


ELŐTERJESZTÉS

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottság részére**

2022. április 27. ülésére

Tárgy: Javaslát Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottságának a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 49. § alapján meghirdetett, a II. kerület közigazgatási területén található védett építészeti értékeinek felújítási támogatására

Előterjesztő:



Trummer Tamás

Épített Környezetért Felelős Igazgató, főépítész

Készítette:



László Erzsébet

Pályázati ügyintéző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel

Tisztelt Kerületfejlesztési Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete rendelkezik a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 49. § alapján a védett értéket érintő, a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló és a tulajdonost terhelő munkálatok támogatásáról.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki álláspontját a 24/2019. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 4. számú mellékletének 8.1 pontja alapján a Képviselő-testület döntése előtt a mellékelt Pályázati felhívásra vonatkozóan.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Kerületfejlesztési Bizottság javasolja elfogadásra Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 49. § alapján a védett értékekre vonatkozó mellékelt Pályázati felhívás elfogadását.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest,


Trummer Tamás
főépítész, igazgató



A településkép védelméről szóló
45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 49. § alapján

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest II. kerületi műemléki, fővárosi, illetve kerületi védelemmel érintett ingatlanok felújításának támogatásához

**A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 49. §
alapján Budapest II. kerület Önkormányzata
ingatlan felújítási pályázatot hirdet.**

**A vissza nem térítendő támogatás keretösszege:
50 000 000 Ft**

A pályázat alapján támogatást igényelhetnek Budapest II. kerület teljes területén elhelyezkedő műemléki védettség alatt álló épületek (országos szintű védelemmel), valamint helyi védettség alatt álló épületek, illetve épületegyüttesek részeként – Fővárosi, illetve II. Kerületi Önkormányzat által elrendelt védettséggel rendelkező ingatlanok, utóbbiak közé tartoznak a kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló 21/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében felsorolt ingatlanok is.

Pályázat benyújtására jogosult a védett ingatlan tulajdonosa/tulajdonosai, társasház, lakásszövetkezet, valamint az általuk megbízott, érvényes meghatalmazással rendelkező természetes, illetve jogi személy, társasházak esetén közös képviselő.

A pályázat nem ad lehetőséget állami, illetve önkormányzati többségi tulajdonban lévő épületek felújításának támogatására. Védett épület vagy abban található épületrész bérelője, kezelője nem jogosult pályázat benyújtására.

TÁMOGATHATÓ FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATOK

A pályázat útján elnyert pénzösszeg kizárólag a védelem tárgyát képező épületrészek, úgymint homlokzat, tetőhéjalás, épületdíszek, tagozatok vehető igénybe.

A védett épületek felújításának pénzügyi támogatása pályázat útján az építészeti értékek megőrzésére, és azok értékmegőrzéséhez szorosan kapcsolódó felújítására és állagmegóvására irányul. Ezen felül támogatható még az 1945 előtti, eredeti terveknek vagy az eredeti megvalósulási állapotnak megfelelő épülettömeg és tetőidom, mint eredeti architektúra visszaépítése is.

A pályázat benyújtása előtt műemléki védettség alatt álló épület esetében a felújítás alapjául szolgáló műszaki tartalom egyeztetéséhez a II. kerületi Főépítésszel történő előzetes szakmai konzultáció szükséges.

ELNYERHETŐ TÁMOGATÁS

A pályázaton elnyert támogatás a fentiekben meghatározott munkák kivitelezési, előkészítési és műszaki ellenőri költségeire használható fel. A támogatás átutalására a pénzügyi elszámolás után, utólag kerül sor (**utófinanszírozású pályázat**), tehát a pályázónak a felújítás teljes költségét előzetesen finanszíroznia kell, az elnyert támogatás a sikeres pénzügyi elszámolást követő 60 napon belül kerül átutalásra.

Nem adható támogatás olyan településképi bejelentési eljárást követően végezhető felújítási munkára:

- a) amelyeknél az eljárást nem kezdeményezték, vagy
- b) amely az eljárásban tiltó vagy megszüntető döntést kapott, vagy
- c) ahol a kivitelezés nem a kikötésben, valamint a településképi bejelentési eljárásban, illetve a településképi védelmről szóló önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően valósult meg, vagy
- d) amely az örökségvédelmi engedélytől vagy bejelentéstől eltérően valósult meg.

A pályázó a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozni arról, hogy a Pályázati Adatlapon közölt adatok, valamint a benyújtott dokumentumok tartalma a valóságnak megfelel.

Az a pályázó, aki a pályázati anyagában az elbírálás szempontjából jelentős tény vagy körülményt elhallgat vagy valótlanul ad elő, a pályázatból kizárható, illetve a már elnyert támogatást egy összegben, az erről szóló döntésben foglalt határidőig, a folyósítás időpontjától számított késedelmi kamattal köteles visszafizetni, továbbá 2 évre kizárásra kerül a pályázati rendszerben történő indulásból.

Amennyiben a támogatás kifizetését követő két évben a pályázó bármilyen szabálytalan építési tevékenységet végez, a teljes támogatási összeget az Önkormányzat részére vissza kell fizetni (pl. ha az épület homlokzatán engedély nélküli reklámot, cégért helyeztek el).

Az elnyert támogatáshoz kapcsolódó felújítás tárgya a felújítás befejezését követő 5 éven belül nem bontható el és nem építhető át. Ellenkező esetben az elnyert támogatásnak a jegybanki alapkamat kétszeresével növelt összege visszafizetendő az Önkormányzat részére.

Egy pályázó tárgyévben jelen támogatásra csak egy pályázatot nyújthat be.

A pályázó ingatlan tárgyi évben az Általános társasházak felújításának támogatására vonatkozó II. kerületi Önkormányzati pályázaton nem vehet részt.

A támogatásra csak meg nem valósult munkákkal lehet pályázni.

Az elnyert támogatás a pályázati dokumentáció benyújtását követően megkezdett építési munkálatok finanszírozására használható fel.

A vissza nem térítendő támogatás összege az elvégzendő felújítás összköltségének **legfeljebb 50 %-a, de maximum 10 000 000 Ft**

A támogatás mértékéről a pályázatokat elbíráló önkormányzati képviselő-testület dönt.

A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI

I. Jogosultsági dokumentumok

1. **Pályázati adatlap és pályázói nyilatkozat** (jelen felhívás 2. számú melléklete)
2. **Közgyűlési határozat vagy az ülés jegyzőkönyv kivonata** (társasház esetén)
Nyilatkozat (magánszemély vagy jogi személy esetén)
Melynek tartalmaznia kell a következőket:
 - társasház, illetve több tulajdonos esetén a tulajdonostársak pályázati eljárásban való képviselőre és szerződéskötésre jogosító meghatalmazást,
 - a tervezett felújítási munkára vonatkozó döntést,
 - a kiválasztott kivitelező megnevezését, árajánlata bruttó összegének megjelölését,
 - a felújításra biztosított pénzügyi forrás megjelölésére vonatkozó döntést,
 - a pályázó nevében a munka átvételére jogosult személyre vonatkozó döntést,
 - műszaki ellenőr személyére vonatkozó döntést.
3. Kizárólag Társasház esetén:
A társasház érvényes **Alapító Okirata és Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz)**. SzMSz hiányában a legfeljebb hatlakásos társasház nyilatkozata a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályainak alkalmazásáról.
4. **Hiteles tulajdoni lap és Térképmásolat – Földhivatali nyilvántartási térkép másolata** (a pályázat benyújtásától számított 60 napnál nem régebbi)
5. Amennyiben a pályázó magánszemély, vagy jogi személy (pl.: gazdasági társaság, civil szervezet – egyesület, alapítvány -, egyház):
 - magánszemélyeknél több tulajdonos esetén, vagy jogi személy képviselőjében: a képviselő **meghatalmazása**
 - jogi személy és egyéni vállalkozó képviselő esetén: **hiteles aláírási címpéldány + a nyilvántartásba vétel igazolása** (pl. gazdasági társaságnál: 30 napnál nem régebbi cégkivonat; civil szervezetnél, egyháznál: kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, egyéni vállalkozónál igazolás a jegyzői nyilvántartásba vételről)
6. **Igazolás** a védettség alatt álló épület vagy épületrész védett értékkel nyilvánításáról

II. Műszaki dokumentumok

7. A településképi bejelentésre vonatkozó végleges döntés:
Kerületi helyi védett ingatlan esetében a II. kerületi Önkormányzat Polgármesterének településképi határozata
Fővárosi helyi védett ingatlan esetében Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztályának szakmai véleményére alapozott II. kerület Polgármesterének településképi határozata
Műemlék esetében a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának határozata
8. Fotódokumentáció a felújítani kívánt épület, épületrész bemutatására 3-5 fényképpel a jelenlegi állapotról
9. A döntés mellékletét képező végleges, záradékolt tervdokumentáció

10. Tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges esetleges szakvélemények, jogosultságok, hatósági engedélyek, dokumentáció
 - Tartószerkezetet érintő felújítási munka esetében statikai szakvélemény beadása kötelező.
11. Műszaki ellenőr jogosultsági dokumentumának másolata

III. Pénzügyi dokumentumok

12. Tervezett felújítási munkát tartalmazó, **kettő** különböző, egymással nem kapcsolt viszonyban lévő vállalkozástól származó, érvényes, hatóság által jóváhagyott műszaki tervdokumentáció tartalmával megegyező **kivitelezői árajánlat**, amelynek tartalmaznia kell a következőket:
 - tételes költségvetés (munkanemekre, illetve anyag- és munkadíjra bontott), bruttó végösszeggel,
 - a kivitelező cégszerű aláírását.
13. A pályázat benyújtásától számított 30 napnál nem régebbi bankszámla-igazolás, vagy **fedezetigazolás**. Az ingatlan tulajdonosának/tulajdonosainak/társasháznak a tervezett felújítási költség legalább 75%-ával önerőként rendelkeznie kell. A fennmaradó legfeljebb 25% erejéig tulajdonosi nyilatkozat vagy társasház esetén közgyűlési határozat is elfogadható, amely kimondja, hogy ez az összeg időben rendelkezésre fog állni.
14. **Kimutatás** arról, hogy az ingatlan tulajdonosának/tulajdonosainak az Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt adó, vételár, vagy egyéb tartozása;
Amennyiben a fennálló adó, illetve vételárhátralék maradéktalan megfizetésére a tulajdonos(ok), illetve a társasház a pályázati anyagban kötelezettséget vállalnak – a megítélt felújítási támogatás abban az esetben folyósítható, ha azt a támogatás megítélésétől számított 30 napon belül a társasház, illetve a tulajdonos(ok) egy összegben megfizetik.
Nem minősül vételártartozásnak, ha az ingatlan tulajdonostársa a vételárat részletekben fizeti meg, és azt az adásvételi szerződés szerint teljesíti.

A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK HELYE ÉS HATÁRIDEJE

A Pályázati Felhívás dokumentációja letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról <https://masodikkerulet.hu/node/44435>

A pályázatok kizárólag postai úton nyújthatók be a következő címre: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1277 Budapest 23, Pf. 21.

A pályázat benyújtása díjtalan (a pályázó által fizetendő a postai kézbesítés térítvényes díja, a hatályos postai díjszabás szerint).

A pályázat térítvényes postára adási határideje a pályázat megadott beadási határidejének napja.

A pályázati dokumentáció 1 eredeti példányban, papír alapon, lezárt borítékban nyújtandó be. A borítékon fel kell tüntetni a felújítandó ingatlan címét és a pályázat megnevezését: „Védett ingatlanok felújítása - 2022”.

A pályázati kiírással kapcsolatos további felvilágosítás kapható:

- E-mailen: telepuleskep@masodikkerulet.hu
- Telefonon: +36-1-346-5577, +36-1-346-5483

A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA

Az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg felosztására a benyújtott pályázatok elbírálása után kerül sor.

A határidőn túl érkező pályázatok elbírálás, érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek. Az ingatlan képviselője által hiányosan benyújtott pályázatoknál egy alkalommal lehetőség van a hiányzó dokumentumok pótlására a Településképi Bejelentési Osztály elektronikus úton megküldött hiánypótlási felszólítása alapján. A hiánypótlás határideje 15 munkanap. A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg.

A benyújtott pályázatnak az Önkormányzat csak a pályázat szempontjából releváns tartalmi elemeit vizsgálja. Az értékelés az egyéb jogi, műszaki szakterületet érintő tartalomról nem foglal állást.

A pályázatokat a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat képviselő-testülete bírálja el a pályázatok beadási határidejét követő 60 munkanapon belül, és dönt a támogatás összegéről. Az eredményről a pályázók írásban a döntést követő 15 munkanapon belül értesítést kapnak, amely alapján 30 munkanapon belül a nyertes pályázónak a Pályázati Felhívás 3. számú melléklete szerinti, általa kitöltött és aláírt Támogatási Megállapodást a Pályázati felhívásban megadott példányszámban kell benyújtania. Megfelelően kitöltött és aláírt Támogatási Megállapodás esetén, az Önkormányzat részéről is aláírt ügyfélpéldánya visszapostázásra kerül a Pályázati Adatlapon megadott képviselő postacímére.

A támogatással érintett felújítási munkálatok kizárólag a pályázati dokumentáció benyújtását követő napon kezdhetők meg, korábbi keltezésű számlák nem számolhatóak el. A befejezési határidő a Megállapodás megkötésétől számítva legfeljebb 18 hónap lehet. A határidő nem hosszabbítható. A befejezési határidőt nem teljesítő pályázó a támogatást elveszíti.

TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG

A támogatásban részesülő ingatlan tulajdonos(ok)/társasház köteles jelen felhívás 4. számú mellékletében szereplő formában kitöltött információs tábla kihelyezésével eleget tennie tájékoztatási kötelezettségének.

A legalább A4-es méretben kinyomtatott táblát merev (pl. habkarton) lemezre szükséges felerősíteni és védeni úgy, hogy az időjárás hatásainak ellenálljon. A táblát a beruházás megkezdését megelőzően legkevesebb 5 nappal, az ingatlan területén, jól látható helyen kell kifüggeszteni.

A tábla a beruházás befejezésétől számított 1 éven belül nem távolítható el. A tábla sérülése, megrongálása vagy ellopása esetén pályázó köteles azt 5 napon belül pótolni.

A FELÚJÍTÁS MEGVALÓSULÁSA

A támogatással érintett felújítási munkálatok a pályázati dokumentumok benyújtását és a kivitelezői szerződés megkötését követően kezdhetők meg.

A nyertes pályázónak a felújítási munka megkezdését írásban (elegendő e-mailen: telepuleskep@masodikkerulet.hu) be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a kivitelezés megkezdése előtt legalább 5 nappal. A nyertes pályázónak a felújítási munka befejezését írásban be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a munka befejezését követő 5 napon belül.

A felújítási munkák befejezését követő 30 napon belül kerül sor a pénzügyi elszámolásra.

PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁS

A pályázat elszámolásának kötelező tartalmi elemei lehetőleg az alábbi sorrendben összefűzve):

- pénzügyi elszámoló lap
- banki bizonylat a végszámla benyújtásakor a teljes felújítási költség kifizetéséről
- az átvevő által kollaudozt szamlák fénymásolati példányai
- kivitelezői szerződés(ek)
- műszaki ellenőri szerződés, valamint a műszaki ellenőr jogosultságának igazolása
- műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és az ez alapján az átvevő által kiállított teljesítési igazolás
- a műszaki ellenőr nyilatkozata arról, hogy a kiválasztott vállalkozó által benyújtott tételes költségvetést és a kivitelezői szerződés műszaki tartalmát rendben találta, a munkálatok az előírt I. osztályú minőségben megvalósultak, az ajánlatban szereplő egységárak a mindenkori építőipari normatíváknak megfelelnek. A vállalkozói számla benyújtható és kifizethető.
- felelős műszaki vezető nyilatkozata, vagy ha a kivitelező tevékenysége alapján nem szükséges FMV-t alkalmazni, akkor kivitelezői nyilatkozat a munka szakszerű, a hatóság által kiadott döntés és a mellékletét képező záradékolt tervek szerinti megvalósulásáról
- fotódokumentáció az elkészült munkáról (amelyen személyek nem azonosíthatóak)
- amennyiben releváns:
 - építési- vagy munkanapló és felmérési napló másolata (ha az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez/bejelentéshez kötött vagy közbeszerzés hatálya alá tartozik)
 - aláírt megvalósulási tervdokumentáció
 - hibajegyzék
 - kezelési-karbantartási utasítások
 - tételes elszámolás esetén a szerződés mellékletében elfogadott egységárak

A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv, a műszaki ellenőri nyilatkozat, a felelős műszaki vezetői nyilatkozat, a kivitelezői nyilatkozat, a teljesítési igazolás és a pénzügyi elszámoló lap esetében kötelező a jelen felhívás 5. számú mellékletét képező sablonokat és pénzügyi útmutatót alkalmazni, amely dokumentáció letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról <https://masodikkerulet.hu/node/44435>

A pályázat kötelező mellékleteinek költsége, mint előkészítési költség elszámolható, úgy, mint:

- a) Településképi bejelentéshez szükséges műszaki tervdokumentáció költsége;
- b) a tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges esetleges szakvélemények,
- c) a tervezett felújítási munka megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített egyéb műszaki tervdokumentációja.

Amennyiben a pénzügyi elszámolás során benyújtott számlák végösszege nem éri el a Támogatási Megállapodás 4. pontjában rögzített felújítási összköltség 95%-át, abban az esetben az elnyert támogatás összege is arányosan csökkentésre kerül.

A hiányosan benyújtott pénzügyi elszámolások esetében a Településképi Bejelentési Osztály egy alkalommal hiánypótlási felszólítást küld ki, amely alapján legfeljebb 15 munkanapon belül a hiányzó dokumentumokat be kell az ingatlan képviselőjének nyújtania.

Részlegesen befejezett kivitelezésre nem nyújtható be pénzügyi elszámolás, csak a pályázatban leírt teljes felújításra.

Dokumentum összesítő pályázati szakaszonként

1. Pályázat benyújtásakor

- a) Pályázati adatlap
- b) Pályázói Nyilatkozat
- c) Közgyűlési Határozat vagy jegyzőkönyv, illetve Meghatalmazás
- d) Alapító Okirat (társasház esetén)
- e) SZMSZ (társasház esetén)
- f) Tulajdoni Törzslap
- g) Térképmásolat – Földhivatali nyilvántartási térkép másolata
- h) Településképi bejelentés/Szakvélemény
- i) Műszaki ellenőr jogosultsága
- j) 2 db érvényes kivitelezői ajánlat
- k) Banki fedezetigazolás/Aktuális bankszámlakivonat/Hitelszerződés
- l) „O” adóügyi kimutatás

2. Támogatási Megállapodás benyújtásakor

- a) 3 db, kitöltött, aláírt eredeti példány Támogatási Megállapodás formanyomtatvány

3. Pénzügyi elszámolás benyújtásakor

- a) Pénzügyi elszámoló lap
- b) Számlák
- c) Banki bizonylatok a kifizetett számla összegek átutalásáról
- d) Kivitelezői szerződések
- e) Felelős műszaki vezetői nyilatkozat/Kivitelezői nyilatkozat
- f) Műszaki ellenőrrel kötött megbízási szerződés
- g) Műszaki ellenőr jogosultsága
- h) Műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
- i) Teljesítés igazolás
- j) Műszaki ellenőri nyilatkozat/szakágazati átvétel igazolása
- k) Fotódokumentáció az elkészült munkáról