

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. március 27.

Tárgy: Pályázat kiírása helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló épületek homlokzat-felújítására

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/308-1/2019

Melléklet: Pályázati felhívás

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda - Hatósági Csoport
Kaposta Áron

.....
Kli

Témafelelős: dr. Ákosi Ádám
csoportvezető

.....
AA

Az előterjesztést látta:

.....
AK

.....
J

Véleményezésre megküldve: Makovecz Imre Bizottság
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/308-1/2019

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés

Tárgy: A Pályázat kiírása helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló épületek homlokzat-felújítására

Melléklet: Pályázati felhívás

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata 2018-ban megalkotta Makó város településképeinek védelméről szóló 12/2018. (VII.31.) rendeletét (továbbiakban: TKR). A rendelet tartalmazza a helyi egyedi ill. területi védelemmel érintett építmények felújítására, helyreállítására, karbantartására vonatkozó követelményeket. A követelmények megvalósításának elősegítése érdekében a TKR VIII. fejezete rendelkezik a településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzéséről. E fejezet határozza meg a támogatható építmények és építési munkák körét, a támogatás általános feltételeit, valamint a pályázati kiírás és elbírálás szabályait.

A korábbi szabályozáshoz képest (Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló 13/2006. (IV.27.)) a támogatottak körét az Önkormányzat kiterjesztette a helyi egyedi védelem alatt álló építményeken túl az utcaképi védelem alatt álló valamint a műemléki környezetben vagy a történeti belváros területén* álló építmények felújítási, helyreállítási munkálataira. (* Megjegyzés: a történeti belváros határait a TKR 1. melléklete tartalmazza) Lehetőség van társasházak közös pályázatának benyújtására is, ezen túl megemelkedet a támogatás legmagasabb adható összege és eltörlésre került a jövedelem korlát.

A TKR értelmében azon fenntartási, felújítási munkákat lehet támogatásban részesíteni, melyek elvégzése a város sajátos jellegének megőrzésében jelentőséggel bíró építészeti érték fenntartását célozza, az építészeti karakter és az építészeti értékek megvédésére, megtartására vagy helyreállítására irányul, továbbá az épületek közterületről látható homlokzatainak, tetőzetének felújítására, nyílászáróinak cseréjére irányul, így az épület megújításán túl a városképet is javítja.

A TKR 44.§ (1) bekezdése alapján Makó Város Önkormányzata a 2019. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 3/2019. (II.07.) önkormányzati rendeletében - figyelemmel a megemelkedett támogatási összegre is - 9 M Ft-ot különített el támogatási célra. A megítélhető támogatás maximális összege a fenntartási vagy felújítási munka indokolt és elfogadott költségvetési összegének 50 %-a, de legfeljebb 1.000.000.- Ft, társasházi közösségek pályázata esetén legfeljebb 3.000.000.-Ft. A támogatás előfinanszírozott, vissza nem térítendő és a még el nem végzett munkákra adható.

A TKR 45. § (1) értelmében pályázni a pályázati felhívásban rögzített feltételeknek megfelelően, a pályázati kiírás közzétételét követő 45 napon belül lehet. A támogatásra való jogosultságot – magán ingatlanok esetében - hiteles tulajdoni lappal kell igazolni, míg társasházi közösségek pályázata esetén a bejegyzett társasházi jogállást a hiteles földhivatali tulajdoni főlappal, továbbá a pályázati szándékot tartalmazó közgyűlési határozattal kell igazolni. A közgyűlési határozatnak ezen túlmenően tartalmaznia kell a társasházat képviselő természetes személy vagy szervezet meghatalmazását. A közgyűlési határozat meghozatala során a társasház SZMSZ-ében meghatározottak ill. a társasházi törvény előírásai az irányadók.

A pályázónak minden esetben igazolást kell benyújtania arról, hogy az Önkormányzat vagy az önkormányzati tulajdonú közműszolgáltatók felé tartozása nincs.

A tervezett felújítási munkák kapcsán a pályázónak előzetesen le kell folytatnia a kötelező főépítési szakmai konzultációt ill. a településképi bejelentési eljárás keretében hozott hozzájáruló határozatot, érintettség esetén pedig a külön eljárásban beszerezhető örökségvédelmi vagy építési engedélyt*. (*Megjegyzés: az örökségvédelmi engedély beszerzése műemléki környezetben lévő ingatlan esetén lehet szükséges az illetékes hatóság egyedi tájékoztatása alapján, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1. és 2. pontja szerint építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, (kivéve zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik), valamint meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek így az esetek nagy többségében építési engedély beszerzése nem szükséges.)

A felújítási munkákról jogosult szakember által készített költségvetést kell készíteni, a pályázónak pedig nyilatkoznia kell arról, hogy rendelkezik a költségvetésben szereplő összeg igényelt támogatáson felüli részével, továbbá, hogy a pályázati anyagában vállalt építési munkákat tárgyi évet követő év november 30-ig elvégzi, és a költségekkel elszámol. Társasházi közösségek pályázata esetén a fenti nyilatkozatokat a közgyűlési határozatba kell foglalni.

A pályázatokról és a támogatás összegéről a Képviselő-testület dönt a Makovecz Imre Bizottság javaslata alapján. A Bizottság a települési főépítész szakmai véleménye valamint a TKR 46.§ (5) - (6) bekezdése alapján bírálja el a pályázatokat és tesz javaslatot a támogatás összegére.

Az Önkormányzat a nyertes pályázókkal támogatási szerződést köt, melyben rögzítik a finanszírozási, felhasználási és egyéb vonatkozó feltételeket. A szerződésben ki kell kötni a támogatás azonnali, egy összegben történő visszafizetését, ha a kedvezményezett elszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, vagy ha az ellenőrzés során bebizonyosodik, hogy támogatott a támogatást nem rendeltetésszerűen használta fel. A szerződő felek magán ingatlanok pályázata esetén a meghatározott cél megghiúsulása esetére, a támogatási összeg és járulékai visszafizetése biztosítására - a támogatási összeg és járulékai erejéig - jelzálogjogot, valamint a jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak. **Társasházi közösségek pályázatánál - a meghatározott cél megghiúsulása esetén - a jelzálog bejegyzése helyett a támogatási összeg és járulékai visszafizetésére a társasház számlája kerül inkasszállásra.** A pályázati szándékról szóló közgyűlési határozatban ennél fogva igazolni kell a társasház meglévő elkülönített bankszámlájának meglétét, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a támogatási szerződésben vállalt cél megghiúsulása esetén tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a támogató (Önkormányzat) a társasház számláját inkasszállja a támogatási összeg és járulékai erejéig. **Amennyiben - a fentiek esetén – a társasház számláján nem áll rendelkezésre az inkasszállási összeg, úgy a tulajdonostársakat a támogatási összeg és járulékainak visszafizetése tulajdoni hányaduk arányában terheli, a mögöttes felelősség szabályainak megfelelően.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom, hozzuk meg döntésünket az alábbiak szerint:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Makó város településképinek védelméről szóló 12/2018. (VII.31.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a melléklet szerinti felhívásban rögzítettek szerint pályázatot hirdető helyi építészeti védelem alatt álló, utcaképi védelem alatt álló, továbbá egyedileg nem védett műemléki környezetben vagy a történeti belváros területén álló építmények, épületek, épületegyüttesek, köztéri alkotások vagy azok egy részének felújítására, helyreállítására 9.000.000,- Ft erejéig, melynek fedezete Makó Város Önkormányzata 2019. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 3/2019. (II.07.) önkormányzati rendelet 6. sz. melléklet „Makó Város Önkormányzata alapítványok, társadalmi és egyéb szervek 2019. évi támogatásának előirányzata” melléklet felhalmozási célú pénzeszköz átadás 1. során biztosított.
2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt a pályázati kiírás megjelentetésére.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat elbírálásához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal, 2. pont tekintetében 2019. április 30., 3. pont tekintetében 2019. július 31.

Felelős: 1. és 3. pont tekintetében: polgármester 2. pont tekintetében: jegyző,

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész, 1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.
- Irrattár

M a k ó, 2019. március 22.



Farkas Éva Erzsébet
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata pályázatot hirdet Makó város helyi egyedi vagy utcaképi védettségű épületei, továbbá a történeti belvárosban vagy műemléki környezetben álló - egyedileg nem védett - épületek homlokzat felújításának támogatására.

A pályázat tárgya:

Makó város településképezének védelméről szóló 12/2018. (VII.31.) önkormányzati rendelete 43. § (1) bekezdése szerinti építmények, köztéri alkotások fenntartási, felújítási munkáinak támogatása, különösen az épületek közterületről látható homlokzatainak, tetőzetének felújítása, nyílászáróinak cseréje vonatkozásában, az építészeti értékek fenntartása, helyreállítása érdekében, mely munka az épület megújításán túl a városképet is javítja, elsősorban a főútvonalak mentén, műemlék környezetében vagy turisztikailag jelentős forgalommal bíró területen.

Részvétel:

A pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes személy tulajdonos vagy társasházi közösség, aki megfelel a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek. A pályázónak az Önkormányzat vagy az önkormányzati tulajdonú közműszolgáltatók felé tartozása nem lehet.

A támogatás formája és mértéke:

A támogatás előfinanszírozott, vissza nem térítendő és a még el nem végzett munkákra adható. Mértéke nem lehet több, mint a bekerülési költség 50%-a, magáningatlanok pályázata esetén maximum bruttó 1.000.000,- Ft, társasházi közösség pályázata esetén maximum bruttó 3.000.000,- Ft. Országos védettségű vagy kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő épület támogatására nincs lehetőség.

A pályázat benyújtásának határideje és helye:

2019. május 31.

Makói Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
(6900 Makó, Széchenyi tér 22. - Fsz. 24. iroda)

A pályázat elbírálásának határideje:

2019. július 31.

A pályázat elbírálásának szempontjai:

- a pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban előírt szempontoknak, tartalmi követelményeknek;
- a pályázó rendelkezik-e a pályázatban meghatározott költségek támogatáson felüli részével;
- a támogatás megítélésénél azon munkanemek nem vehetők figyelembe, amelyek a védettséggel nincsenek összefüggésben;
- támogatás mértékét úgy kell meghatározni, hogy az összhangban legyen az építészeti értékkel, a műszaki állapottal és a keretgazdálkodás követelményeivel;
- a felújítás várható hatása a városképre, az épület frekventált fekvése;
- a pályázó korábban kapott-e támogatást ugyanazon épület felújítására;
- települési főépítész által a pályázatokról készített építészeti szakvélemény.

Az elszámolás és a munkálatok elvégzésének határideje:

2020. november 30.

Pályázattal kapcsolatos felvilágosítást ad:

Kaposta Áron – Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
6900 Makó, Széchenyi tér 22. II. emelet 207. iroda
62/511-877

A pályázathoz be kell nyújtani:

1. Főépítési állásfoglalást és a településképi bejelentési eljárás határozatát a felújítási, helyreállítási munkák kapcsán.
2. Kivitelező által készített költségvetést, legalább munkanemenkénti bontásban.
3. Az ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapját.
4. Műemléki környezetben álló ingatlan esetében az örökségvédelmi hatóság hozzájáruló határozatát.
5. Igazolást, mely szerint a pályázónak Makó Város Önkormányzata vagy az önkormányzati tulajdonú közműszolgáltatók felé tartozása nincs. *(Ez három igazolást jelent, melyek a Polgármesteri Hivatal Adó Csoportjánál (125. iroda), Számviteli Csoportjánál (117. iroda) és a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft-nél szerezhetők be (Makó, Návay L. tér 5-7.).*
6. A pályázó nyilatkozatát arról, hogy:
 - rendelkezik a költségvetésben szereplő összeg igényelt támogatáson felüli részével,
 - a megvalósítás során a Főépítési állásfoglalásban és a településképi bejelentési eljárás határozatában foglalt követelményeket betartja,
 - a pályázati anyagában vállalt építési munkákat 2020. november 30-ig elvégzi és a költségekkel elszámol,
 - tudomásul veszi, hogy a támogatási összeg és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog kerül bejegyzésre.

Társasházi közösségek pályázata esetén a pályázathoz be kell nyújtani:

1. Főépítési állásfoglalást és a településképi bejelentési eljárás határozatát a felújítási, helyreállítási munkák kapcsán.
2. Kivitelező által készített költségvetést, legalább munkanemenkénti bontásban.
3. Az ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni főlapját.
4. Műemléki környezetben álló ingatlan esetében az örökségvédelmi hatóság hozzájáruló határozatát.
5. Igazolást, mely szerint a társasháznak Makó Város Önkormányzata vagy az önkormányzati tulajdonú közműszolgáltatók felé tartozása nincs. *(Ez három igazolást jelent, melyek a Polgármesteri Hivatal Adó Csoportjánál (125. iroda), Számviteli Csoportjánál (117. iroda) és a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft-nél szerezhetők be (Makó, Návay L. tér 5-7.).*
6. A lakóközösség közgyűlési határozatát*, amely tartalmazza:
 - a lakóközösség nyilatkozatát a pályázati szándékról,
 - a társasházat a pályázati eljárásban képviselő természetes személy vagy szervezet meghatalmazását (közös képviselő),
 - a lakóközösség nyilatkozatát, hogy rendelkezik a költségvetésben szereplő összeg igényelt támogatáson felüli részével,
 - a lakóközösség nyilatkozatát, hogy a megvalósítás során a Főépítési állásfoglalásban és a településképi bejelentési eljárás határozatában foglalt követelményeket betartja,
 - a lakóközösség nyilatkozatát, mely szerint a pályázati anyagában vállalt építési munkákat 2020. november 30-ig elvégzik és a költségekkel elszámolnak,
 - a társasház számlaszámát, és a lakóközösség nyilatkozatát, melyben tudomásul veszi, és hozzájárul ahhoz, hogy a támogatási cél megvalósulása esetén a társasház számlája inkasszállásra kerüljön a támogatási összeg erejéig.
 - a lakóközösség nyilatkozatát, melyben tudomásul veszi, és hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a társasház számláján - az inkasszállás esetén - nem áll rendelkezésre a támogatási összeg, vagy az nem hívható le, úgy a lakóközösséget (tulajdonostársakat) a támogatási összeg és járulékainak visszafizetése tulajdoni hányaduk arányában terheli, a mögöttes felelősség szabályainak megfelelően.

*** A közgyűlési határozat meghozatala során a társasház SZMSZ-ében meghatározottak, valamint a társasházi törvény előírásai az irányadók.**