

Javaslat a deszegregációs célú lakhatási beruházások kiemelt támogatására, valamint a deszegregációs cél nevesítésére az alapok felhasználásakor

Városkutatás Kft.

Javaslat:

A jelenlegi 2%-os ingatlanvásárlási korlát 5%-ra történő emelése a helyi önkormányzatok minden beruházása esetében.

Javasolt, hogy amennyiben a fejlesztés elsődleges célja a deszegregáció és a lakhatási körülmények javítása, úgy ezekben a speciális esetekben az 5%-nál magasabb érték legyen elfogadható, amely felső korlátját majd a leendő Bizottsági jogszabályi korlátokhoz kellene igazítani. Ez jelenleg 10%, de ennél magasabb lenne indokolt – a magyarországi (pl. városi, vagy a társadalmi mobilitást szolgáló megfelelő munkaerőpiaci települések esetén) ingatlanpiaci árak miatt akár 15-20% körül. A felhasználás egyértelműsítése érdekében a CPR-ben ennek érdekében érdemes nevesíteni a lakhatási deszegregációs célt.

Jelenleg az 1303/2013/EU r. 69. cikk (3) bekezdés b) pontja szerint az ingatlanvásárlás szabálya az alábbi:

„beépített és be nem épített föld vásárlása esetén az érintett művelet teljes elszámolható kiadásának 10 %-át meghaladó érték. A parlagon heverő területek és olyan, korábban ipari hasznosítású területek esetében, amelyeken épületek találhatóak, ezt a korlátozást 15 %-ra kell emelni. Kivételes és kellően indokolt esetekben a környezetmegőrzést szolgáló műveletek tekintetében ez a korlátozás az említett százalékaránynál magasabb is lehet;”

Indoklás:

Az alapvetően forráshiánnyal rendelkező önkormányzatok számára a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. sz. melléklet 3.12.1 pontjában meghatározott 2%-os ingatlanvásárlási korlát olyan szintű megkötést eredményezett, amely sok esetben a megfelelő és szükséges fejlesztések ellehetetlenülését okozta, amely miatt egy szakmai szempontból rosszabb, kisebb eredményt hozó projekt megvalósítását választották.

A Korm. rendelet 5. sz. melléklet 3.12.1a és 3.12.6 pontjaiban bemutatott belső arány összevonhatóság nem jelent érdemi segítséget, tekintettel arra, hogy általában minden egyéb belső aránnyal érintett költség típus releváns és felmerül a projektek megvalósítása során.

Különösen igaz ez a deszegregációs fejlesztések esetében, ahol a felzárkózást leghatékonyabban segítő lakhatási körülmények javítása miatt sok esetben akár a szegregált területeken, akár a város egyéb pontjain (tervezett kiköltözés miatt) több ingatlan vásárlása szükséges.

Az ingatlanvásárlások elmaradása miatt éppen a projektek leghatékonyabb elemei nem valósulnak meg, ezért az ilyen típusú beavatkozások esetében a lehető legmagasabb mértékűre javasolt emelni ennek belső arányát, összhangban majd az új Bizottsági szabályozással.