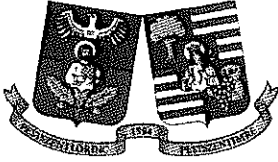


237-238/2021

KT HATÁSKÖRBEVONOTT PH ELŐTERJESZTÉS



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

ELŐTERJESZTÉS VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSRE

Tárgy: Döntés a Diótörés Alapítvány által benyújtandó pályázathoz szükséges tulajdonosi nyilatkozat megadásáról

Előterjesztő: Somody László alpolgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel az élet és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése így rendelkezik:

„46.§ (4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

A Diótörés Alapítványnak (továbbiakban: Alapítvány) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottságának 20/1999. (I.25.) számú határozata alapján 1999. február 1. napjától kezdődően, 10 éves időtartamra ifjúsági félutas ház – állami gondozásból kikerült fiatalok számára kialakítandó szálló – céljára adta bérbe az Önkormányzat tulajdonában álló 1188 Budapest, Juhász József u. 7. szám alatti, 144932 hrsz.-ú, 456 m² alapterületű ingatlant.

2003. augusztus 11-én Együttműködési megállapodás jött létre az Önkormányzat és az Alapítvány között, melyben az Alapítvány vállalta, hogy a volt állami gondozott fiatalok, valamint a kerületi Gyámhivatal által utógondozói ellátásra kijelöltek részére komplex szocio-rehabilitáció szolgáltatást biztosít, illetve szállásán minden esetben előnyben részesíti az utógondozásra szoruló kerületi fiatalok elhelyezését. Ebben az Együttműködési megállapodásban vállalta az Önkormányzat, hogy az Alapítvány működéséhez az ingatlan használatát térítésmentesen biztosítja. A megállapodás 2004. január 1. napjától van érvényben

és határozatlan időre szól.

A Magyar Falu Program Falusi Civil Alap keretében a „civil közösségek tevékenységének támogatása” címmel 2020 júniusában megjelent pályázati felhívás forrást biztosított az 5000 fő vagy ez alatti lélekszámú településeken székhellyel rendelkező egyesületek és alapítványok számára. A pályázat sikere alapján és figyelembe véve a civil szervezetek igényeit, a Kormány újabb támogatási programot indított, ezúttal az 5000 fő lakosságszám feletti településeken működő civil szervezetek számára.

A Városi Civil Alap célja, hogy az 5000 fő feletti településeken székhellyel rendelkező civil szervezetek részére is elérhetővé tegye azon célok támogatását, amelyek a Falusi Civil Alap terhére támogatásban részesülhettek.

A támogatás lebonyolításával összefüggő feladatokat a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: BGA Zrt.) látja el.

Az Alapítvány részt kíván venni a Miniszterelnökséget vezető miniszter által meghirdetett, a Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című pályázati kiírás VCA-KP-1-2021/1 számú, „Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása” nevű pályázati kategóriában.

A pályázat benyújtásának feltétele, amennyiben a civil szervezet önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan felújítására kíván támogatást elnyerni, akkor szükséges a civil szervezet és a helyi önkormányzat között legalább a fenntartási időszakra szóló (5 éves), ingyenes használatról szóló előzetes megállapodás megléte.

Miután az Önkormányzat és az Alapítvány között érvényben lévő megállapodás határozatlan időre szól, ezért az Alapítvány elnöke, Csépanyi Gabriella kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, miszerint szükségük van a tulajdonos részéről egy olyan nyilatkozatra, mely szerint az elkövetkező 5 évben továbbra is ingyenesen az Alapítvány használatában marad a Budapest XVIII. kerület, Juhász József u. 7. szám alatti ingatlan.

Az ingatlan tulajdonjogot nem érintő hasznosítására az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdése tartalmaz szabályozást.

„Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:

- a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,*
- b) önkormányzati feladatok megvalósítását szolgáló, a XVIII. kerületi lakosok érdekében működő alapítvány, közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,*
- c) közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,*
- d) közfeladatot ellátó költségvetési szervek, köztisztviselők, valamint az állam kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok, továbbá az állam kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok számára,*
- e) önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, nonprofit társaság részére,*
- f) az egészségügyi alapellátás körébe tartozó, területi ellátási kötelezettséggel működő háziorvosi (felölt-, gyermek háziorvosi és fogorvosi) szolgáltatást (ideértve az iskola-egészségügyi, valamint ifjúság-egészségügyi ellátást is) végző, és az Önkormányzattal kötött megbízási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltatók számára.”*

A Rendelet 20. § (2) bekezdése szerint: **„A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - a (3)-(5) bekezdésben foglalt eseteket kivéve - a Képviselő-**

testület dönt.”

A döntéshozatal érdekében az ingatlanra vonatkozóan értékbecslés készült.

A 2021. április 29. napján kelt értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 52.891.000,- Ft összegben került meghatározásra.

A tervezett beruházások megvalósításához tulajdonosi hozzájárulás megadása is szükséges.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KT. SZMSZ) szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m² összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m² alapterületet meghaladó átépítése esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásának hatásköri szabályait. A KT. SZMSZ 89. § (2) bekezdés c) pontja és 93. § c) pont ca) alpontja alapján a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság jogosultak döntést hozni.

A KT. SZMSZ 113. § (1) és (2) bekezdése értelmében:

„113. § (1) E rendelet XI. Fejezetét a következők szerint kell alkalmazni:

Veszélyhelyzet fennállása alatt a képviselő-testület a képviselő-testület bizottságaira átruházott valamennyi hatáskört és telepített feladatkört visszavonja.

(2) Veszélyhelyzet fennállása alatt az (1) bekezdés szerint visszavont hatásköröket és telepített feladatköröket a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a polgármester gyakorolja.”

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi járványügyi veszélyhelyzet fennállása alatt sem a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság, sem pedig a Tulajdonosi Bizottság és a Képviselő-testület ülésére sem kerülhet sor, így a fentiekben részletezett döntéseket a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a polgármester hozhatja meg.

Miután a pályázati felhívás értelmében a benyújtási határidő 2021. május közepe, indokolt és szükséges a döntés veszélyhelyzetben történő meghozatala.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy a fentiek ismeretében szíveskedjen a következő határozati javaslatokat elfogadni.

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyongazdálkodási ügyben - a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Vagyonrendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján az Önkormányzat tulajdonában és a Diótörés Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány) ingyenes használatában álló 1188 Budapest, Juhász József u. 7. szám alatti, 144932 hrsz.-ú ingatlan tekintetében az Önkormányzat és az Alapítvány között 2003. augusztus 11. napján kelt határozatlan idejű Együttműködési megállapodással alapított térítésmentes használati jogot továbbra is, legalább 5 évig biztosítja. A Polgármester gondoskodik a nyilatkozat aláírásáról és az egyéb szükséges intézkedések megtételéről.

Határidő: 2021. május 15.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 89. § (2) bekezdés c) pontja és 93. § c) pont ca) alpontja alapján a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozó ügyben, a Rendelet 113. § (1) és (2) bekezdésének megfelelően a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja a Diótörés Alapítvány részére az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XVIII. kerület, 144932 helyrajzi számú, természetben a 1188 Budapest, Juhász József u. 7. szám alatti ingatlan Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című pályázati kiírás VCA-KP-1-2021/1 számú, „Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása” nevű pályázati kategória keretében történő felújításához.

A tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy a Diótörés Alapítvány és az Önkormányzat között megállapodás kerüljön aláírásra – a Diótörés Alapítvány megtérítési igényének kizárása mellett – a közös tulajdon keletkezésének kizárására.

A Polgármester gondoskodik a szerződés megkötéséről, a nyilatkozat aláírásáról és az egyéb szükséges intézkedések megtételéről.

Határidő: 2021. június 30.


Felelős: polgármester

Budapest, 2021 MÁJ 10.

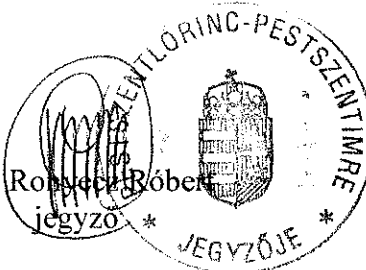


Somody László
alpolgármester

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:



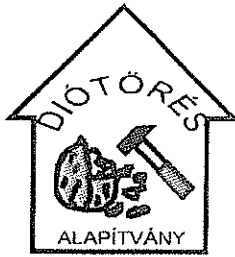
dr. Róbert Róbert
jegyző



Mellékletek:

1. kérelem
2. pályázat
3. értékbecslés

1. & melléklet



DIÓTÖRÉS ALAPÍTVÁNY

közhasznú szervezet a 2011. évi CLXXV.tv. (Ectv.) alapján
1085 Bp. József krt 30-32. IV/1.
telefon/fax: 06-1 239-1420
mobil: 06-70-31-32-914
e-mail: diotores@diotores.hu
adószám: 18160374-1-42
bankszámlaszám: 12001008-01215958-00100002
OEP. eng.sz: H192
Felnőttképzési nyilv.szám: 01199-2010.
Intézményakkreditációs lajstromszám: AL-2809.

Ikt.sz: K-20/2021.04.16.

Somody László Zoltán alpolgármester Úr részére

Bp. Főváros
XVIII.ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat

somody.laszlo@bp18.hu

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Előljáróban kérem, engedje meg, hogy megköszönjem a Dióhéj Otthon csatornabekötésének az Ön támogatása mellett megvalósult - évek óta húzódó - ügyét.

Remélem, a közeljövőben alkalmunk lesz személyesen is megmutatni Önnek a jelentős változást!

Hasonló horderejű ügyben zavarom most, mivel ottjártukkor látták, milyen állapotok uralkodnak az épületben, így nem meglepetés, hogy minden lehetőséget megragadunk a helyzet javítására. A tetőszerkezet is ennek mentén lett korszerűsítve a közelmúltban.

Az ingatlan belső részeit segítséggel kell megújítanunk, saját forrásunk nincs erre. A Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. erre vonatkozóan (is) kiírt egy pályázatot (mellékletben csatoltam), melynek során 8 millió forintig támogatást kérhetnénk erre a célra. Önerő nem kell, tulajdonosi megállapodás azonban igen, az alábbi formában:


„Civil szervezet használatában lévő, helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan felújításának támogatása, melynek feltétele a civil szervezet és a helyi önkormányzat között legalább a fenntartási időszakra szóló (5 éves), ingyenes használatról szóló előzetes megállapodás megléte; „

Az önkormányzat és alapítványunk között a jelenlegi szerződés is ilyen tartalmú, azonban a támogatás kedvező elbírálásához álláspontunk szerint szükséges lenne egy aktualizált dátummal ezt megerősíteni, melyhez kérjük a segítségét, nem visszaélve az Ön bizalmával, kiemelten törekedve egy win-win helyzet létrehozására.

A pályázat határideje ugyan május közepe, de ha a fenti dokumentum hiányában erre a kategóriára nem tudunk pályázni, akkor másik alprogramra még benyújthatunk pályázatot, ezért fontos lenne a mielőbbi döntéshozatal, amit ezúton is köszönünk.

Remélve ügyünk szíves támogatását, tisztelettel:

DIÓTÖRÉS ALAPÍTVÁNY
1085 Budapest
József krt. 30-32.
adószám: 18160374-1-42


Csépanyi Gabriella
elnök

Melléklet: Pályázati felhívás

2. sz. melléklet



MINISZTERELNÖKSÉG

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**A Városi Civil Alap keretében
„civil közösségi tevékenységek és
feltételeinek támogatása”**

című

alprogramhoz

A pályázati kiírás kódszáma: VCA-KP-1-2021

Pályázati kategóriák kódszáma: VCA-KP-1-2021/1

VCA-KP-1-2021/2

VCA-KP-1-2021/3

VCA-KP-1-2021/4

VCA-KP-1-2021/5

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék.....	2
1. Bevezető.....	3
1.1. A pályázati kiírás indokoltsága.....	3
1.2. A pályázati kiírás célja.....	3
1.3. A pályázati kiírás felépítése.....	3
1.4. A támogatásra rendelkezésre álló forrás mértéke.....	4
2. A támogatható tevékenységek.....	4
2.1. Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2021/1).....	4
2.2. Civil szervezetek gépjárműbeszerzési támogatása (VCA-KP-1-2021/2).....	4
2.3. Civil szervezetek eszközbeszerzési támogatása (VCA-KP-1-2021/3).....	4
2.4. Civil szervezetek programszervezési támogatása (VCA-KP-1-2021/4).....	5
2.5. Civil szervezetek kommunikációs tevékenységének támogatása (VCA-KP-1-2021/5).....	5
2.6. A támogatott tevékenység időtartama.....	5
2.7. Fenntartási kötelezettség.....	5
2.8. Biztosítéknyújtási kötelezettség.....	5
3. A pályázat benyújtásának feltételei.....	5
3.1. A pályázat benyújtására jogosultak köre.....	5
3.2. A pályázat benyújtásának határideje és módja.....	6
3.3. A pályázat befogadása és formai ellenőrzése.....	6
3.4. Hiánypótlás.....	6
4. A finanszírozással kapcsolatos információk.....	7
4.1. A támogatás formája.....	7
4.2. Az igényelhető és elnyerhető támogatás mértéke.....	7
4.3. Az elszámolható általános költségek mértékére, illetve arányára vonatkozó elvárások.....	7
5. A támogatási döntés.....	9
5.1. A pályázat elbírálása, értesítés a támogatási döntésről.....	9
5.2. A pályázat tartalmi értékelésének szempontjai.....	9
5.3. A támogatási jogviszony létrejötte és a támogatás folyósítása.....	9
6. Kifogás.....	10
7. A támogatás felhasználásának ellenőrzése.....	10
7.1. A beszámoló.....	10
7.2. A támogatás felhasználásának további ellenőrzése.....	11
7.3. Egyéb rendelkezések.....	11
8. Pályázattal kapcsolatos további információk.....	11
Mellékletek.....	12

1. Bevezető

1.1. A pályázati kiírás indokoltsága

A Magyar Falu Program Falusi Civil Alap keretében a „civil közösségek tevékenységének támogatása” címmel 2020 júniusában megjelent pályázati felhívás forrást biztosított az 5000 fő vagy ez alatti lélekszámú településeken székhellyel rendelkező egyesületek és alapítványok számára. A pályázat sikere alapján és figyelembe véve a civil szervezetek igényeit, a Kormány újabb támogatási programot indít, ezúttal az 5000 fő lakosságszám feletti településeken működő civil szervezetek számára.

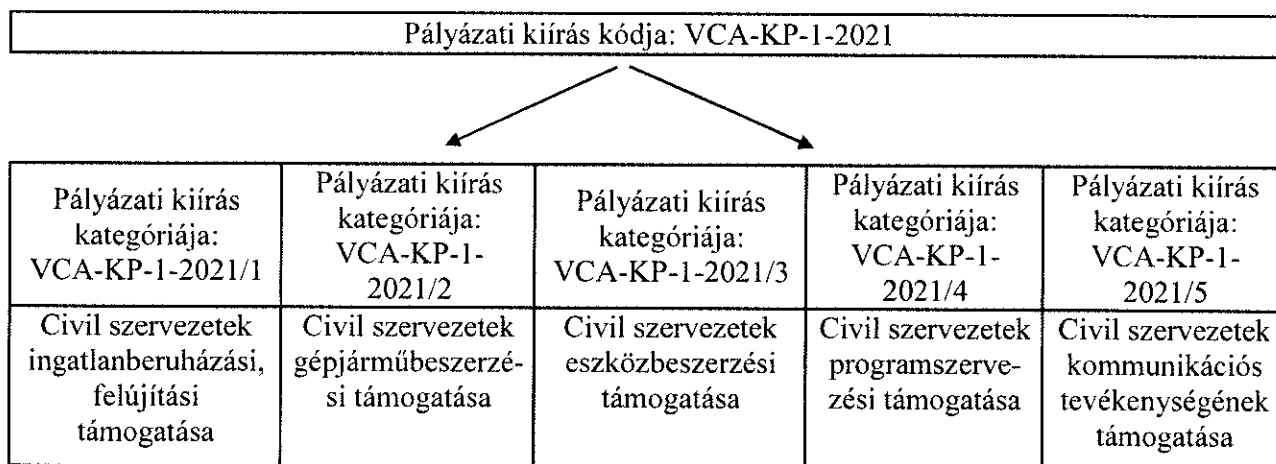
A Városi Civil Alap célja, hogy az 5000 fő feletti településeken székhellyel rendelkező civil szervezetek részére is elérhetővé tegye azon célok támogatását, amelyek a Falusi Civil Alap terhére támogatásban részesülhettek.

A támogatás lebonyolításával összefüggő feladatokat a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: BGA Zrt.) látja el.

1.2. A pályázati kiírás célja

A Miniszterelnökséget vezető miniszter (a továbbiakban: Támogató) **pályázatot hirdet** a Városi Civil Alap keretében a **civil közösségi tevékenységek és azok végzéséhez szükséges feltételek támogatására**.

1.3. A pályázati kiírás felépítése



Egy pályázó kizárólag egy pályázatot nyújthat be a jelen pályázati kiírás keretében. A pályázó kizárólag egy pályázati kategóriára igényelhet támogatást. Több pályázó nem nyújthat be együttesen pályázatot.

A pályázat benyújtásának feltételeit jelen pályázati kiírás, valamint azt részletezve és magyarázva az „Útmutató a Városi Civil Alap keretében 2021. évben meghirdetett „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című dokumentum (a továbbiakban: Útmutató) tartalmazza.

1.4. A támogatásra rendelkezésre álló forrás mértéke

A rendelkezésre álló forrás összege **4 400 000 000 Ft**, amelynek előirányzati fedezetét a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. XC. törvény 1. melléklet, XI. Miniszterelnökség fejezet, 30. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 1. Célelőirányzatok alcím, 16. Nonprofit, társadalmi, civil szervezetek és köztestületek támogatása jogcímcsoport terhére biztosítja.

2. A támogatható tevékenységek

2.1. Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2021/1)

- Civil szervezet ingatlan-tulajdon szerzése;
- Civil szervezet tulajdonában lévő ingatlan felújítása;
- Civil szervezet használatában lévő, helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan felújításának támogatása, melynek feltétele a civil szervezet és a helyi önkormányzat között legalább a fenntartási időszakra szóló (5 éves), ingyenes használatról szóló előzetes megállapodás megléte;
- Civil szervezet használatában lévő, egyházi jogi személy tulajdonában lévő ingatlan felújításának támogatása, melynek feltétele a civil szervezet és az egyházi jogi személy között legalább a fenntartási időszakra szóló (5 éves), ingyenes használatról szóló előzetes megállapodás megléte.

Ha a beruházással érintett – nem a pályázó tulajdonában lévő – ingatlant a pályázón kívül más civil szervezet is ingyenesen használja, a tervezett tevékenységhez kapcsolódó építési/felújítási munkálatok – a betöltött funkciótól függetlenül a teljes ingatlan vonatkozásában – támogathatóak, ha az ingatlant használó más civil szervezetek hozzájárulnak. Ha a beruházással érintett ingatlan egyéb köz- vagy piaci szolgáltatási feladatellátást is szolgál, abban az esetben egyértelműen elhatárolva, megbontva szükséges feltüntetni a civil szervezet által használt épületrészekhez tartozó tevékenységeket és költségeket a pályázatban és az azt alátámasztó dokumentumokban is.

2.2. Civil szervezetek gépjárműbeszerzési támogatása (VCA-KP-1-2021/2)

- **Gépjárműbeszerzéssel kapcsolatos támogatás:** új és használt gépjármű beszerzése, gépjármű karbantartása, felújítása, alkatrész beszerzése. Használt gépjármű beszerzése esetén legfeljebb 10 éves, regisztrált, érvényes műszaki vizsgával rendelkező gépjármű vásárlása támogatható, az adott gépjármű EUROTAX katalógusban szereplő, igazságügyi műszaki szakértő vagy műszaki szakértői iroda által igazolt, vagy a forgalmi érték meghatározásról szóló igazolásban szereplő árához képest legfeljebb + 20%-os mértékig. A részletes szabályokat az Útmutató tartalmazza.

Kivétel: 10 évnél idősebb, regisztrált, érvényes műszaki vizsgával rendelkező használt tűzoltóautó beszerzése.

2.3. Civil szervezetek eszközbeszerzési támogatása (VCA-KP-1-2021/3)

- Jármű karbantartása, felújítás, alkatrész beszerzése;
- Nem gépi meghajtású új jármű beszerzése (pl. kerékpár);

- Eszközbeszerzés.

2.4. Civil szervezetek programszervezési támogatása (VCA-KP-1-2021/4)

- A helyi közösség életét meghatározó, értékmegőrző, értékteremtő, a pályázó által szervezett programok előkészítése, megvalósítása;
- A programokhoz kapcsolódó költségek támogatása.

2.5. Civil szervezetek kommunikációs tevékenységének támogatása (VCA-KP-1-2021/5)

- Kommunikációs tevékenység fejlesztése;
- Szervezeti arculat kialakítása;
- A pályázó kommunikációs stratégiájának megvalósítása, különös tekintettel a médiamegjelenésekre.

2.6. A támogatott tevékenység időtartama

2021. január 1. – 2022. december 31.

2.7. Fenntartási kötelezettség

Járműberuházás támogatása esetén a fenntartási kötelezettség a megvalósítási időszak lejártától számított **három éven át**, **ingatlanberuházás támogatása** esetében a megvalósítási időszak lejártától számított **öt éven át tart.**

A fenntartási kötelezettség fennállásának időtartama alatt a kedvezményezett a támogatással érintett járművet és ingatlant kizárólag a támogatás céljának megfelelően használhatja, és az csak indokolt esetben, a Támogató előzetes jóváhagyásával idegeníthető el, terhelhető meg, adható bérbe vagy más használatába.

2.8. Biztosítéknyújtási kötelezettség

Amennyiben a megítélt támogatási összeg az 1 000 000 Ft-ot meghaladja, a kedvezményezett biztosítékot köteles nyújtani valamennyi – jogszabály alapján beszedési megbízással megterhelhető – fizetési számlájára vonatkozó beszedési megbízásra felhatalmazó levél formájában.

3. A pályázat benyújtásának feltételei

3.1. A pályázat benyújtására jogosultak köre

Pályázatot nyújthat be az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 2. § 6. pont b) és c) alpontja szerinti azon **egyesület** vagy **alapítvány**

- a) amelyet a bíróság **jelen pályázati kiírás megjelentetéséig nyilvántartásba vett**, és
- b) amelynek **székhelye a pályázat benyújtásának időpontjában olyan magyarországi településen van**, amelynek – a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartását kezelő központi szerv által az adott település tekintetében 2021. január 1-jén nyilvántartott – lakosságszáma 5000 fő feletti.

3.2. A pályázat benyújtásának határideje és módja

- A pályázatot kizárólag elektronikus úton, a Nemzetpolitikai Informatikai Rendszeren (a továbbiakban: NIR) keresztül lehet benyújtani.
- A kapcsolattartás kizárólag elektronikus úton történik.
- A pályázatok benyújtására az alábbi időszakban van lehetőség:

2021. április 21. 8 óra 00 perc – 2021. május 21. 12 óra 00 perc

- A pályázó a pályázatát a támogatási döntés közléséig visszavonhatja. A pályázat visszavonását az erre vonatkozóan benyújtott kérelemnek megfelelően a BGA Zrt. a NIR-ben rögzíti, és a tudomásulvételről elektronikus úton visszajelzést küld a pályázónak.
- A pályázat benyújtásához pályázati díj megfizetése nem szükséges.

3.3. A pályázat befogadása és formai ellenőrzése

3.3.1. A pályázat formai ellenőrzését a BGA Zrt. a pályázat elektronikus beérkezését követően kezdi meg. A BGA Zrt. a pályázatot befogadja, ha

- a) a pályázó a 3.1. pontban meghatározott jogosulti körbe tartozik;
- b) a pályázó a pályázati kiírásban megjelölt benyújtási határidőn belül nyújtotta be a pályázatát;
- c) az igényelt támogatás összege nem haladja meg a maximálisan igényelhető mértéket;
- d) a kötelező nyilatkozatok kitöltésre kerültek, a kötelezően csatolandó mellékletek megfelelő formátumban és határidőben benyújtásra kerültek;
- e) ingatlanberuházással kapcsolatos támogatás (VCA-KP-1-2021/1 pályázati kategória) esetén a pályázó vállalja, hogy a támogatott tevékenységet az 5000 fő feletti lakosságszámú székhelyén vagy – lakosságszámtól függetlenül – az igazolt telephelyén valósítja meg.

3.3.2. A pályázat érvénytelen, ha

- a) a pályázó a pályázatot nem a kiírásban közzétett tárgyban, illetve támogatási céllal nyújtotta be;
- b) a pályázó nem tartozik a 3.1. pontban meghatározott jogosulti körbe;
- c) a pályázó a pályázatban nem a valóságnak megfelelő adatokat adott meg, vagy hamis/hamisított dokumentumot nyújtott be;
- d) a pályázó határidőre nem tett eleget vagy nem megfelelően tett eleget a hiánypótlási felhívásnak.

Figyelem, a csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

3.4. Hiánypótlás

Ha a pályázó a pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, és azok jellegüknél fogva pótolhatók, a BGA Zrt. egy alkalommal felszólítja a pályázót a pályázat kijavítására.

A hiánypótlást a pályázónak elektronikus úton kell benyújtania a NIR-en keresztül. A hiánypótlás benyújtására a hiánypótlási felhívás elektronikus kézbesítését követő **nyolc napon** belül van lehetőség.

4. A finanszírozással kapcsolatos információk

4.1. A támogatás formája

A jelen kiírás keretében nyújtott támogatás saját forrás nélkül, egy összegben folyósított 100%-os támogatási előlegként, vissza nem térítendő támogatásként biztosított, 100%-os támogatási intenzitású támogatásnak minősül.

4.2. Az igényelhető és elnyerhető támogatás mértéke

Kategória		Az igényelhető támogatási összeg felső határa
VCA-KP-1-2021/1	Ingyenberuházási, felújítási támogatás	8 000 000 Ft
VCA-KP-1-2021/2	Gépjárműbeszerzési támogatás	5 000 000 Ft
VCA-KP-1-2021/3	Eszközbeszerzési támogatás	4 000 000 Ft
VCA-KP-1-2021/4	Programszervezési támogatás	8 000 000 Ft
VCA-KP-1-2021/5	Civil szervezetek kommunikációs tevékenységének támogatása	15 000 000 Ft

4.3. Az elszámolható általános költségek mértékére, illetve arányára vonatkozó elvárások

A támogatott tevékenység tervezése során az egyes elszámolható költségtípusok vonatkozásában a következő költségkorlátokat szükséges figyelembe venni:

Kölségtípus	Mértéke a VCA-KP-1-2021/1 pályázati kategória elszámolható költségeire vetítve
<p>I. Projekt-előkészítési, tervezési költségek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pályázati dokumentáció összeállítása; • Projekt menedzsment költsége; • Műszaki/építészeti tervdokumentáció elkészítése; • Tervezés, engedélyezés; • Hatósági eljárások költsége; • A nyilvánosság tájékoztatásával kapcsolatos kötelezettség-teljesítés költségei <p>II. Műszaki ellenőri szolgáltatás:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Független műszaki ellenőri szolgáltatás költsége és a kapcsolódó engedélyek és egyéb hatósági díjak. 	legfeljebb 7%

Költségtípus	Mértéke a VCA-KP-1-2021/2-4 pályázati kategóriák elszámolható költségeire vetítve
Pályázati dokumentáció összeállítása; Projekt menedzsment költsége. A nyilvánosság tájékoztatásával kapcsolatos kötelezettség- teljesítés költségei	legfeljebb 3%

Költségtípus	Mértéke a VCA-KP-1-2021/5 pályázati kategória elszámolható költségeire vetítve
Pályázati dokumentáció összeállítása; Projekt menedzsment költsége.	legfeljebb 7%

4.4. A nem elszámolható költségek köre

A támogatható tevékenységekhez kapcsolódóan **nem elszámolható költségnek** minősül mindazon költség, amely nem kapcsolódik a 2.1.-2.5. pontban meghatározott tevékenységekhez. Ilyen nem elszámolható költség különösen:

- a) saját tulajdonban lévő ingatlanon, épületben megvalósuló rendezvény esetén a megvalósítás helyszínéhez kapcsolódó bérleti díj;
- b) kamattartozás kiegyenlítése;
- c) hitelkamat;
- d) hiteltúllépés költsége;
- e) egyéb pénzügyforgalmi költségek;
- f) deviza-átváltási jutalék;
- g) pénzügyi, finanszírozási tranzakciókon realizált árfolyamvesztés;
- h) bírságok, kötbérek és perköltségek;
- i) sikerdíj;
- j) pénzbeli jutalom;
- k) élőállat vásárlás;
- l) szeszesital, dohányáru költségei;
- m) a társadalmi kirekesztést erősítő tevékenységekkel összefüggő költségek;
- n) az Eurotax éves, korlátlan lekérdezést biztosító előfizetése.

A megítélt támogatás felett a kedvezményezett rendelkezik, és felelős annak jogszerű felhasználásáért.

Figyelem, a kiírásban szereplő támogatható tevékenységek megvalósításából a pályázónak az indokolt költségeken túlmenő bevétele nem származhat, az nyereséget nem eredményezhet!

Általános forgalmi adó (ÁFA) visszaigénylésre jogosult pályázó költségtervében és beszámolójában csak a visszaigényelhető ÁFA nélküli (nettó) összegeket szerepeltetheti.

5. A támogatási döntés

5.1. A pályázat elbírálása, értesítés a támogatási döntésről

A tartalmi értékelést követően a pályázatról a Támogató várhatóan a pályázat benyújtására meghatározott határidő lejárataától számított 60 napon belül dönt, amely határidőbe nem számít bele a hiánypótlás és a tisztázó kérdés időtartama. A támogatási döntésről történő tájékoztatást a BGA Zrt. a döntéstől számított 5 napon belül elektronikusan küldi meg a pályázó részére.

5.2. A pályázat tartalmi értékelésének szempontjai

A döntést megalapozó értékelési szempontok:

- a) a pályázat indokoltsága, célja, részletes szakmai tartalma, komplexitása;
- b) a benyújtott pályázat költségvetésének megalapozottsága;
- c) a pályázó civil szervezet tevékenysége, eddigi eredményei;
- d) a pályázattal megvalósítani kívánt helyi társadalmi szükséglet, elérendő helyi társadalmi hatás;
- e) a támogatás civil szervezetre gyakorolt hatása (szervezet fenntarthatósága, további fejlődés lehetősége stb.);
- f) a Városi Civil Alap céljaihoz való viszonya, területi kiegyenlítettség érvényesítése.

5.3. A támogatási jogviszony létrejötte és a támogatás folyósítása

A támogatási jogviszony a támogatói okirat BGA Zrt. által történő kiadásával és a kedvezményezettel való közlésével jön létre. A Támogató a támogatói okirathoz kapcsolódóan általános szerződési feltételeket alkalmaz, amelyben meghatározza a támogatás felhasználására vonatkozó feltételeket, ideértve a támogatási jogviszony megszegésének eseteit, a jogosulatlanul igénybe vett támogatás visszafizetésére vonatkozó kötelezettséget, a támogatás felhasználásával kapcsolatos ellenőrzéstűrési és adatszolgáltatási kötelezettséget, valamint a nyilvánossági követelményekre vonatkozó kötelezettséget. A nyilvánossággal kapcsolatos, megjelenítendő arculati elemek a BGA Zrt. honlapján (<https://bgazrt.hu/letoltheto-logok/>) érhetőek el. A kedvezményezett a támogatott tevékenység megvalósítása során köteles a meghatározott tájékoztatási és nyilvánossági kötelezettségeknek eleget tenni, a támogatott tevékenységről és a támogatásról információt nyújtani.

Az Általános Szerződési Feltételek a Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című alprogramhoz dokumentum elérhető a BGA Zrt. honlapján.

A támogatást a BGA Zrt. a folyósítási feltételek rendelkezésére állását követő **hat napon belül**, egy összegben, 100%-os támogatási előlegként átutalja a kedvezményezett pályázatban megadott fizetési számlájára.

A támogatói okirat kibocsátásához a következő mellékleteket szükséges benyújtani postai úton:

- a) kék színű tollal, cégszerűen aláírt általános nyilatkozat, amely NIR-ből letölthető;
- b) 1 000 000 Ft-ot meghaladó mértékű megítélt támogatási összeg esetén beszédési megbízásra felhatalmazó levél;
- c) a kedvezményezett nevében aláírásra jogosult személy vagy személyek ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett vagy közjegyző által hitelesített aláírásmintája vagy az aláírásminta hitelesített másolata;
- d) tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat, ha a beruházással érintett ingatlan nem a kedvezményezett tulajdonában van.

A fenti dokumentumokat az alábbi levelezési címre kell megküldeni:

Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.
Nemzeti Együttműködési Alap és Civil Támogatások Igazgatósága
1253 Budapest, Pf. 36.

A borítékon kérjük feltüntetni a pályázati azonosító számot!

6. Kifogás

A pályázó, illetve kedvezményezett civil szervezet – ha a pályázati eljárásra, a támogatási döntésre, a támogatói okirat kiadására, a támogatás folyósítására, visszakövetelésére vonatkozó eljárás véleménye szerint jogszabálysértő, illetve a jelen pályázati kiírásba vagy a támogatói okiratba ütközik – kifogást nyújthat be a kifogásolt intézkedéshez vagy mulasztáshoz kapcsolódóan a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül, de legkésőbb az annak bekövetkezésétől számított 10 napon belül a NIR-en keresztül. A kifogás benyújtására nyitva álló határidő elmulasztása miatt igazolási kérelem benyújtásának helye nincs. Nem nyújtható be kifogás az olyan döntés, intézkedés ellen, amellyel szemben jogorvoslatnak van helye, vagy amely a támogatás igénylőjére, illetve a kedvezményezettre vonatkozó jogot, kötelezettséget közvetlenül nem állapít meg.

7. A támogatás felhasználásának ellenőrzése

7.1. A beszámoló

A kedvezményezett – a támogatott tevékenység támogatási cél szerinti megvalósításának alátámasztására – beszámoló (szakmai beszámoló és pénzügyi elszámolás) benyújtására kötelezett. Az elszámolás elektronikus benyújtásának lépéseit az elszámolási útmutató tartalmazza.

A támogatott tevékenység befejezésekor a beszámoló részeként a kedvezményezettnek az alábbi adatokról is szükséges információt szolgáltatni:

Eredménymutató neve	Mértékegység
A megvásárolt, felújított ingatlan, közösségi tér alapterülete	m ²
Megvalósult programok száma	db
A beszerzett eszközök száma	db
A beszerzett járművek száma	db
A beszerzett nem gépi meghajtású járművek száma	db
A megvalósult médiamegjelenések száma	db

7.2. A támogatás felhasználásának további ellenőrzése

A Támogató, a BGA Zrt. és jogszabály alapján arra jogosult más szervezetek (Állami Számvevőszék, Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, stb.) a támogatott tevékenység időtartama alatt és a beszámoló elfogadásától számított 5 évig ellenőrizhetik a támogatás felhasználását. A kedvezményezett köteles a pályázattal kapcsolatos valamennyi dokumentumot a beszámolójának jóváhagyásától számított legalább tíz évig megőrizni, és az ellenőrzésre nyitva álló időtartamon belül lehetővé tenni, hogy az ellenőrzésre jogosult szervezet azokba betekintsen.

7.3. Egyéb rendelkezések

Ha a kedvezményezett a támogatást a támogatói okiratban meghatározott céltól eltérően használja fel, vagy egyéb, a támogatással kapcsolatos kötelezettségét megszegi, köteles a támogatás jogosulatlanul felhasznált összegét visszafizetni.

8. Pályázattal kapcsolatos további információk

A pályázati kiírás és az Útmutató letölthető a www.bgazrt.hu valamint a <https://civil.info.hu/> honlapról.

A pályázattal kapcsolatban további információkat a **+36 1 795 9601** telefonszámon, a vea@bgazrt.hu e-mail címen, valamint a mindenkori Civil Közösségi Szolgáltató Központ címbirtokos szervezetektől kaphatnak.

A pályázathoz a következő mellékleteket szükséges csatolni PDF formátumban:

- VCA-KP-1-2021/1 pályázati kategória esetén
 - A pályázó tulajdonában álló, beruházással érintett ingatlan működési engedélye/telepengedélye (ha releváns);
 - Ingatlan vásárlása esetén eladási szándéknyilatkozat vagy a felek által kötött adásvételi előszerződés, szerződés, valamint az ingatlanra vonatkozó hivatalos értékbecslés;
 - A beruházással érintett – helyi önkormányzat vagy egyházi jogi személy tulajdonában lévő – ingatlanra a pályázat benyújtása előtt megkötött ingyenes használati megállapodás;
 - Tervező által készített helyszínrajz, vázlatrajz (jelenlegi és tervezett állapot bemutatása) és rövid műszaki leírás (ha releváns);
 - Tervezői nyilatkozat műemléki védelemről (ha releváns);
 - Nyilatkozat ingatlanberuházás esetén a megvalósítás helyéről;
 - A NAV nyomtatványa – lakosságszámtól függetlenül – a telephely igazolására vonatkozóan, vagy a NAV honlapjáról letöltött, kinyomtatott és a pályázó hivatalos képviselője által aláírt telephely igazolás.

A pályázathoz szükséges egyes nyilatkozatok elektronikus úton, a pályázati felületen, a NIR-en keresztül érhetőek el.

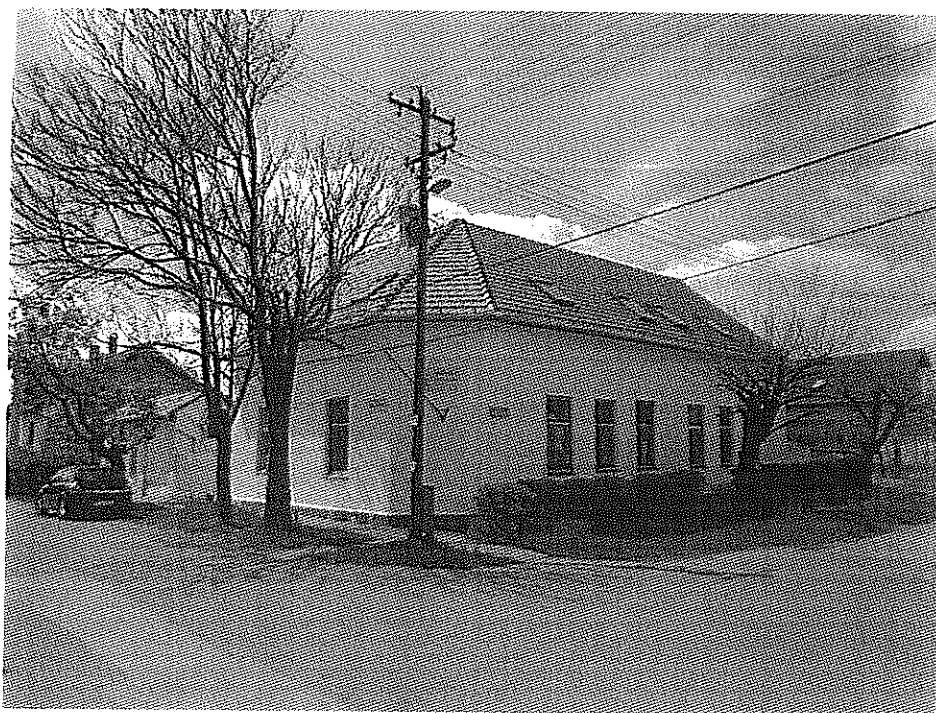
A pályázati kiírással kapcsolatos fontosabb jogszabályok:

- 2011. évi CLXXV. törvény az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról;
- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól;
- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról;
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról;
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról;
- 2003. évi CXXV. törvény az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról;
- 2000. évi C. törvény a számvitelről;
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről;
- 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről;
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról;
- 376/2017. (XII. 11.) Korm. rendelet a muzeális intézmények működési engedélyéről;
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről;
- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól;
- 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről;
- 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról;
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről;
- 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról;
- 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról;
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről;
- 150/1992. (XI. 20.) Korm. rendelet a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény végrehajtásáról a művészeti, a közművelődési és a közgyűjteményi területen foglalkoztatott közalkalmazottak jogviszonyával összefüggő egyes kérdések rendezésére;
- 20/2018. (VII. 9.) EMMI rendelet közművelődési alapszolgáltatások, valamint a közművelődési intézmények és a közösségi színterek követelményeiről.

3. p. melléklet

Budapest XVIII. ker. Juhász József u. 7. sz. alatti
ingatlan forgalmi értékbecslése

Helyrajzi szám: 144932



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2021. április 29.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** 1188 Budapest XVIII., Deák Ferenc u. 22/B. (Juhász József u. 7.)

2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2021. 02. 16-án kelt tulajdoni lap másolat szerint:

- Helyrajzi szám: 144932
- Az ingatlan megnevezése: Kivett szociális otthon.
- Az ingatlan területe: 456 m².
- Tulajdonos: Budapest XVIII. Ker. Önkormányzat 1/1
- Teher: A Tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz.
- Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

3. **A megbízás tárgya:**

Budapest XVIII., Juhász József utca és a Deák Ferenc utca sarkán elhelyezkedő 144932 hrsz-ú, 233 m² alapterületű szociális otthon forgalmi értékbecslése a hozzátartozó 456 m²-es telekkel.

4. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

- Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
- A terület hozam alapú értékének meghatározása, piaci alapú bérleti díj megállapítására vonatkozó értékbecslés.

5. **Közműellátottság:**

- Elektromos energiaellátás.
- Közüemi vízellátás.
- Szennyvízelvezetés közcsatornába.
- Közüemi gázellátás.

6. **Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Újpestterelepen, Pestszentimre központjától -1 km-re, családi házas környezetben helyezkedik el.

7. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése jó. A 84E, a 84M jelzésű, a 184-es, és a 284E jelzésű autóbuszok a Kisfaludy utcában (buszmegálló -310 m), a 166-os, a 166A, a 254M és a 266-os autóbuszok a Nemes úton közlekednek (buszmegálló -370 m).

8. **Az épület életkora, a beépített alapterületek:**

Az értékbecslés tárgyát egy, a múlt század első felében épült épület alkotja.

Beépített alapterületek:

Földszint:

Helyiségek	m ²	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Iroda	12,20	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
Konyha	17,96	Kerámia lap	Elhasználódott	Csempe + festés	Elhasználódott + elhasználódott

Társalgó-előtér	25,48	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
Férfi WC + zuhanyzó	4,10	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + elhasználódott
Női WC + zuhanyzó	4,10	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + elhasználódott
Szoba	9,96	Parketta	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	7,20	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	8,06	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	7,74	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	7,20	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	7,20	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	14,06	Parketta	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Közlekedő	13,12	Parketta	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott

Alapterülete összesen: 138,38 m² ≈ 138 m²

Tetőtér:

Helyiségek	m ²	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Előtér	7,90	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Társalgó	42,56	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
WC-k + mosdók	8,32	Kerámia lap	Közepes	Festés + csempe	Elhasználódott + közepes
Klubszoba	19,62	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
Szoba	15,86	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott

Alapterülete összesen: 94,26 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 232,64 m² ≈ 233 m².

Melléképület:

Helyiségek	m ²	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Előtér	2,05	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
Szoba	15,75	Laminált padló	Közepes	Festés	Elhasználódott
Fürdő + WC	6,32	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott

Alapterülete összesen: 23,94 m² ≈ 24 m²

Megjegyzés: A járványhelyzetre való tekintettel az épületen belüli fal- és padlóburkolatokat, valamint a belső gépészetet a 2017-ben készült helyszíni szemle során tapasztalt állapotokat feltételezve vettük figyelembe.

9. Az építmény építési és szerkezeti rendszere:

Hagyományos építési mód

10. Az építmény tartószerkezeteinek anyaga, állapota:

- Alapozás: Feltárás nem történt, valószínűleg téglá vagy beton sávalap. Az épületen süllyedésre utaló jelek nem észlelhetők.
- Falazat: Az épület hagyományos építési móddal épült, hosszfalas, kéttraktusos rendszerű. A teherhordó falak 38 cm vastagságban készültek égetett téglából. Külső köporos vakolata mállott.
- Födém: Feltárás nem történt, az épület korából borított gerendás fafödémre lehet következtetni.

Tetőszerkezet: Fa szerkezetű nyeregtető. Az el nem takart székoszlopokat a tetőtér beépítés során nem cserélték ki, melyek hosszirányban repedeztek. A szarufák a tetőtér beépítéssel takartak. A tető héjazat égetett agyageserép fedéssel megoldott, a héjazat cseréje a közelmúltban megtörtént.

11. Általános értékesítő tényezők:

- Az épület korábbi felújítása és bővítése során a szakipari munkák igénytelenül készültek (a gipszkartonok illesztése, festése). Az épületen a karbantartás hiánya tükröződik.
- A tetőtérhez felvezető acélvázaz egykarú külső lépcső balesetveszélyes, igénytelen, elhelyezésével az iroda bejárata használhatatlanná vált.
- A tetőtérben a fűtést biztosító gázkazánt és a radiátorokat leszerelték.
- A melléképületben kialakított lakás padlószintje ~15 cm-rel a terepszint alatt van, falazata felnedvesedett, belmagassága alacsony.
- A kert gondozatlan.

12. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan Pestszentimre központjához közel található, infrastrukturális ellátása jó.
- Összközműves ingatlan, az épület összkomfortos. a földszint és a tetőtér fűtésrendszere leválasztott.
- Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel jó.

13. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékei:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő ill. csökkentő tényező külön szerepelnek. Az ingatlan piaci értékének számításánál figyelembevételre került az építmény szerkezeti kialakítása, az ingatlan adatai, területi elhelyezkedése, megközelíthetőségi lehetősége, műszaki állapota stb.

Összehasonlító adatok üzlethelyiséghez, irodához:

Ingatlan elhelyezkedése	Állapota	Egyéb jellemzők	Alapt. (m ²)	Kínálati bruttó fajlagos m ² ár
Liptáktelep	Felújítandó	Üllői út vonzásában, cégesoport tulajdonát képező 2 lakásos épület 501 m ² telken, telephelynek, irodának ideális.	218	250800
Szemeretelep	Felújított	Panzió, munkásszálló, apartmanház 33 ágyal, 13 szobával, 6 fürdőszobával. önálló telken. A teljes felújítás (gépezet, burkolatok, szaniterek, nyílászárók) 2020-ban megtörtént. Jelenleg munkásszállóként üzemel.	292	411000
Liptáktelep	Nincs adat	2007-ben épült 3 csillagos szálloda és autószerelő műhely. 34 szobás, 100 ágyas, 4 szintes épület, szintenként 500 m ² . 908 m ² telken. A fűtést nagy	2000	275000

		teljesítményű gázkazán látja el, kiépített napkollektor rendszer, lift.		
Erdőskert	Felújítandó	2 szintes családi házrész működő vendéglátó üzlettel. Földszinten utcai bejáratos eladótér, konyha, mosogató, több tároló, 2 WC, öltöző, tetőtérben nappali + 2 szobás, külön bejaratú, kerten keresztül megközelíthető lakás. 50 m ² telek, 12 m ² pince.	160	249400
Újpéteritelep	Újszerű	2002-ben épült körbejárható, 5 szobás, 2 szintes, duplakomfortos, betonfödémes családi ház. gáz cirkó padlófűtés, 831 m ² telek, a kert végében 49 m ² -es téglá építésű, 2szobás konyhas épület	216	300900
Újpéteritelep	Felújítandó	1980-ban épült 6+1/2 szobás, 3 szintes, 3 fürdőszobás családi ház, szintenként külön bejárattal (a felső és alsó szint teljesen külön ingatlanként is kezelhető (2 gázkazán, leválasztott közművek), 800 m ² telek, 2 állásos garázs a szuterénszinten	220	254500
Újpéteritelep, Podhorszky utca	Jó	2000-ben épült 4 szobás, 2 szintes + pince, összkomfortos családi ház, 500 m ² telek, pincében autó beállási, tárolási lehetőség.	220	372300
Újpéteritelep	Nincs megadva	1994-ben épült 6+3 fűszobás, 3 szintes, szintenként 89 m ² -es önálló lakrésszel, 2 család esetén vállalkozásra is alkalmas családi ház.	267	261800
Szemeretelep	Felújított	35 férőhelyes 4 szintes munkásszálló, 550 m ² gondozott telken 10 gépkocsi számára kialakított parkolóval.	292	343800
				2719500
Br. átlagos m ² ár:				302.200 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2021. április hó.

- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárat ~25 %-kal csökkentettük, tekintettel az épület műszaki állapotára elhelyezkedésére, méretére is.
- A bérlő és üzemeltető Diótörés Alapítvány az ingatlan korábban felújította és átalakította, azonban ez a jelenlegi állapotán nem mutatkozik. Az ingatlan a karbantartás hiánya miatt teljesen lelakott állapotú.
- A járványhelyzetre tekintettel az épület belső szemrevételezése nem történt meg, a kialakított értékek a 2017-ben készült szemle során tapasztalt állapotfelmérés figyelembevételével történt.

Az ingatlan bruttó forgalmi értéke összesen:

$233 \text{ m}^2 \times 227.000 \text{ Ft/m}^2 = 52.891.000 \text{ Ft}$, azaz

Ötvenkétfélmillió-nyolcszázkilencvenegyezer forint

14. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérlébe is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérléti hasznosításra terveznek, ilyenek például az irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérléti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

Az ingatlanok bérlébe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő.

A kerületben a nem városközponti és kevésbé forgalmas helyen bérlébe adott ingatlanok bérléti díja: $\sim 16.000 - 20.000 \text{ Ft/m}^2/\text{év} + \text{ÁFA} + \text{rezsi}$.

Az ingatlan hozamszámításon alapuló értéke:

37.280.000 Ft, azaz Harminchétfélmillió-kétszáznyolcvanezer forint.

A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

Megjegyzés:

- A kevésbé forgalmas területen elhelyezkedő ingatlanok bérléadásánál nettó $16.000 - 20.000 \text{ Ft/m}^2/\text{év}$ bérléti díj az elvárható. Esetünkben az ingatlan állapota, településen belüli elhelyezkedése, valamint a jelenlegi hasznosítását figyelembe véve nettó $16.000 \text{ Ft/m}^2/\text{év}$ bérléti díj a reálisan elvárható.
- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása $16.000 \text{ Ft/m}^2/\text{év}$ nettó bérléti díj és 10 éves megtérülési idő figyelembevételével történt.
- A nettó $41.646.457 \text{ Ft}$ (bruttó $52.891.000 \text{ Ft}$) forgalmi értéket, valamint a nettó $16.000 \text{ Ft/m}^2/\text{év}$ bérléti díjat figyelembe véve a megtérülési idő $11,17 \text{ év}$.

A javasolt bérleti díj:
310.700 Ft/hó, azaz Háromszáztízezer-hétszáz forint/hó.

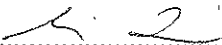
A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

Megjegyzés:

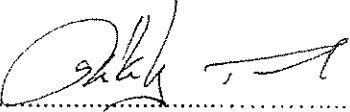
15. Az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

16. A forgalmi érték becsülésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2021. április 29.

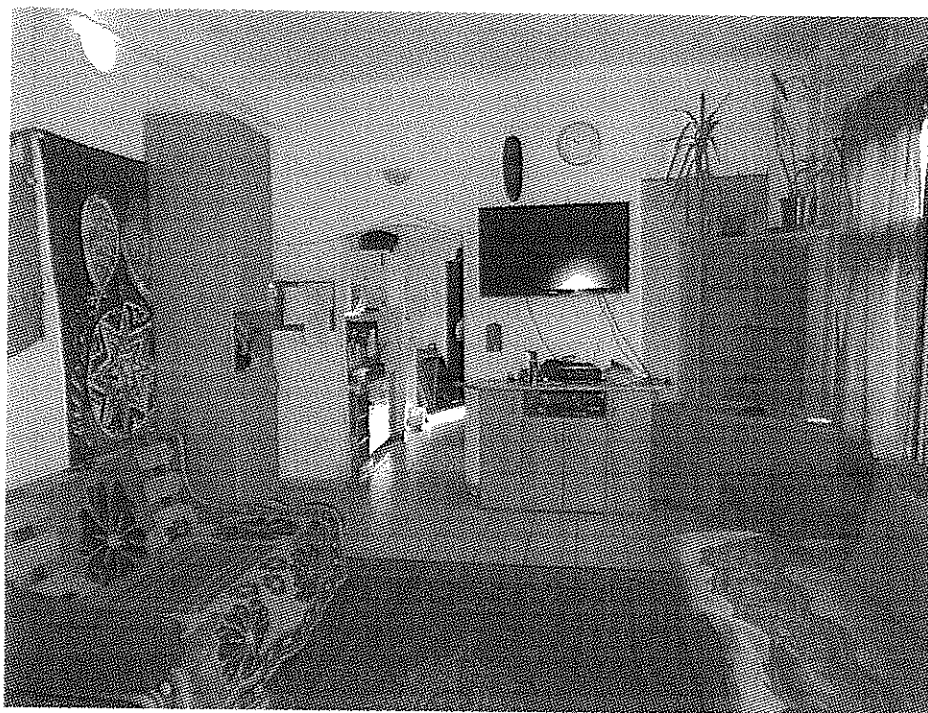

.....
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés
1181 Budapest, Baross u. 7.
Tel: 290-3185
13.


.....
Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Az épületen belüli felvételek 2017-ben készültek.

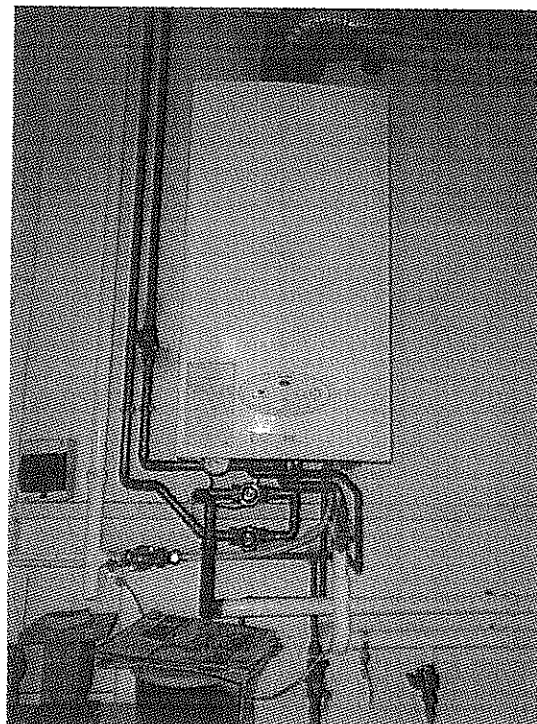
Földszint



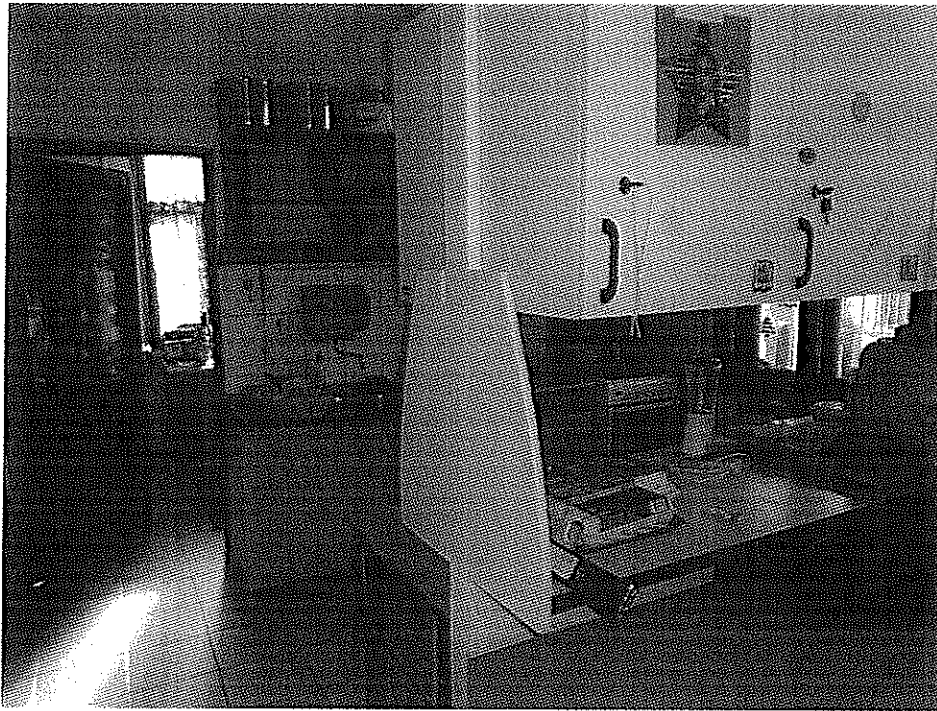
Társalgó



Mosdó-zuhanyzó



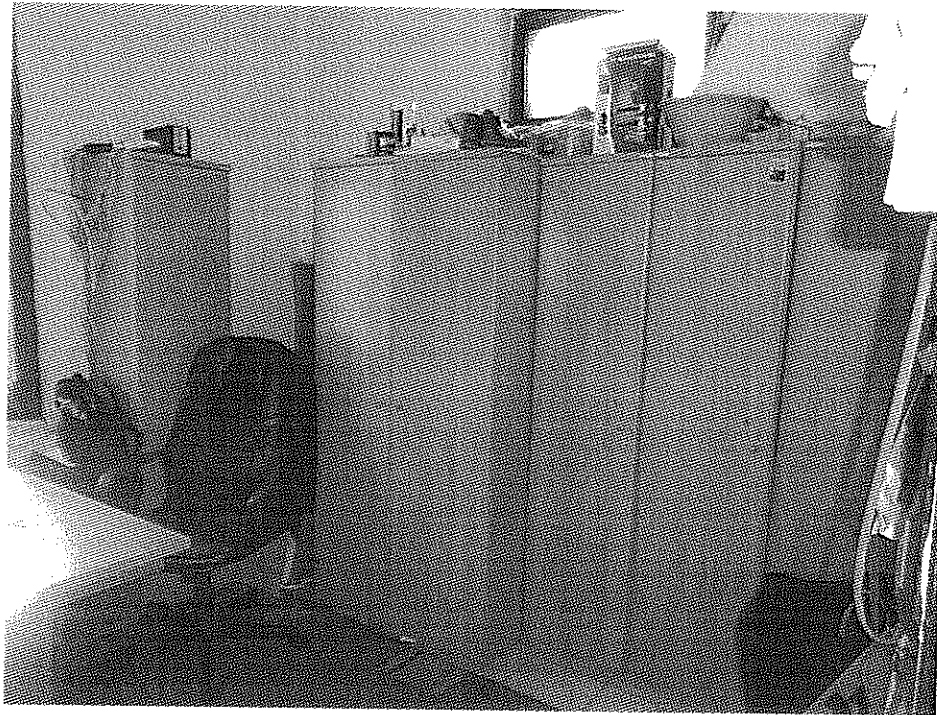
Gáz cirkó



Konyha-étkező



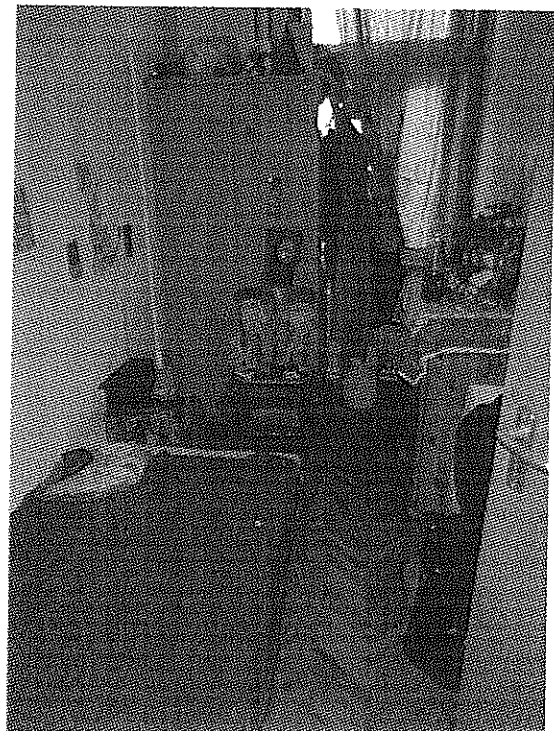
Társalgó



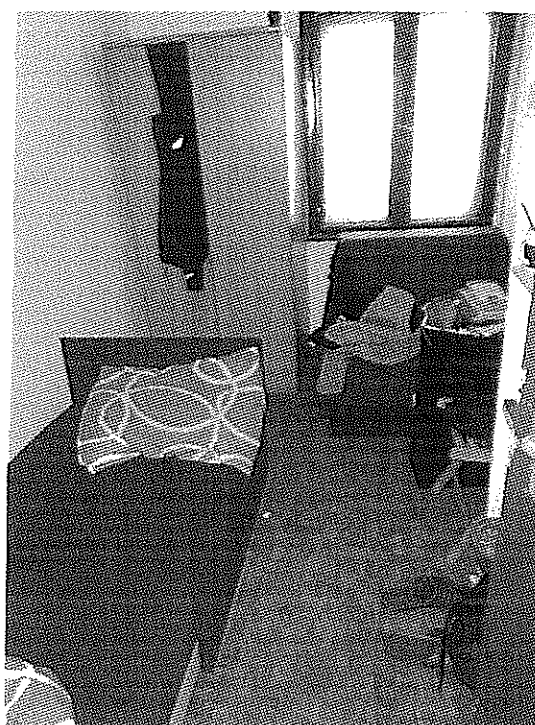
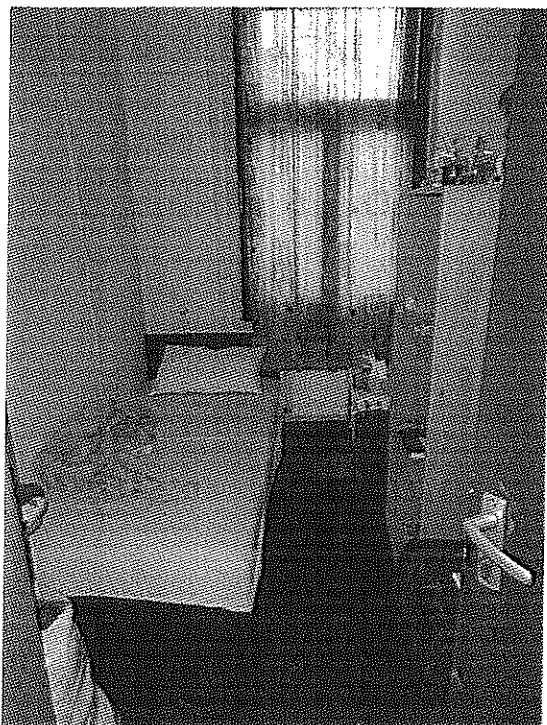
Iroda



Közlekedő

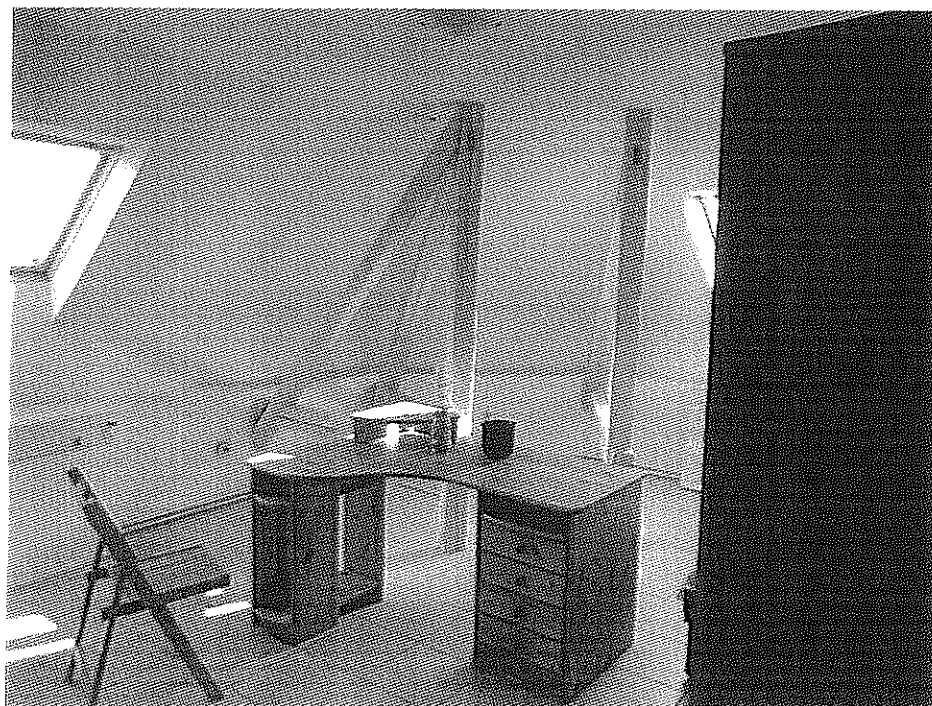


Szoba

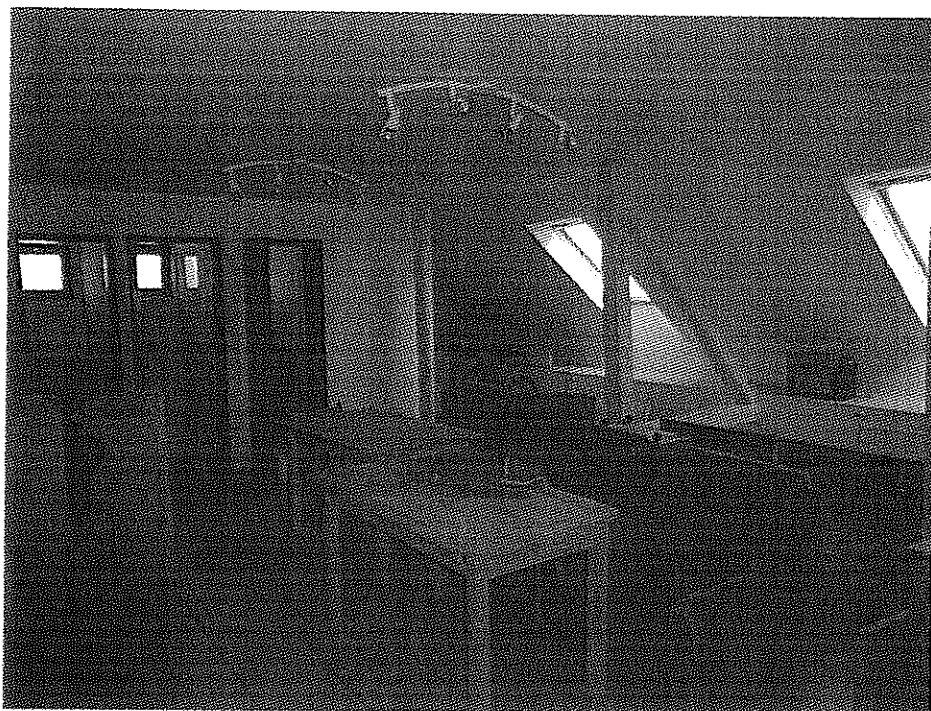


Szobák

Tetőter



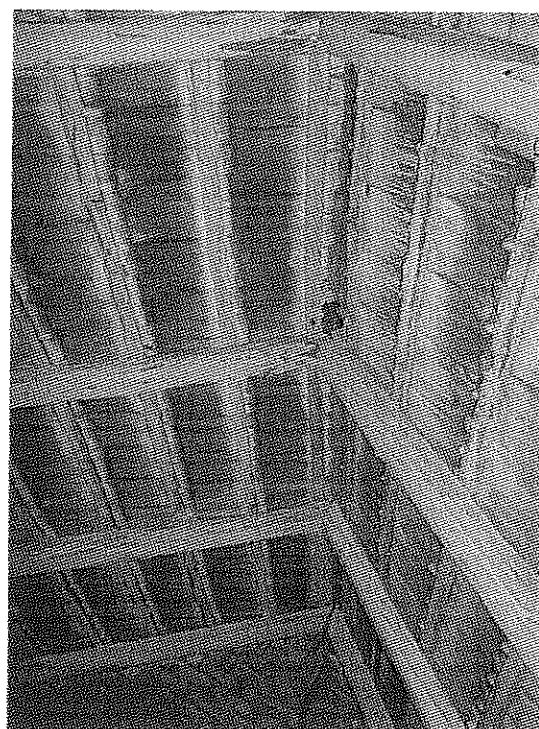
Szoba



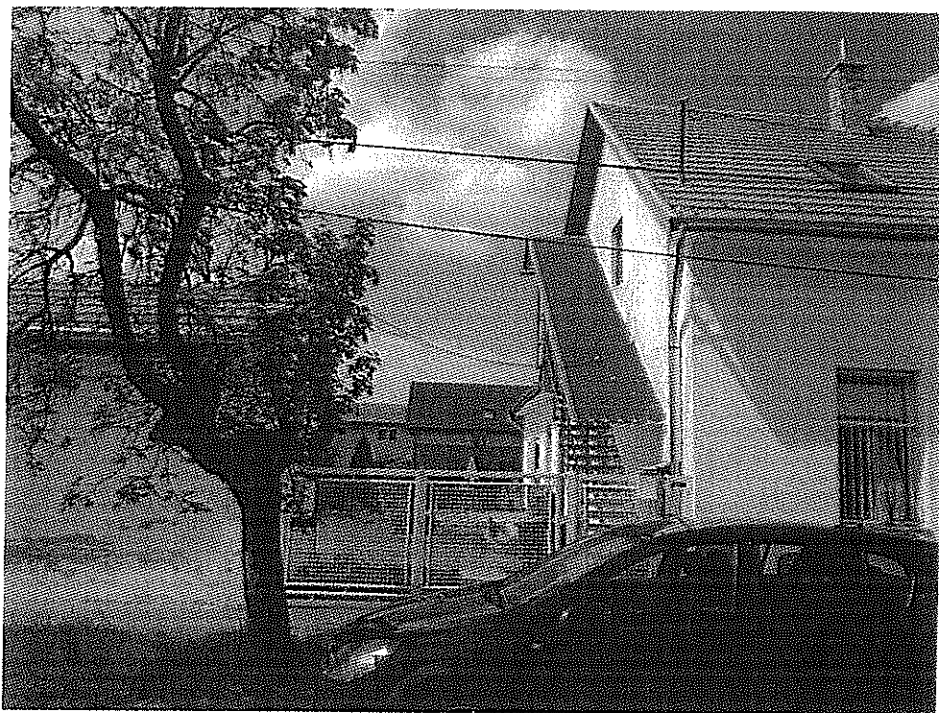
Társalgó a tetőtérben



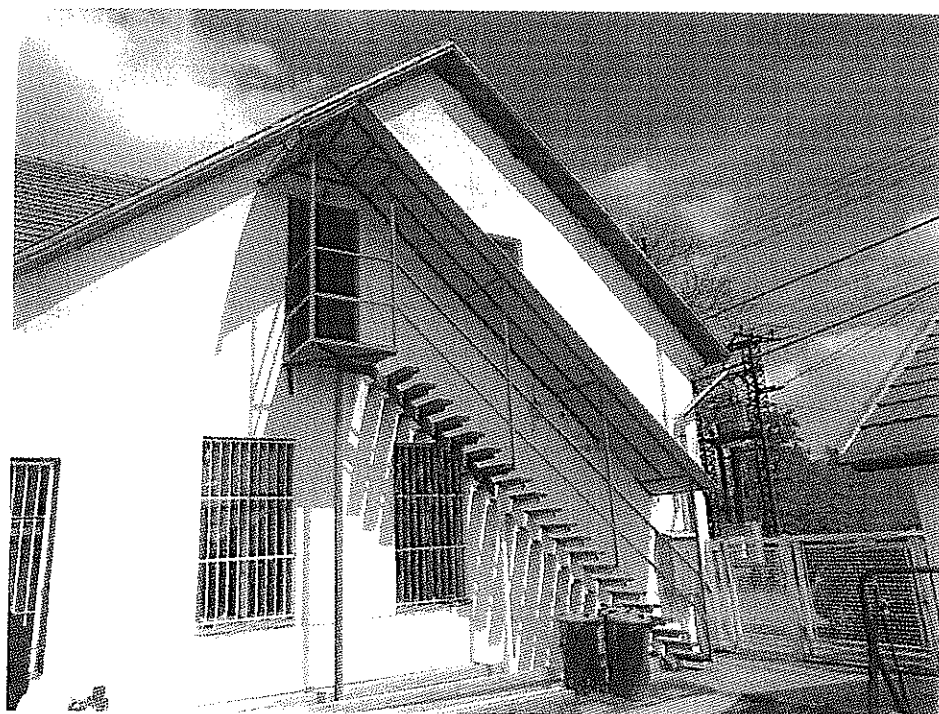
Leszerelt cirkó a tetőtérben



Padlástér

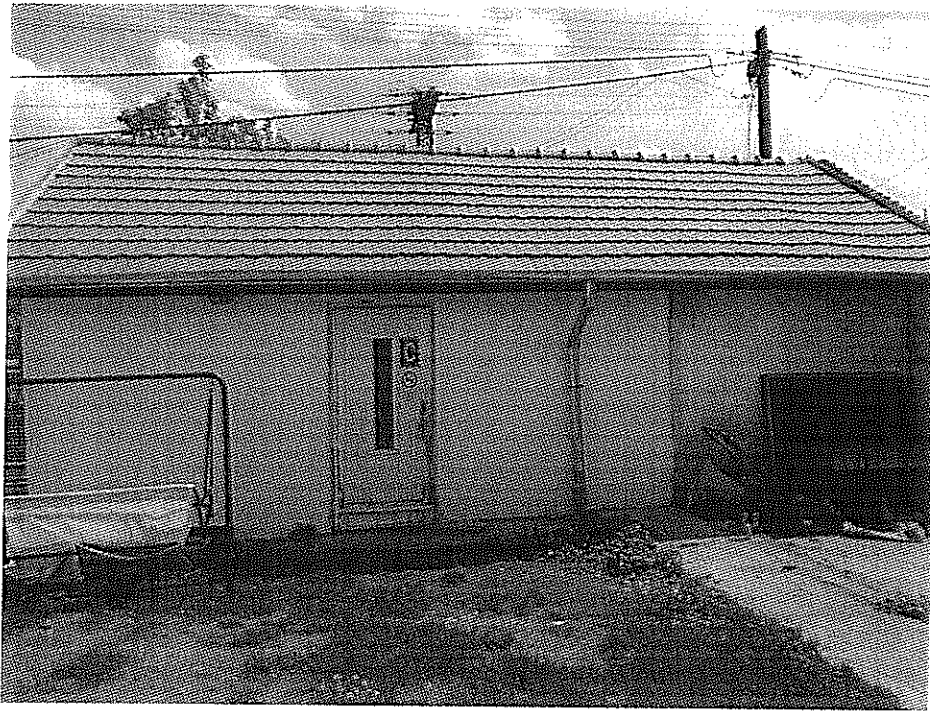


Homlokzatok

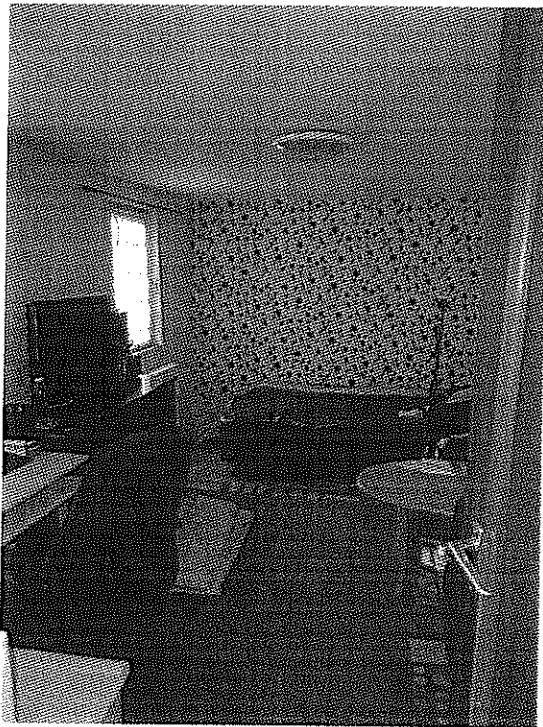


Udvari homlokzat

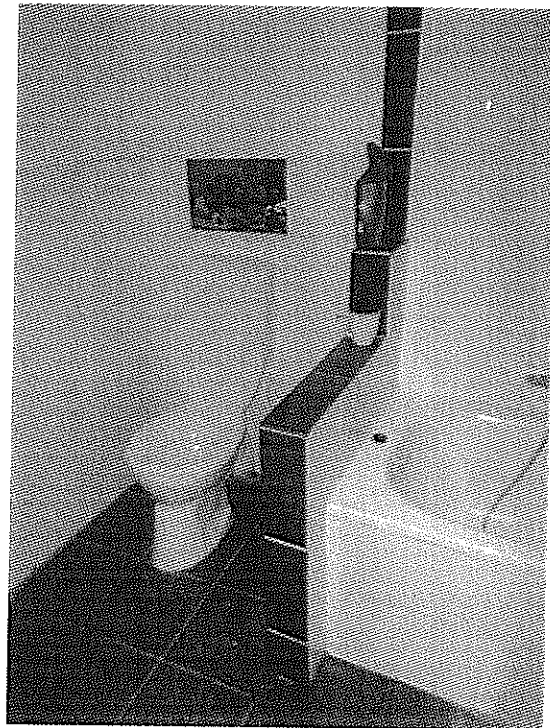
Melléképület



Melléképületek (a belső képek 2017-ben készültek)



Szoba



Fürdőszoba

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafok utca 59 1519 Budapest, Pf 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/77571/2021

2021.02.16

BUDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 144932 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII. KER. Deák Ferenc utca 22/B.
1188 BUDAPEST XVIII. KER. Juhász József utca 7.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

min. o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. Eill

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. Eill

alrészlet adatak

ter. kat. jöv.

ha m2 k. Eill

- Kivett szociális otthon

0

456

000

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 118964/1/2000/00 04 17

jogcím: 1890. évi LXV. tv. 107. §

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név: XVIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői utca 400.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

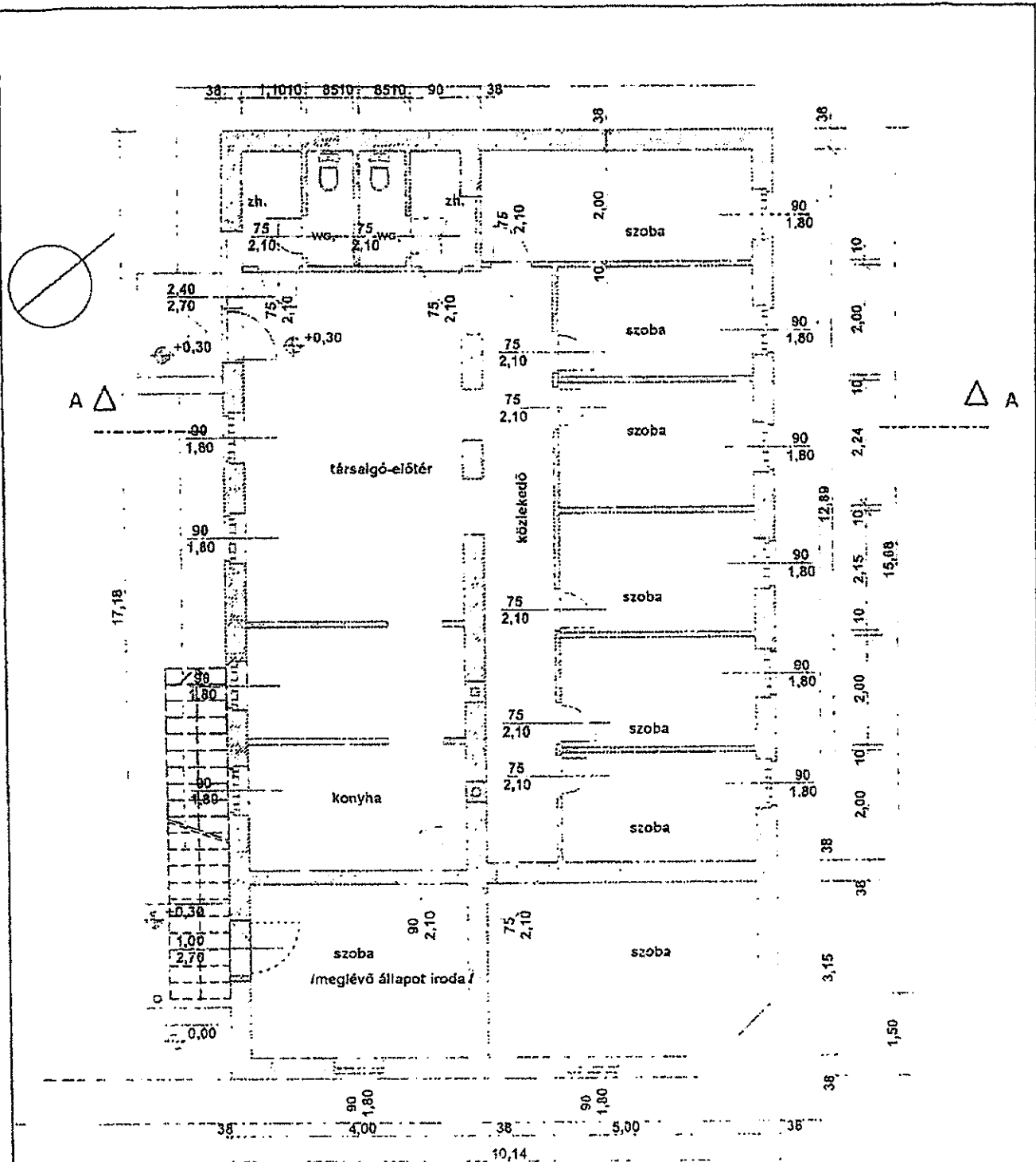
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



hasznos beépített színtterület: 141,33 m²

- megegyarázat
- meglévő megmaradó
- tervezett már elkészült
- meglévő bontandó

Építeső

DICTORÉS ALAPÍTVÁNY 1082 BP Horváth M. hely tér 16

BUDAPEST XVIII ker. Juhász József u. 7. sz.
 HRSZ:144932
 OTTHONHÁZ. TETŐTÉR BEÉPÍTÉSÉNEK
 FENMARADÁSI ÉS TOVÁBB ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

tervező Szentpályné Szobonya Erőke
 okl. építész-mérnök, vezető tervező
 É1-01-2107/01

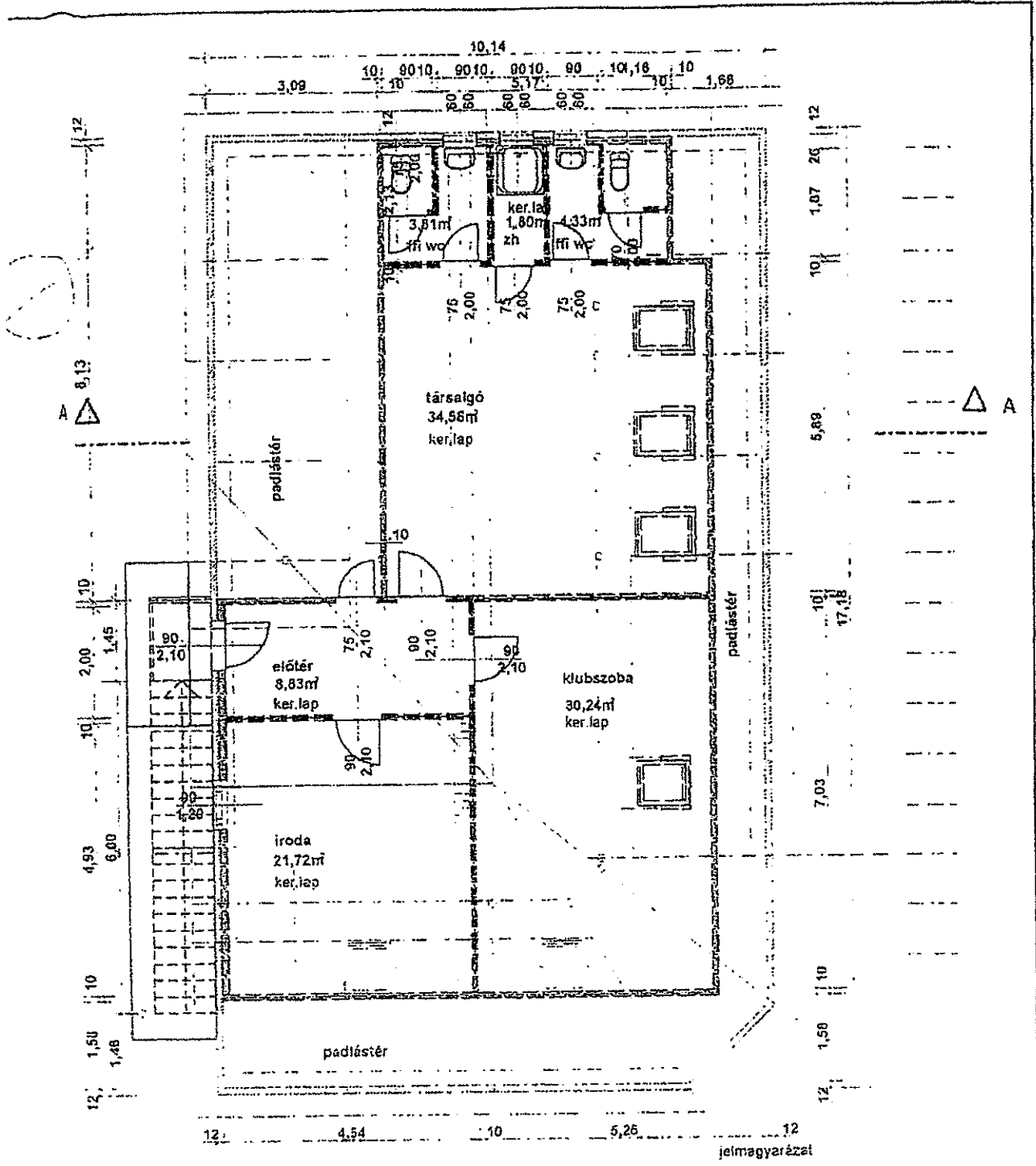
E-1

meglévő és megmaradó fsz. i alaprajz m=1:100

1025/Bp Szilágyi E. tásca 67

2001 február

18



hasznos beépített szintterület: 105,31 m²

- meglévő megmaradó
- - - tervezett már elkészült
- tervezett

színtelen

DIÓTÖRÉS ALAPÍTVÁNY 1092 BP Horvath Mihály tér 16

BUDAPEST XVIII ker. Juhász József u. 7.sz.
 HRSZ:144932
 OTTHONHÁZ, TETŐTÉR BEÉPÍTÉSÉNEK
 FENMARADÁSI ÉS TOVÁBB ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

tervező Szentpályne Szobonya Emoke
 okl. építészmérnök, vezető tervező
 E1-01-2101/01

E-2

tervezett tetőtéri alaprajz

m=1:100

1026/0p Szilágyi E. térsor 67

2001 február