálatokra pályázik, amelyekre a Megújuló Berente támogatási program 2019-2020-ról szóló 8/2019 (IV.11.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján korábban támogatásban részesült a megvalósítási helyen,
- g) aki vagy amely érintett lakásra vonatkozóan azonos jogcímen 10 éven belül már részesült támogatásban az önkormányzattól, kivéve, ha adás-vétel alapján a lakás tulajdonosa megváltozik (nem minősül kivételnek a - Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti - hozzátartozók közötti adásvétel),
- h) aki az adott naptári évben bármely másik kettő, az Önkormányzat által pályázat útján biztosított lakossági támogatás során pozitív elbírálásban részesült.
- i) akinek esetében az előző években benyújtott pályázatokban előírt a jelzálogjogot vagy az elidegenítési és terhelési tilalmat a pályázó érdekkörében felmerült okból nem sikerült bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba,
- j) aki korábbi Támogatott tulajdonostársa, illetve az adott ingatlan hasznélvezeti/özvegyi jogának jogosultja, amennyiben a korábbi Támogatott az előző években benyújtott pályázatokban előírt jelzálogjoga, vagy elidegenítési és terhelési tilalma a Pályázó érdekkörében felmerülő okból nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

7. § (1) A támogatást elnyert pályázó(k) köteles(ek) a vállalt felújítást a támogatás elnyerését követő év március 31. napjáig megvalósítani és megvalósítását a Berentei Közös Önkormányzati Hivatalban bejelenteni. A bejelentéshez csatolni kell az anyag/munkadíjról kiállított számlát, számlákat, kivitelezői teljesítési igazolást és kivitelezői készre jelentést. A támogatás elszámolása a felhasznált támogatás összegéről tételes kimutatás és számlaösszesítő készítésével, záradékolt számlamásolatok benyújtásával történik. A támogatás kizárólag a bemutatott számlák értékéig vehető igénybe, legfeljebb a támogatást megállapító polgármesteri határozatban foglalt összeghatárig.

(2) A bejelentés megtörténtétől számított 15 munkanapon belül a projekt megvalósulása leellenőrzésre kerül. Jogosulatlan felhasználás esetén a Polgármester elrendeli a támogatás jogosulatlanul felhasznált részének azonnali visszafizetését, önkéntes teljesítés elmaradása esetén behajtását.

(3) Amennyiben az ellenőrzés alapján megállapítást nyer, hogy a beruházás az Önkormányzat által az előzetesen jóváhagyott terveknek megfelelően megvalósult, a megítélt támogatás - az előleg levonása után fennmaradó - összege 30 napon belül kifizethető.

3. Záró rendelkezések

8. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.