

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
a településkép védelméről szóló
45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete 49. §-a alapján

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép
védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete 49. §-a alapján

Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata

„Védett ingatlanok felújítása 2025”

címmel ingatlan felújítási pályázatot hirdet.

A vissza nem térítendő támogatás keretösszege:

55.000.000 Ft

A pályázati felhívás alapján támogatást igényelhetnek Budapest II. kerület teljes közigazgatási területén elhelyezkedő műemléki védelem alatt álló épületek (országos szintű védelemmel), valamint helyi védelem alatt álló épületek, illetve épületegyüttesek részeként – Fővárosi, illetve II. Kerületi Önkormányzat által elrendelt védelemmel rendelkező ingatlanok. A pályázati felhívás tekintetében műemlék a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban „Méptv.”) 16. § 82. pontja alapján az *„olyan műemléki értékkel rendelkező építmény, illetve ingatlan, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak és az állam által vezetett nyilvántartásban szerepel, amely lehet nemzeti emlék vagy helyi emlék”*.

A pályázati lehetőség nem vonatkozik az ideiglenes védelemmel érintett, illetve a területi védelemmel rendelkező ingatlanokra.

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.

Védett ingatlan vagy abban található épületrész bérlője, kezelője nem jogosult pályázat benyújtására. A pályázati felhívás nem ad lehetőséget állami, illetve önkormányzati többségi tulajdonban lévő épületek, ingatlanok felújításának támogatására.

TÁMOGATHATÓ FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATOK

A pályázat útján elnyert pénzüsszeg kizárólag a védelem tárgyát képező épületrészeinek, úgymint homlokzat, tetőhéjalás, épületdíszek, tagozatok felújítására 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.

A pályázatok elbírálása során előnyt élveznek az épület egészére vonatkozó komplex felújítások, valamint az eredeti állapot visszaépítésére irányuló rekonstrukciós munkák.

ELNYERHETŐ TÁMOGATÁS

A pályázaton elnyert támogatás a fentiekben meghatározott munkák előkészítési, kivitelezési 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 felújítási munkára:

- a) amelyeknél a településképi bejelentési vagy örökségvédelmi eljárást nem kezdeményezték, és
- b) amely az eljárásban elutasító vagy megszüntető döntést kapott, vagy
- c) ahol a kivitelezés nem a döntésbe foglaltak szerint, valamint a településképi bejelentési eljárásban, illetve a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben rögzítetteknek megfelelően valósult meg, vagy
- d) amely az örökségvédelmi engedélytől vagy bejelentéstől eltérően valósult meg,
- e) azon ingatlanok számára, amelyek homlokzata reklámmolinó elhelyezését szolgáló tartószerkezetet, szerelvényt tartalmaz és a beadás előtti 1 évben reklámmolinó elhelyezése 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, és azt nem teszi 90 napon belül szabályossá, a teljes támogatási összeget a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata (a továbbiakban: 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 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 Önkormányzati pályázaton nem vehet részt, de nem az Önkormányzat által meghirdetett egyéb pályázati forrást bevonhat.

A támogatásra csak meg nem valósult munkákkal lehet pályázni.

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

Az ingatlan védeltségére vonatkozó jogosultságát az Önkormányzat ellenőrzi.

A vissza nem térítendő támogatás összege az elvégzendő felújítás összköltségének **legfeljebb 50 %-a, de maximum 12.500.000 Ft**

A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI

I. Jogosultsági dokumentumok

1. **Pályázati adatlap és pályázói nyilatkozat** (jelen felhívás 2. számú melléklete)

2. **Közyűlési 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 képviselőtére 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, árajánlata bruttó összegének megjelölését.

3. Kizárólag Társasház esetén:

A társasház érvényes **Alapító Okirata és Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz)**. SzMSz hiányában a legfeljebb hatlakásos társasház nyilatkozata a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: 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 képviselőtében: 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)

II. Műszaki dokumentumok

6. A védett ingatlan felújítására vonatkozó végleges hatósági 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 és a II. kerületi Főépítésszel történő előzetes szakmai konzultáció emlékeztetője

7. **Fotódokumentáció** a felújítani kívánt épület, épületrész bemutatására 3-5 fényképpel a jelenlegi állapotról
8. A **hatósági döntés** mellékletét képező végleges, záradékolt tervdokumentáció
9. Tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges esetleges szakvélemények, jogosultságok, hatósági engedélyek, dokumentáció. Tartószerkezetet érintő felújítási munka esetében statikai szakvélemény beadása kötelező.
10. Műszaki ellenőr jogosultsági dokumentumának másolata

III. Pénzügyi dokumentumok

11. Tervezett felújítási munkát tartalmazó, **két** tulajdonosi szerkezetében egymástól elkülönült gazdálkodó szervezettől (beleértve az egyéni vállalkozót is) származó, érvényes kivitelezői árajánlat, amelynek tartalmaznia kell a következőket:
 - tételes költségvetés (településképi bejelentési eljárás során kiadott határozat és záradékolt műszaki tervdokumentáció tartalmával megegyező, munkanemekre, illetve anyag- és munkadíjra bontott), bruttó végösszeggel,
 - a kivitelező cégszerű aláírását.
12. A pályázat benyújtásától számított 30 napnál nem régebbi bankszámla-igazolás, fedezetigazolás, aláírt hitelszerződés vagy a pályázat kivitelezési határidején belül rendelkezésre álló lakás-előtakarékossági szerződés. 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.
13. Kimutatás (60 napnál nem régebbi) arról, hogy az ingatlan tulajdonosának/tulajdonosainak az Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt adó, vételár, vagy egyéb tartozása, amely a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Igazgatóságától (1023 Budapest, Margit utca 2-4.) szerezhető be.

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 pályázatok a pályázati felhívás megjelenésétől **2025. május 31. napjáig folyamatosan benyújthatók.**

A pályázati felhívás dokumentációja letölthető az Önkormányzat internetes honlapjáról <https://masodikkerulet.hu/node/.....>

A pályázat benyújtása díjtalan.

A pályázatok elektronikus formában az e-Papír rendszeren keresztül nyújthatók be: <https://epapir.gov.hu/>. A pályázat benyújtásának időpontja a feltöltés időpontja.

Az e-Papír tárgyába írják be: „**Védett ingatlanok felújítása 2025**”-pályázat.

A pályázati kiírással kapcsolatos további felvilágosítás kérhető:

E-mailen:	telepuleskep@masodikkerulet.hu	
Telefonon:	László Erzsébet	+36 (1) 346 5577
	Borsos András	+36 (1) 346 5495

A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA

Az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg felosztására a benyújtott pályázatok elbírálása után kerül sor. A határidőn túl érkező pályázatok elbírálás és érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek. A hiányosan benyújtott pályázatoknál egy alkalommal lehetőség van a hiányzó dokumentumok pótlására a Településképi Bejelentési Osztály által 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 pályázatok elbírálása során előnyt élveznek az épület egészére vonatkozó komplex felújítások, valamint az eredeti állapot visszaépítésére irányuló rekonstrukciós munkák.

A teljes, hiánytalan pályázatokat az Önkormányzat képviselő-testülete bírálja 60 munkanapon belül, és dönt a támogatás összegéről. Az eredményről a pályázók e-Papír felületén 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 legkorábban a pályázati dokumentáció benyújtását követő napon kezdhetők meg, korábbi keltezésű a kivitelezési munkákhoz kapcsolódó számlák nem számolhatóak el.

A befejezési határidő a Támogatási Megállapodás megkötésétől számítva legfeljebb 18 hónap lehet. A határidő nem hosszabbítható. A befejezési határidőt nem teljesítő pályázó részére kifizetés a Támogatási Megállapodás alapján nem teljesíthető.

TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG

A támogatásban részesülő ingatlan tulajdonos(ok)/társasház köteles a pályázati felhívás 4. számú mellékletében szereplő formában kitöltött információs tábla kihelyezésével eleget tenni 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 követően kezdhetők meg.

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

A felújítási munkák befejezését követő 30 napon belül kell benyújtani a pénzügyi elszámolást.

PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁS

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

- **pénzügyi elszámoló lap** (kötelező sablon)
- **a pénzügyi teljesítést (kifizetést) igazoló bizonylatok másolata a teljes felújítási költségre, amelyek lehetnek:**
 - *átutalás esetén:* bankszámlakivonat vagy internetes számlatörténet, ahol fel kell tüntetni a kifizetett számla számát;
 - *készpénzes számla esetén:* kiadási pénztárbizonylat (a kapcsolódó számla számát fel kell tüntetni a bizonylaton, valamint fontos, hogy a készpénzt felvevő/átvevő személy a szervezet egy tagja, vagy megbízottja legyen).
- **a felújítás költségeire vonatkozó számlák fénymásolati példányai**
- **kivitelezői szerződés(ek)** (A pályázatban megnevezett, teljes felújításra vonatkozó, abban résztvevő, valamennyi kivitelezővel, szakértővel, stb. kötött szerződés)
- **műszaki ellenőri szerződés, valamint a műszaki ellenőr jogosultságának igazolása**
- **műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv** (kötelező sablon) és az ez alapján a műszaki ellenőr által kiállított teljesítési igazolás (kötelező sablon)
- **a műszaki ellenőr nyilatkozata** (kötelező sablon) arról, hogy a kiválasztott vállalkozó által benyújtott tételes költségvetést és a kivitelezői szerződés műszaki tartalmát rendben találta, a munkálatok a hatóság által kiadott döntés és a mellékletét képező záradékolt tervek szerinti, az előírt I. osztályú minőségben megvalósultak, az ajánlatban szereplő egységárak a mindenkor érvényes építőipari normatíváknak megfelelnek. A vállalkozói számla benyújtható és kifizethető.
- **felelős műszaki vezető nyilatkozata** (kötelező sablon), vagy ha a kivitelező tevékenysége alapján nem szükséges felelős műszaki vezetőt alkalmazni, akkor kivitelezői nyilatkozat

(kötelező sablon) 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 engedélyezés esetén az építésügyi hatóság által kiadott használatbavételi engedély és záradékolt tervdokumentáció, megvalósulási terv (amennyiben eltért az engedélyezettől)
- 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

Amennyiben a benyújtott pályázati dokumentációban nevesített kivitelező, műszaki ellenőr vagy egyéb a felújítási munkákban részvevő gazdálkodó szervezet vagy szakember személyében változás történik, abban az esetben a pénzügyi elszámoláshoz csatolni kell az új közgyűlési határozatot/jegyzőkönyvet, amelyben a társasház tulajdonosai döntést hoznak az új kivitelező, műszaki ellenőr stb. megbízásáról és bruttó árajánlatának elfogadásáról. Kivitelezői szerződéshez csatolni kell a pályázati dokumentációban benyújtott tételes költségvetéssel azonos műszaki tartalmú költségvetést.

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 pályázati felhívás 5. számú mellékletét képező sablonokat és pénzügyi útmutatót alkalmazni, amely dokumentáció letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról:

<https://masodikkerulet.hu/node/.....>

A pályázat kötelező mellékleteinek költségei elszámolhatóak (szerződés, számla benyújtása esetén), úgy, mint:

- a) megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentáció költsége;
- b) a tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges esetleges szakvélemények,
- c) érvényes jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr díja.

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.

Szerződéssel nem alátámasztott, valamint jogszabályba ütközően kifizetett számlák a teljes felújítási költségbe nem beszámíthatók, annak összegéből levonásra kerülnek.

Amennyiben a pályázó és a kivitelező közötti szerződés garanciális visszatartási összeget ír elő, a visszatartott részre vonatkozó támogatás kifizetésére a vállalkozói végszámla kiegyenlítése után kerül sor.

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

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

Nem fizethető ki a megítélt támogatás, amennyiben az építmény felújítása a hatósági eljárás során kiadott határozat és annak mellékletét képező záradékolt tervdokumentációban bemutatott és jóváhagyott építési tevékenységektől eltérően valósult meg.

Dokumentum összesítő pályázati szakaszonként

1. Pályázat kötelező tartalmi elemei benyújtáskor

- 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) Hatósági döntés és záradékolt tervdokumentáció/szakvélemény
- i) Műszaki ellenőr jogosultsága
- j) 2 db érvényes kivitelezői ajánlat
- k) Banki fedezetigazolás/aktuális bankszámla kivonat/hitelszerződés/lakás-előtakarékossági szerződés
- l) „0” adóügyi kimutatás

2. Támogatási Megállapodás benyújtáskor

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

3. Pénzügyi elszámolás kötelező tartalmi elemei benyújtáskor

- a) Pénzügyi elszámoló lap
- b) a pénzügyi teljesítést (kifizetést) igazoló bizonylatok másolata
- 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
- l) Hatóság által kiadott használatbavételi engedély és záradékolt tervdokumentáció, megvalósulási terv