

# **PÁLYÁZATI ÚTMUTATÓ**

**a „Helyi egyedi védelem alatt álló épületek  
felújításának támogatására”  
tárgyú pályázati felhíváshoz**

**az Épített Örökség Felújítási Program  
keretében  
2024. évben**

## **I. A pályázat forrása**

A pályázat meghirdetésekor a támogatásra Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésében 200.000.000 Ft, azaz kettőszázmillió forint keretösszeg áll rendelkezésre.

## **II. A pályázók köre**

Pályázatot nyújthatnak be az Önkormányzat Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek társasházként vagy lakásszövetkezetként működő tulajdonosai (a továbbiakban: pályázók).

## **III. A pályázat tárgya**

**A pályázat tárgya azon helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek felújításának támogatása, melyek társasházként vagy lakásszövetkezetként működnek.**

A pályázó pályázatával ugyanazon építményre, építményrészletre vonatkozóan egyszer nyerhet el önkormányzati támogatást.

A már folyamatban lévő beruházások esetén – vagyis ahol már megkezdődött a kivitelezés – nem igényelhető támogatás.

## **IV. Támogatható tevékenységek köre**

A pályázat tárgya a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek felújításának támogatása, valamint az ezzel együtt szükségszerűen érintett, de védelem alatt nem álló épületrészek felújításának támogatásaként

- a külső nyílászáró cseréje,
- homlokzati díszítőelemek helyreállítása, felújítása,
- tető, héjazat felújítása, cseréje.

A pályázatban az érintett építmények, építményrészletek felújítására készített felújítási dokumentációban felsorolt, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara Kivitelezői Nyilvántartásában szereplő kivitelező által megvalósítandó munkálatokra igényelhető támogatás.

## **A támogatható és nem támogatható költségek meghatározásának szabályai**

**Teljes bekerülési költség** alatt a pályázat szerint elvégezni tervezett valamennyi munkálat általános forgalmi adót is magában foglaló költségét kell érteni, beleértve a pályázat által nem támogatható ráfordításokat is.

A beruházás költségvetésében csak a kivitelezői árajánlattal azonosított és igazolt azon költségek számolhatók el, amelyek elengedhetetlenül szükségesek a projekt végrehajtásához, megfelelnek az elvárt minőséget nem sértő költséghatékonyság elvének és nem haladják meg az adott piacon általánosan elfogadott mértéket.

## 1. A támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költségek

### 1.1. Önállóan támogatható költségek:

Azok a költségek, melyek közvetlenül a támogatható tevékenységek elvégzésével kapcsolatban merülnek fel, így különösen a helyi egyedi védett építmények, építményrészletek felújításának költségei.

### 1.2. A fentiekkel együtt tervezett, azonban önállóan nem támogatható költségek:

A helyi egyedi védett építmények, építményrészletek felújításával szükségszerűen együtt végzendő, de nem az érintett ingatlan helyi védelem alatt álló részét érintő héjazat- és nyílászárócseré, homlokzatvakolás és festés, bádogos szerkezetek elhelyezése, falazott kémény, tűzfalak, oromfalak, lépcsőház helyreállítása.

## 2. Támogatásból nem fedezhető költségek

A pályázat keretében nem számolhatók el:

- a) azok a költségek, amelyek a pályázat tárgyával nincsenek közvetlen összefüggésben, mint például a támogatott munkák teljessége érdekében szükséges, kapcsolódó helyreállítási, felújítási munkák, továbbá a munkák elvégzése érdekében épített ideiglenes építmények felállításának költségei (szerkezetek le-, és visszaszerelése, az egységes megjelenítés érdekében történő munkák, pl.: mázolósi munkák rácson, korláton, falakon, felállványozás költségei);
- b) a pályázat elkészítésével kapcsolatos költségek (pl. személyes közreműködői díj, tervezői és szakértői díj, tulajdoni lap, postaköltségek, stb.),
- c) projekt menedzsment költségek,
- d) hatósági engedélyezéssel kapcsolatos költségek,
- e) karbantartási munkák, melyek csupán a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek nem értéknövelő javítását valósítják meg.

## 3. Egyéb, az elszámolható költségekkel kapcsolatos előírások

- a) Pályázatot benyújtani a meglévő állapothoz képest állékonysági szempontból kedvezőbb statikai állapotot eredményező olyan építési tevékenységek elvégzésére lehet, melyek a helyi egyedi védett építmények, építményrészletek felújítására irányulnak.
- b) **A támogatás mértékének** meghatározásánál az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szabályait figyelembe kell venni:
  - amennyiben a pályázó az ÁFA visszaigénylésére jogosult, akkor a támogatás legfeljebb az elismerhető nettó bekerülési költség 50 %-a,
  - amennyiben a pályázó nem ÁFA visszaigénylő, a támogatás legfeljebb az elismerhető bruttó bekerülési költség 50 %-a,mely minimum 50.000.000.- Ft, de legfeljebb 200.000.000.- Ft/építmény, építményrészlet. A pályázati adatlapot ennek figyelembe vételével és feltüntetésével szükséges kitölteni.
- c) Az építési tevékenység megvalósítása során kizárólag az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és

felhasználásának szabályairól szóló jogszabályok szerinti megfelelési igazolással rendelkező anyagok, termékek költségeit lehet elszámolni.

## **V. A pályázattal elnyerhető támogatás**

### **1. Támogatás formája**

A pályázat keretében **vissza nem térítendő, pénzbeli önkormányzati támogatás** igényelhető.

**A pályázónak a teljes bekerülési költség és a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség megosztását a pályázatban be kell mutatnia oly módon, hogy a tételes költségvetésben két részre bontva (támogatható és nem támogatható tevékenységek) kerülnek feltüntetésre az elszámolni kívánt tételek.**

A támogatás egyszer megítélt összeg. Ha a pályázónak a pályázatban megjelölttől eltérő, pótlólagos költségei merülnek fel, akkor azok megfizetésére a pályázó köteles. A megítélt önkormányzati támogatás összege nem emelkedhet.

Ha a beruházás elismerhető bekerülési költségei a pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, az önkormányzati támogatás összege ezzel arányosan csökken.

### **2. Vissza nem térítendő önkormányzati támogatás mértéke**

A költségmegosztás a teljes bekerülési költség vonatkozásában a következő:

- a) az önkormányzati támogatás legfeljebb az elismerhető bekerülési költség 50 %-a, mely minimum 50.000.000.- Ft, de legfeljebb 200.000.000.- Ft/építmény, építményrészlet,
- b) a fennmaradó összeg a pályázó által biztosított önerő.

A pályázó saját erejeként figyelembe vehető saját pénzeszköz, a projekt finanszírozására felvenni tervezett vagy felvett bankhitel által biztosított fedezet, valamint a lakáskassza szerződésekből és azokra kapott állami támogatásból származó pénzeszközök.

## **VI. A pályázati anyagok beszerzése**

A Pályázati felhívás és a Pályázati Útmutató az Önkormányzat honlapjáról, a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) internetes oldalról, valamint a [helyivedett.debrecen.hu](http://helyivedett.debrecen.hu) felületről tölthető le.

## **VII. A pályázat benyújtásával kapcsolatos tudnivalók**

**A. A pályázati anyagot kizárólag magyar nyelven, a Pályázati adatlap online kitöltése és beküldése útján lehet benyújtani a [helyivedett.debrecen.hu](http://helyivedett.debrecen.hu) felületen.**

### **B. A benyújtás helye és módja:**

A pályázónak [helyivedett.debrecen.hu](http://helyivedett.debrecen.hu) felületen regisztrálnia kell, majd a teljes pályázati anyagot elektronikus úton szintén erre a felületre kell feltöltenie.

A pályázóknak pályázati díjat nem kell fizetnie.

### **C. A benyújtás időtartama:**

2024. május 15. és 2024. szeptember 30. között.

### **D. Az elbírálás határideje:**

Folyamatos, de legkésőbb 2024. október 31. napja.

## **IX. A pályázat formai és tartalmi követelményei**

A pályázónak a megadott honlapon történő regisztrációját követően a **pályázathoz elektronikus másolatban KÖTELEZŐEN az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:**

1. Nyilatkozat
2. Nyilatkozat ÁFA levonási igényről
3. Tételes költségvetés/Árajánlat

A pályázó nevére és a beruházás címére szóló, cégszerűen aláírt kivitelezői árajánlat, melyből egyértelműen beazonosítható, hogy mely költségek azok, melyek a támogatás szempontjából elismerhetők, és mely költségek azok, melyek nem támogathatók.

Az árajánlatnak a fentiekben rögzítettekre figyelemmel minden esetben tartalmaznia kell:

- az árakat tételesen (nettó, ÁFA, bruttó,) forintban megadva,
- a pályázathoz csatolt árajánlatban a támogatható és nem támogatható költségeket elkülönítve kell megjeleníteni (egyes tételek pontos megnevezése, tételenkénti árak, nettó ár, ÁFA, bruttó ár, kedvezmények tételenkénti feltüntetése).

## **4. Tervdokumentáció**

5.1. Debrecen Megyei Jogú Város Főépítészével **kötelező** előzetes **szakmai konzultációt lefolytatni, majd az erről készült** emlékeztetőt a pályázati anyaghoz csatolni kell.

5.2. Építési engedélyhez, vagy településképi/örökségvédelmi bejelentéshez kötött munka esetén csatolni kell

- az engedélyezési **tervdokumentációt**, és
- a **pályázó nyilatkozatát** arra vonatkozóan, hogy a támogatási szerződés előtt a szükséges engedélyeket beszerzi, településképi/örökségvédelmi bejelentési eljárást lefolytatja, a tudomásul vételről szóló határozatot/döntést beszerzi.

5.3. Amennyiben a tervezett tevékenység nem engedély vagy bejelentés köteles, megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített, (kamara azonosító szám megadása kötelező) a **tervezett építési tevékenység megértéséhez szükséges szintű építészeti-műszaki tervdokumentációt** kell csatolni.

Ezen dokumentáció feltétlenül tartalmazza:

- a beruházás előtti (meglévő) állapotra vonatkozó felmérési terveket, szükség esetén tetőszerkezetre vonatkozó tartószerkezeti szakértői véleményt, továbbá
- az épület beruházás előtti, és beruházás utáni terveit, valamint
- műszaki leírást, mely tartalmazza a helyszín megnevezését, az épület jelenlegi állapotának bemutatását (beépítés módja, szintek száma, meglévő szerkezetek megnevezése, állapotuk általános leírása, stb.),
- a beruházás átfogó bemutatását, leírását,
- az alkalmazott főbb technológiákat, építőanyagokat, építészeti megoldásokat a hiteles helyreállításhoz szükséges eredeti állapotot ismertető dokumentumokkal.

## **5. Fotódokumentáció**

A beruházással érintett építmény/építményrészlet jelenlegi állapotáról készített minimum 3-5 db színes fényképfelvétel. A védett építészeti értékekről részletfotók készítése szükséges.

**6. A pályázattal érintett épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának főlapja/törzslapja és térképmásolat.**

**7. Társasház/ lakásszövetkezet alapító okirata és szervezeti és működési szabályzata**

**8. Társasházi/ lakásszövetkezeti közgyűlés határozata/ jegyzőkönyve a képviseleti jogosultság (Közös képviselő, Intéző bizottság/ Társasházkezelő/ Lakásszövetkezeti elnök) igazolására vonatkozóan**

**9. A támogatás iránti igény benyújtására vonatkozó társasházi közgyűlési határozat** arról, hogy a pályázaton el kívánnak indulni, az elnyerhető támogatást igénybe kívánják venni, és az önerő kifizetését vállalják, és a társasház közös részeinek felújításához hozzájárulnak.

## **10. Köztartozás-mentességi igazolás**

A pályázat csak az összes kötelezően csatolandó dokumentum egyidejű benyújtásával érvényes. A dokumentumok utólagos pótlására egy alkalommal van lehetőség, a hiánypótlásra való felhívástól számított 5 napon belül, kizárólag abban az esetben amennyiben a pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártá előtt minimum 15 nappal benyújtásra kerül.

## **X. Eljárásrend**

### **1. Döntés-előkészítés, döntési eljárás**

A pályázatokat az Önkormányzat Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Városfejlesztési Bizottság) értékeli és készíti elő döntésre. A Városfejlesztési Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza az elbírálás során tett észrevételeket, a pályázatok értékelését.

A támogatói döntést a polgármester hozza meg, majd a nyertes pályázóval támogatási szerződés megkötésére kerül sor.

A pályázat eredményéről a döntést követő 15 napon belül írásban tájékoztatja az Önkormányzat a pályázókat.

## **2. Az elbírálás szempontrendszere**

A pályázati felhívás alapján a formailag és tartalmilag is megfelelően, hiánytalanul benyújtott pályázatok részesülhetnek támogatásban a rendelkezésre álló forrás kimerüléséig. Az Önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy az érvényes pályázatot indokolás nélkül elutasítsa.

Nem bírálható el az a pályázat:

- amelyet nem a támogatásra jogosult nyújtott be,
- amely nem felel meg a felhívásban és jelen útmutatóban előírt formai és tartalmi feltételeknek,
- amennyiben a pályázónak lejárt köztartozása van,
- amennyiben a pályázóval szemben összeférhetetlenség áll fenn,
- amennyiben olyan pályázat került benyújtásra, amely korábban már nyert el ugyanarra a támogatható tevékenységre önkormányzati támogatást.

Az elbírálás során előnyt élvez:

- a szakmailag és műszakilag is minél szélesebb körben benyújtott pályázat, különös tekintettel az előzetes hatósági engedélyek, tartószerkezeti szakértői vélemény meglétére,
- azon pályázat, mely a helyi egyedi védelemmel érintett épület közterületről látható homlokzatának teljes felújítását tartalmazza,
- a műemléki környezetben található helyi egyedi védelem alatt álló épület.

## **XI. A támogatási szerződés**

A támogatásra irányuló jogviszony a szerződés mindkét fél általi aláírásának napján jön létre.

A támogatás kedvezményezettje kizárólag a pályázó lehet.

A támogatási szerződés megkötésének feltétele, hogy

- a támogatott pályázó benyújtsa a támogatónak azt a 30 napnál nem régebbi NAV igazolást, miszerint a támogatottnak nincs esedékessé vált, meg nem fizetett köztartozása. A támogató igazolásként elfogadja a NAV honlapján közzétett „Köztartozásmentes adózók” adatbázisából letölthető adatokat is,
- a támogatott a felhatalmazó levelet - a beszédési megbízások teljesítésére vonatkozóan - kitöltse (a felhatalmazó levél a támogatott, valamint a támogató között megkötött támogatási szerződés alapján keletkezett, esedékessé vált és a támogatott által meg nem fizetett támogató általi követelések kielégítésére szolgál).

Amennyiben a pályázó a fentebb meghatározott dokumentumokat nem mutatja be, a támogatási szerződés megkötésére nem kerülhet sor. Ebben az esetben a pályázó helyét a soron következő pályázó veszi át.

## **XII. A támogatott tevékenység megvalósulásának határideje**

A pályázatban vállalt és támogatásban részesített tevékenységek megvalósításának határideje a támogatási szerződés megkötésétől számított 18 hónap.

### **XIII. A támogatás pénzügyi elszámolása, a finanszírozás folyamata**

1. Az elvégzett munkákat, az elkészített felméréseket, valamint a számlákat az Önkormányzat ellenőrzi, felülvizsgálja.
2. Az önkormányzati támogatásból előleg nyújtására és előfinanszírozásra nincs lehetőség.
3. A támogatás folyósítása a támogatási szerződés megkötését követően történhet.
4. Az Önkormányzat a támogatás finanszírozása tekintetében legfeljebb három részelszámolás lehetőségét biztosítja.
5. A támogatás kifizetésének feltételei:
  - Amennyiben a felújítás építési engedélyhez vagy bejelentéshez kötött (örökségvédelmi vagy településképi bejelentés) tevékenység, az erre vonatkozó végleges hatósági döntés, tudomásulvételről szóló irat, vagy hatósági bizonyítvány becsatolása szükséges.
  - A támogatás kifizetése előtt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Osztálya (a továbbiakban: Pénzügyi Osztály) ellenőrzi, hogy a támogatottnak nincs-e helyi adó tartozása, valamint, hogy helyi adó kötelezettségeit teljesítette-e. Ha megállapításra kerül, hogy a támogatottnak helyi adó tartozása van, vagy helyi adókötelezettségét elmulasztotta, a Pénzügyi Osztály - határidő tűzése mellett - felhívja ennek teljesítésére. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, a támogatott részére támogatás nem fizethető.
  - A támogatottnak valamennyi részelszámolás előtt igazolnia kell a köztartozásmentességet.
  - A támogató jogosult a támogatottól bármelyik részelszámolás során történő kifizetés előtt indokolás nélkül, a hatóságok által kiállított köztartozásmentes-igazolásokat kérni vagy a támogatott köztartozás-mentességéről más módon meggyőződni.
6. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a megítélt támogatási összeg évközi ütemezésén változtasson.

### **XIV. Egyéb információk**

A jelen útmutatóban említett feladatokat az alábbi jogosultságok valamelyikével rendelkező szakértővel kell elvégeztetni:

- Mérnökkamarai névjegyzék ([www.mmk.hu](http://www.mmk.hu)): épületek tartószerkezeti szakértője,
- Építész kamarai névjegyzék ([www.mek.hu](http://www.mek.hu))
- műemléki szakmérnök – műemléki érték dokumentálása szakterület.

Amennyiben tervdokumentációt készítő szakember nem szerepel a kamarai névjegyzékben, abban az esetben a benyújtott dokumentumok nem fogadhatók el.

Az Önkormányzat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény rendelkezései alapján a pályázók külön hozzájárulása nélkül a



pályázatokkal, valamint a támogatásokkal kapcsolatban honlapján, a [www.kif.gov.hu](http://www.kif.gov.hu) és a [www.kozpenzpalyazat.gov.hu](http://www.kozpenzpalyazat.gov.hu) felületeken a törvények által kért adatokat közzéteszi.

A műszaki ellenőri feladatok ellátását a támogatott munkanemek kapcsán az Önkormányzat a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság útján saját költségén biztosítja. Nyertes pályázat esetén a pályázónak és közreműködőinek a műszaki ellenőrrel fokozottan együtt kell működnie.

## **XV. A pályázattal kapcsolatos tájékoztatás-kéréshez szükséges elérhetőségek**

### **1. A pályázat benyújtásával kapcsolatban felmerülő kérdések tekintetében:**

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Polgármesteri Kabinetirodája (cím: AGORA Irodaház, 4025 Debrecen, Barna u. 23., tel. szám: 06 52/ 511-572, e-mail: helyivedett@debrecen.hu)

### **2. Debrecen Megyei Jogú Város Főépítészével lefolytatandó szakmai konzultációval és a településképi bejelentési eljárással kapcsolatos kérdések tekintetében:**

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Iroda (4026 Debrecen, Kálvin tér 11., telefon: 06 52/511-514, e-mail: foepitesziroda@ph.debrecen.hu.