



**BIATORBÁGY**

**VÁROS POLGÁRMESTERE**

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

## **Előterjesztés**

### **"Funkcióbővítő rehabilitáció" KMOP-2009-5.2.2/B kódszámú Pest megyei településközpontok fejlesztése – integrált településfejlesztés Pest Megyében című pályázattal összefüggő kérdésekről**

Batorbágy Képviselő-testülete 182/2009. (12.10.) Öh. sz. határozatában döntött a településközpontok rehabilitációjára kiírt pályázat benyújtásáról. A Regionális Operatív Programok Irányító Hatósága előzetesen a „Batorbágy funkcióbővítő városfejlesztése” című első fordulós pályázatát támogatásra alkalmasnak ítélte.

Az irányító hatóság az első forduló után az alábbi önkormányzati beruházásban megvalósuló projekteket támogatja:

1. A Füzes-patak menti zöldfelület rehabilitációja a Viadukttól a Pipacs utcáig
2. Új parkoló létesítése a Közösségi háznál
3. A Füzes-patak parti parkoló kiépítése
4. Kitelepítési emlékmű létesítése
5. A Viadukt részsíjének kertészeti rendbe tétele
6. Helytörténeti múzeum céljára ingatlan vásárlás (Fő u. 86.)
7. Helytörténeti múzeum felújítása
8. Alsó és Felső Fő út mentén közösségi tér kialakítása az Öntöde utcától a Viaduktig
9. Torbágyi katolikus templom környezetének kertépítészeti rehabilitációja, gyalogutak, lépcsők felújítása, forrásfoglalás kiépítése
10. Trianon szobor és környezetének megújítása, Kitelepítési emlékmű megvalósítása
11. Szent Vendel tér kertépítészeti rendezése, diszkút kialakítása
12. A Füzes-patak feletti gyalogos-kerékpáros híd felújítása
13. Pátyi út szélesítése a gyalogos-kerékpáros híd és az Öntöde utca közötti szakaszon
14. Viadukt tetején parkoló és gyalogos-kerékpáros út kiépítése, fenti terület kertépítészeti rendezése
15. Városháza bővítése

Az akcióterületi gazdasági társaságok, egyházak által, valamint NIF Zrt. beruházásában megvalósuló projektek:

- Viadukt alatti körforgalmi csomópont megépítése
- Torbágyi katolikus templom külső homlokzati felújítása
- Baross G.-Vasút u. sarkán lévő telken üzletek, szolgáltatások létesítése
- Pátyi út, Ország út sarkán Sportcentrum, étterem, szolgáltatások létesítése.
- Gazdasági szolgáltatóház külső felújítása

2011. október 6-án kelt levelében az irányító hatóság vezetője értesítette önkormányzatunkat, hogy a pályázat második fordulójának eredményeként a „Biatorbágy funkcióbővítő városfejlesztése” című pályázatunkat fenti tartalommal 853.709.337 Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte 70,293324 %-os támogatási intenzitással.

Fentiek alapján kérem a mellékelt határozati javaslat támogatását!

Biatorbágy, 2011. október 21.

Tarjáni István  
polgármester

## Határozati javaslat

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../ 2011. (.....) Öh. sz. határozata**

**"Funkcióbővítő rehabilitáció" KMOP-2009-5.2.2/B kódszámú Pest megyei  
településközpontok fejlesztése – integrált településfejlesztés Pest Megyében című  
pályázattal összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Képviselő-testülete 182/2009. (12.10.) Öh. sz. határozatában döntött "Funkcióbővítő rehabilitáció" KMOP-2009-5.2.2/B kódszámú Pest megyei településközpontok fejlesztése – integrált településfejlesztés Pest Megyében című pályázat benyújtásáról.

A Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága vezetője 2011. október 6-án kelt értesítése alapján a „Biatorbágy funkcióbővítő városfejlesztése” című pályázat a második forduló eredményeként 853.709.337 Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte 70,293324%-os támogatási intenzitással.

A képviselő-testület megköszöni és elfogadja a támogatást és a pályázathoz, valamint a teljes megvalósításhoz szükséges várhatóan 260.000.000 Ft összegű önrészt a 2012-2013. évi költségvetés fejlesztési célleírányzata terhére biztosítja.

Határidő: 2011. december 5.

Felelős: polgármester



SZÉCHENYI TERV

Tarjáni István Úr részére  
Biatorbágy Város Önkormányzata

Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a  
2051

Tárgy: Támogató levél

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési száma:	2011 OKT 07
Kitatás ideje:	Iktatószám:
Iktatószám:	K-2011-KMOP-5.2.1/B-09-2f.-0053095/163
Ügyintéző:	Ügyintéző: Kóczián Gergely

Tisztelt Pályázó!

Örömmel értesítem,  
 hogy a Közép-magyarországi Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott  
**„Biatorbágy funkcióbővítő városfejlesztése”** című,  
**KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0012** jelű pályázatát a Regionális Fejlesztési Programok Irányító  
 Hatósága vezetője  
**853 709 337 Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte**  
**70,293324%-os támogatási intenzitással**  
 az alábbiakban részletezett előfeltételek teljesítése mellett.

A pályázó a támogatási szerződésben és a pályázatában foglaltak szerint Európai Regionális Fejlesztési Alaphól, valamint a Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetéséről szóló 2009. évi CXXX. törvény alapján a XIX. Uniós Fejlesztések fejezet 29. jogcímcsoport Közép-magyarországi Operatív Program, 2. jogcím 3. előirányzatból egyszeri, vissza nem térítendő támogatásban részesül.

Tájékoztatom, hogy a pályázatában tervezett elszámolható összköltség az alábbiak szerint került csökkentésre:

Az igényelt elszámolható összköltség csökkentésének mértéke:	4 277 943 Ft
--	--------------

A költségcsökkentés indoklása:

- Biatorbágy közterületi fejlesztése közművek (közvilágítás) Tromos Kft. költségbecslése kétszer tartalmazza a Biatorbágy Zöld Szívű prg. Fő u. KIF szv átépítés tételt (nettó: 3.422.363 Ft) (P 488.o.). Az elszámolható összköltség bruttó **4.277.943 Ft**-tal történő csökkentése szükséges. 85%-os támogatási intenzitás mellett ez a támogatástartalom **3.636.261 Ft**-tal való csökkentését jelenti.
- A fenti költségcsökkentésen túl a támogatás további **5 Ft**-tal való technikai csökkentése szükséges, ami a támogatási intenzitás hat tizedes jegyig történő kerekítéséből fakad.

A megítélt támogatásból 13 610 000 Ft a Szerződés 87. és 88. cikkének a de minimis támogatásokra való alkalmazásáról szóló 1998/2006/EK rendelet alapján csekély összegű támogatásnak minősül, amelynek támogatás-tartalma:	4 083 000 Ft
A megítélt támogatásból 0 Ft az Új Magyarország Fejlesztési Tervben szereplő Regionális Fejlesztés Operatív Programokra meghatározott előirányzatok felhasználásának állami támogatási szempontú szabályairól szóló 19/2007. (VII. 30.) MelVM rendelet alapján átmeneti támogatásnak minősül, amelynek támogatás-tartalma:	0 Ft

Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési  
 és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.  
 Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.  
 Tel.: +36 1/471-8955  
 E-mail: proregio@proregio.hu  
 www.proregio.hu  
 www.ujszechenyiterv.gov.hu



A projektek az Európai Unió  
 támogatásával valósulnak meg.



Tájékoztatom, hogy amennyiben nem kívánja igénybe venni a megítélt támogatást, módjában áll a támogatási szerződés megkötésétől visszalépni, illetve lemondani a támogatási összegről. Ezt a címünkre ajánlott postai küldemény formájában eljuttatott, cégszerűen aláírt nyilatkozatban kell megtenni.

A támogatás folyósításának előfeltétele a Biatorbágy Város Önkormányzata és a Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága képviselőjében eljáró Pro Regio Nonprofit Közhasznú Kft. mint közreműködő szervezet közötti támogatási szerződés megkötése. A szerződéskötés feltételeiről a mellékelt tájékoztató nyújt tájékoztatást. Felhívom szíves figyelmét, hogy az előfeltételek a 16/2006. (XII. 28.) MelIVM-PM együttes rendeletben előírt határidőre történő teljesítésének elmulasztása esetén a támogatás odaítélésére vonatkozó döntés érvényét veszti.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Bíráló Bizottság a támogatási szerződés megkötésének előfeltételeként az alábbiakat határozta meg:

1. Projektgazda dolgozza át az Akcióterületi terv kockázatelemzés fejezetét a vonatkozó útmutatóban foglalt szempontrendszernek megfelelően, és nyújtsa be a kiegészített kockázatelemzést.
2. A pályázó nyújtsa be a tervezett tevékenységek belső ütemezését is tartalmazó ütemezést havi szintű bontásban, Gantt diagramon.
3. Pályázó mutassa be a Városfejlesztő Társaság és a Vagyonkezelő közötti kapcsolatot a Városfejlesztő társaságokra vonatkozó iránymutatásnak megfelelően.
4. Az ATT 3.4 Regionális Operatív Program 2007-2013 között városrehabilitációs célú pályázat tartalma fejezetét a pályázó egészítse ki az engedélyezési tervdokumentációkkal összhangban:
  - a. A Sportcentrum szolgáltató ház építési engedélyezési tervdokumentációjában, valamint az ATT-ben szereplő négyzetmétereket hozza összhangba.
  - b. A gazdasági szolgáltató ház szakmai bemutatását részletezze tovább, mutassa be a kialakítandó funkciókat és azok területigényét.
  - c. A Vasúti üzletsor szakmai leírását, tényleges tartalmát hozza összhangba a tervek mellékletét képező műszaki leírásokkal.
5. A Projektgazda egészítse ki a 2009-2012-es évre vonatkozó rendezvénynaptárt, külön jelölve benne a támogatás keretében megvalósuló programokat.
6. A Pályázó a megvalósítandó kommunikációs csomagot az „ÚSZT Kedvezményezettek Tájékoztatási Kötelezettségei” c. dokumentumban foglaltaknak megfelelően állítsa össze és valósítsa meg.

A fenti feltételek igazolásához kért és a mellékelt tájékoztatóban megjelölt dokumentumokat **2 példányban** (2 eredeti példány) kérjük benyújtani. Kérjük továbbá, hogy tüntesse fel minden egyes benyújtott dokumentumon a pályázati azonosító jelét:

**KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0012**

Az ajánlott levélként benyújtásra kerülő beadványt a szerződéskötés rendeletben előírt határidejére való tekintettel logkésőbb a kézhezvételtől számított **15 naptári napon belül** a következő címre kérjük megküldeni:

*Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.  
1146 Budapest, Hermina út 17.*



Kérjük továbbá, hogy az azonosíthatóság érdekében a postázott küldemény borítékján tüntesse fel a pályázat azonosító jelét, az ügyintéző nevét valamint az „**Dokumentum szerződéskötéshez**” megjelölést.

Amennyiben adataiban bármilyen változást történt, azt a benyújtott dokumentumokkal egyidejűleg kérem, jelentse be, cégszerűen aláírt nyilatkozat formájában.

E döntés ellen a támogatást igénylő/kedvezményezett a 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a döntés kézhezvételétől számított 10 napon belül, de legfeljebb a kifogásolt döntéstől számított 60 napon belül cégszerű aláírással ellátott, indokolt kifogást nyújthat be, ha az eljárás jogszabálysértő, illetve pályázati felhívásba vagy támogatási szerződésbe ütköző. A kifogás beérkezésétől az azt elbíráló döntés közzétételéig a kifogásban foglaltakkal összefüggő határidők nyugszanak. A kifogást a közreműködő szervezet döntése ellen a közreműködő szervezethez, az NFÜ döntése ellen az NFÜ Jogi Főosztályához kell benyújtani. A kifogás benyújtásához lehetőség van az Új Széchenyi Terv honlapján ([www.ujszechenyiterv.gov.hu](http://www.ujszechenyiterv.gov.hu)) szereplő kifogásminta használatára, valamint a kifogás mellékleteinek elektronikus adathordozón történő benyújtására.

Kérem, hogy a pályázatával kapcsolatban felmerülő bármely kérdésével forduljon az Ön személyes kapcsolattartójához, aki a megjelölt időpontokban készséggel áll rendelkezésére.

**Tel.:** 1/471-8955

**Email:** [funkciobovito\\_pm@proregio.hu](mailto:funkciobovito_pm@proregio.hu)

**Telefonos ügyfélszolgálati idő:** kedd és csütörtök: 10:00 – 16:00

Budapest, 2011. október 6.

Tisztelettel:

  
 Huszár Richárd  
 KSz operatív vezető



## Városközpont pályázat előterjesztés szakmai kiegészítése

A Városközpont pályázat döntésében meghozott határozat szerint az elnyert támogatás összege:

**853.709.337 Ft, 70,293324%-os támogatási intenzitás mellett.**

Az elnyert támogatás az egyes partnerek között az alábbiak szerint oszlik meg:

	<b>Projekt összköltség (Ft)</b>	<b>Támogatás (Ft)</b>	<b>Támogatási intenzitás</b>
<b>Partnerek:</b>			
Budavidék Zrt.	<b>203 385 000</b>	<b>61 015 500</b>	<b>30%</b>
Varga és Társa	<b>145 049 400</b>	<b>43 514 820</b>	<b>30%</b>
EMSZI Kft.	<b>13 610 000</b>	<b>4 083 000</b>	<b>30%</b>
Római Katolikus Egyházközség	<b>23 313 000</b>	<b>19 816 050</b>	<b>85%</b>
NIF Zrt	<b>136 749 900</b>	<b>136 749 900</b>	<b>100%</b>
<b>Mindösszesen partnerek:</b>	<b>522 107 300</b>	<b>265 179 270</b>	
<b>Mindösszesen Önkormányzat:</b>	<b>692 388 314</b>	<b>588 530 067</b>	<b>85%</b>
<b>Mindösszesen pályázat:</b>	<b>1 214 495 614</b>	<b>853 709 337</b>	<b>70,293324 %</b>

Az Önkormányzati projektek megvalósításához a pályázatban az előzetesen megítélt támogatás és az előzetes döntésben meghatározott fajlagos építési költségek miatt, valamint a pályázati kiírás miatt nem elszámolható költségek miatt további önerőt kell biztosítani. Az elszámolható és nem elszámolható költségek megoszlása a csatolt táblázat szerinti

Összességében az Önkormányzat által megvalósítandó projektelemek költségmegoszlása az évek között az alábbi:

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>Összesen</b>
Projekt teljes költségvetése, elszámolható költségek összesen	3 037 500	55 900 500	249 012 500	384 437 814	692 388 314
Nem elszámolható költségek összesen:		18 612 931	3 230 000	130 716 890	154 934 821
<b>Költség összesen:</b>	<b>3 037 500</b>	<b>74 513 431</b>	<b>252 242 500</b>	<b>515 154 704</b>	<b>847 323 135</b>
<b>Támogatás lehívása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>309 540 323</b>	<b>278 989 744</b>	<b>588 530 067</b>
előleg		0	205 985 523	0	205 985 523
elszámolás		0	103 554 800	278 989 744	382 544 544

Az előzetes egyeztetésen a partnerek közül a Budavidék Zrt jelezte, hogy a jelen gazdasági helyzetben esetleg nem valósítaná meg tervezett projektjét.

Amennyiben ez a döntés részéről végleges, annak hatásai a teljes projektekre az alábbiak:

A Pro Régióval történt előzetes egyeztetés és a pályázatokhoz kapcsolódó szabályozások szerint a projektelem kiesése nem befolyásolja a pályázat megvalósítását.

A szabályozások szerint a pályázat támogathatóságát befolyásoló mértékű változtatás nem történhet a projektben. A mi esetünkben ez a gazdaságfejlesztési célú költségarányt érinti, ami a pályázati kiírás szerint minimum 10% kell, hogy legyen. A pályázat benyújtásakor ez az arány 29%-ról 13%-ra csökkenne, amennyiben a Budavidék helyett más partner nem száll be a projektbe gazdaságfejlesztési célú fejlesztéssel.

- A gazdasági funkciót erősítő tevékenységek összköltségének az elszámolható összköltség minimum 10%-át el kell érnie. (Ez esetben nincs elvárás abban a vonatkozásban, hogy a projekten belüli gazdasági tevékenységet magántőke vagy nem magántőke valósítja-e meg). A gazdasági funkciót erősítő tevékenységgel szemben elvárás, hogy – amennyiben magántőkét megmozgató fejlesztés valósul meg – az adott magántőkét megmozgató fejlesztés igazolhatóan figyelembe vegye a városrehabilitációs célokat, és megvalósítása révén szinergikus hatások legyenek kimutathatóak a magán-erős fejlesztés és a közszféra beruházása között.

A Varga és társa Kft jelezte, hogy amennyiben a Budavidék Zrt. véglegesen visszalép, és más partner nem száll be helyette, vagy csak kisebb elszámolható összköltséggel tenné azt, akkor kb 50 mFt összköltség mértékéig (amennyiben ez szükséges) Öt átvállalna elszámolható költséget.

**Felmerül a projekt támogatási intenzitásának változásának kérdése. Előzetes egyeztetés alapján azt a tájékoztatást kaptuk, hogy ugyan kérelmezni kell, de a teljes projekt támogatási intenzitása valószínűleg növekedhet, vagyis a többi partner támogatásának nem kell csökkennie. Végleges projektterv csökkenés esetén erről hivatalos állásfoglalás kérése szükséges.**

A támogatási intenzitás kérdése nem merül fel, amennyiben a Budavidék Zrt helyett más partner száll be a projektbe gazdaságfejlesztési célú tevékenységgel.

Milyen lehetőségek vannak a projektelem átvállalására vonatkozóan?

A meghatározó, hogy kb. 1000 m<sup>2</sup>-nyi kereskedelmi, üzleti tevékenységre alkalmas akadálymentes létesítménynek kell lennie, amely több különféle vállalkozás (legalább 3 db) számára biztosít helyszínt, mert a projekt által teljesítendő indikátoroknak teljesülnie kell.

Az átvállaló partner lehet az Önkormányzat, vagy külső vállalkozó egyaránt.

A pályázati útmutató a támogatható tevékenységek körére vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

#### **1.) Gazdasági funkció fejlesztése (ERFA):**

**Cél:** Az akcióterület jövedelemtermelő képességének fejlesztése, a helyi kereskedelem, szolgáltatások, vendéglátás minőségének javítása, termékpaletájának bővítése, a gazdasági szereplők (célzottan a KKV szektor) és a települési önkormányzat közötti együttműködés ösztönzése. A beavatkozások eredményeként elsősorban bővül az igénybe vehető szolgáltatások köre, vagy a korábbiak magasabb minőségben válnak elérhetővé.

#### **Lehetséges eszközök:**

Belső átalakítás, bővítés, valamint kiegészítő jelleggel külső felújítás támogatható az alábbi esetekben:

- Kiskereskedelmi, szolgáltató<sup>2</sup>, vendéglátó egységek, üzlethelyiségek;
- Kereskedelmi központ legfeljebb 800 m<sup>2</sup> nettó szintterületig;
- Mozi, uszoda, strand(fürdő) épülete.

Külső felújítás és belső átalakítás mellett bővítésre és új építésre is lehetőség van az alábbi esetekben:

- A „bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség;
- Piaccsarnok, piactér;
- Gazdasági szolgáltatóház, új építés legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> nettó szintterületig;
- Jövedelemtermelő tevékenységnek minősülő funkciók helyt adó közösségi, kulturális, szabadidős, sport célú épületek, létesítmények, legfeljebb 800 m<sup>2</sup> nettó szintterületig.

Az épületek szintterületére vonatkozó méretbeli korlátozások azt jelentik, hogy az adott beruházás méretkorlát feletti részére támogatás nem nyújtható, azt a pályázó (vagy konzorciumi partnere) a kötelező önerőn felül saját forrásból valósíthatja meg, az a projekt nem elszámolható költségeinek részét képezi.



Támogatható tevékenységek	Közösségi versenyjogi szempontból állami támogatás			Közösségi versenyjogi szempontból nem állami támogatásnak minősülő támogatás
	Regionális beruházási támogatás	Kulturális célú támogatás	Csekély összegű támogatás	
<b>GAZDASÁGI FUNKCIÓK</b>				
Kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek külső felújítása, bővítése és belső átalakítása	Bővítés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Kereskedelmi központ külső felújítása, bővítése és belső átalakítása (legfeljebb 800 m <sup>2</sup> nettó szintterületig)	Bővítés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Mozi, uszoda, strand(fürdő) épületének külső felújítása, bővítése és belső átalakítása	Bővítés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
A „bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség külső felújítása, belső átalakítása, bővítése, új építése	Bővítés, új építés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Mélygarázs, parkolóház, lemezes parkoló, fizetős felszíni parkoló kialakítása	Bővítés, új építés			
Piac tér felújítása, bővítése, új építése Piacsarnok épületének külső felújítása, belső átalakítása, bővítése, új építése	Bővítés, új építés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Gazdasági szolgáltatóház külső felújítása, belső átalakítása, bővítése, új építése (legfeljebb 1000 m <sup>2</sup> nettó szintterületig)	Bővítés, új építés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Jövedelemtermelő tevékenységnek minősülő funkcionak helyt adó közösségi, kulturális, szabadidős, sport célú épületek, létesítmények külső felújítása, belső átalakítása, bővítése, új építése (legfeljebb 800 m <sup>2</sup> nettó szintterületig)	Bővítés, új építés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	

A projekt helyére lépő másik projekt lehet teljesen új építés, vagy bővítés, tartalmazhat ingatlanvásárlást is.

A pályázó és terület tulajdonosa lehet akár eltérő is, amennyiben a pályázó és tulajdonos között legalább a projektfenntartás végéig (kb. 2019-ig) érvényes bérleti szerződés van.

Mindenesetre amennyiben konkretizálódik a változtatási igény, abban az esetben egyeztetni kell a Pro Régióval a változtatásról.

**Időbeni lehetőségek:**

A támogatási szerződés megkötésére 60 napunk áll rendelkezésre, a támogató döntés átvételétől. Ez meghosszabbítható legfeljebb 90 nappal, de csak egyéb akadályoztatás miatt, mert a projekt tartalom változás nem lehet indok. Ilyen pl. a jogerős építési engedélyek hiánya. Nekünk nem áll rendelkezésünkre még az Alsó Fő utca vízjogi engedélye, és az ELMŰ engedélyek, ezek várhatóan 2-3 hónapot igényelnek még, vagyis jogilag kb. 4 hónap van arra, hogy az új belépő projektekre vonatkozóan is rendelkezésre álljanak a jogerős építési engedélyek.

Lehetőség van a támogatási szerződés megkötése után a partner és projekt váltásra. Ebben az esetben az egyetlen korlát, hogy az új projekt is megvalósuljon a rendelkezésre álló 18 hónap alatt. A tervezett projekt megkezdés 2012. május, ehhez képest kell minden tevékenységet befejezni úgy, hogy a jogerős használatbavételi engedélyek is rendelkezésre álljanak. (2013. november vége)

Biatorbágy, 2011.10.15.

Összeállította:

Szekeres Klára

pályázati tanácsadó

## Városközpont pályázat előterjesztés szakmai kiegészítése

A Városközpont pályázat döntésében meghozott határozat szerint az elnyert támogatás összege:

**853.709.337 Ft, 70,293324%-os támogatási intenzitás mellett.**

Az elnyert támogatás az egyes partnerek között az alábbiak szerint oszlik meg:

	<b>Projekt összköltség (Ft)</b>	<b>Támogatás (Ft)</b>	<b>Támogatási intenzitás</b>	<b>Pályázatban nem elszámolható</b>	<b>Önerő (Ft)</b>
<b>Partnerek:</b>					
Budavidék Zrt.	203 385 000	61 015 500	30%		
Varga és Társa	145 049 400	43 514 820	30%		
EMSZI Kft.	13 610 000	4 083 000	30%		
Római Katolikus Egyházközség	23 313 000	19 816 050	85%		
NIF Zrt	136 749 900	136 749 900	100%		
<b>Mindösszesen partnerek:</b>	522 107 300	265 179 270			
<b>Mindösszesen Önkormányzat:</b>	692 388 314	588 530 067	85%	154 934 821	258 793 068
<b>Mindösszesen pályázat:</b>	1 214 495 614	853 709 337	70,293324 %		

Az Önkormányzati projektek megvalósításához a pályázatban az előzetesen megítélt támogatás és az előzetes döntésben meghatározott fajlagos építési költségek miatt, valamint a pályázati kiírás miatt nem elszámolható költségek miatt további önerőt kell biztosítani. Az elszámolható és nem elszámolható költségek megoszlása a csatolt táblázat szerinti

Összességében az Önkormányzat által megvalósítandó projektelemek költségmegoszlása az évek között az alábbi:

	<b>2010 (Ft)</b>	<b>2011 (Ft)</b>	<b>2012 (Ft)</b>	<b>2013 (Ft)</b>	<b>Összesen (Ft)</b>
Projekt teljes költségvetése, elszámolható költségek összesen	3 037 500	55 900 500	249 012 500	384 437 814	692 388 314
Nem elszámolható költségek összesen:	2 375 000	18 612 931	3 230 000	130 716 890	154 934 821
<b>Költség összesen:</b>	<b>5 412.500</b>	<b>74 513 431</b>	<b>252 242 500</b>	<b>515 154 704</b>	<b>847 323 135</b>
<b>Támogatás lehívása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>309 540 323</b>	<b>278 989 744</b>	<b>588 530 067</b>
előleg		0	205 985 523	0	205 985 523
elszámolás		0	103 554 800	278 989 744	382 544 544

Az előzetes egyeztetésen a partnerek közül a Budavidék Zrt jelezte, hogy a jelen gazdasági helyzetben esetleg nem valósítaná meg tervezett projektjét.

Amennyiben ez a döntés részéről végleges, annak hatásai a teljes projektekre az alábbiak:

A Pro Régióval történt előzetes egyeztetés és a pályázatokhoz kapcsolódó szabályozások szerint a projektelem kiesése nem befolyásolja a pályázat megvalósítását.

A szabályozások szerint a pályázat támogathatóságát befolyásoló mértékű változtatás nem történhet a projektben. A mi esetünkben ez a gazdaságfejlesztési célú költségarányt érinti, ami a pályázati kiírás szerint minimum 10% kell, hogy legyen. A pályázat benyújtásakor ez az arány 29%-ról 13%-ra csökkenne, amennyiben a Budavidék helyett más partner nem száll be a projektbe gazdaságfejlesztési célú fejlesztéssel.

- A gazdasági funkciót erősítő tevékenységek összköltségének az elszámolható összköltség minimum 10%-át el kell érnie. (Ez esetben nincs elvárás abban a vonatkozásban, hogy a projekten belüli gazdasági tevékenységet magántőke vagy nem magántőke valósítja-e meg). A gazdasági funkciót erősítő tevékenységgel szemben elvárás, hogy - amennyiben magántőkét megmozgató fejlesztés valósul meg - az adott magántőkét megmozgató fejlesztés igazolhatóan figyelembe vegye a városrehabilitációs célokat, és megvalósítása révén szinergikus hatások legyenek kimutathatóak a magán-erős fejlesztés és a közszféra beruházása között.

A Varga és társa Kft jelezte, hogy amennyiben a Budavidék Zrt. véglegesen visszalép, és más partner nem száll be helyette, vagy csak kisebb elszámolható összköltséggel tenné azt, akkor kb 50 mFt összköltség mértékéig (amennyiben ez szükséges) ő átvállalna elszámolható költséget.

**Felmerül a projekt támogatási intenzitásának változásának kérdése. Előzetes egyeztetés alapján azt a tájékoztatást kaptuk, hogy ugyan kérelmezni kell, de a teljes projekt támogatási intenzitása valószínűleg növekedhet, vagyis a többi partner támogatásának nem kell csökkennie. Végleges projektterv csökkenés esetén erről hivatalos állásfoglalás kérése szükséges.**

A támogatási intenzitás kérdése nem merül fel, amennyiben a Budavidék Zrt helyett más partner száll be a projektbe gazdaságfejlesztési célú tevékenységgel.

Milyen lehetőségek vannak a projektelem átvállalására vonatkozóan?

A meghatározó, hogy kb. 1000 m<sup>2</sup>-nyi kereskedelmi, üzleti tevékenységre alkalmas akadálymentes létesítménynek kell lennie, amely több különféle vállalkozás (legalább 3 db) számára biztosít helyszínt, mert a projekt által teljesítendő indikátoroknak teljesülnie kell.

Az átvállaló partner lehet az Önkormányzat, vagy külső vállalkozó egyaránt.

A pályázati útmutató a támogatható tevékenységek körére vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

## **1.) Gazdasági funkció fejlesztése (ERFA):**

**Cél:** Az akcióterület jövedelemtermelő képességének fejlesztése, a helyi kereskedelem, szolgáltatások, vendéglátás minőségének javítása, termékpalettájának bővítése, a gazdasági szereplők (célzottan a KKV szektor) és a települési önkormányzat közötti együttműködés ösztönzése. A beavatkozások eredményeként elsősorban bővül az igénybe vehető szolgáltatások köre, vagy a korábbiak magasabb minőségben válnak elérhetővé.

### **Lehetséges eszközök:**

Belső átalakítás, bővítés, valamint kiegészítő jelleggel külső felújítás támogatható az alábbi esetekben:

- Kiskereskedelmi, szolgáltató<sup>2</sup>, vendéglátó egységek, üzlethelyiségek;
- Kereskedelmi központ legfeljebb 800 m<sup>2</sup> nettó szintterületig;
- Mozi, uszoda, strand(fürdő) épülete.

Külső felújítás és belső átalakítás mellett bővítésre és új építésre is lehetőség van az alábbi esetekben:

- A „bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség;
- Piacsarnok, piactér;
- Gazdasági szolgáltatóház, új építés legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> nettó szintterületig;
- Jövedelemtermelő tevékenységnek minősülő funkcionak helyt adó közösségi, kulturális, szabadidős, sport célú épületek, létesítmények, legfeljebb 800 m<sup>2</sup> nettó szintterületig.

Az épületek szintterületére vonatkozó méretbeli korlátozások azt jelentik, hogy az adott beruházás méretkorlát feletti részére támogatás nem nyújtható, azt a pályázó (vagy konzorciumi partnere) a kötelező önerőn felüli saját forrásból valósíthatja meg, az a projekt nem elszámolható költségeinek részét képezi.

Támogatható tevékenységek	Közösségi versenyjogi szempontból állami támogatás			Közösségi versenyjogi szempontból nem állami támogatásnak minősülő támogatás
	Regionális beruházási támogatás	Kulturális célú támogatás	Csekély összegű támogatás	
<b>GAZDASÁGI FUNKCIÓK</b>				
Kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek külső felújítása, bővítése és belső átalakítása	Bővítés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Kereskedelmi központ külső felújítása, bővítése és belső átalakítása (legfeljebb 800 m <sup>2</sup> nettó szintterületig)	Bővítés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Mozi, uszoda, strand(fürdő) épületének külső felújítása, bővítése és belső átalakítása	Bővítés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
A „bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség külső felújítása, belső átalakítása, bővítése, új építése	Bővítés, új építés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Mélygarázs, parkolóház, lemezes parkoló, fizetős felszíni parkoló kialakítása	Bővítés, új építés			
Piacterület felújítása, bővítése, új építése Piacsarnok épületének külső felújítása, belső átalakítása, bővítése, új építése	Bővítés, új építés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Gazdasági szolgáltatóház külső felújítása, belső átalakítása, bővítése, új építése (legfeljebb 1000 m <sup>2</sup> nettó szintterületig)	Bővítés, új építés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	
Jövedelemtermelő tevékenységnek minősülő funkcióknak helyt adó közösségi, kulturális, szabadidős, sport célú épületek, létesítmények külső felújítása, belső átalakítása, bővítése, új építése (legfeljebb 800 m <sup>2</sup> nettó szintterületig)	Bővítés, új építés		Szintentartó, helyettesítő beruházás	

A projekt helyére lépő másik projekt lehet teljesen új építés, vagy bővítés, tartalmazhat ingatlanvásárlást is.

A pályázó és terület tulajdonosa lehet akár eltérő is, amennyiben a pályázó és tulajdonos között legalább a projektfenntartás végéig (kb. 2019-ig) érvényes bérleti szerződés van.

Mindenesetre amennyiben konkretizálódik a változtatási igény, abban az esetben egyeztetni kell a Pro Régióval a változtatásról.

**Időbeni lehetőségek:**

A támogatási szerződés megkötésére 60 napunk áll rendelkezésre, a támogató döntés átvételétől. Ez meghosszabbítható legfeljebb 90 nappal, de csak egyéb akadályoztatás miatt, mert a projekt tartalom változás nem lehet indok. Ilyen pl. a jogerős építési engedélyek hiánya. Nekünk nem áll rendelkezésünkre még az Alsó Fő utca vízjogi engedélye, és az ELMŰ engedélyek, ezek várhatóan 2-3 hónapot igényelnek még, vagyis jogilag kb. 4 hónap van arra, hogy az új belépő projektekre vonatkozóan is rendelkezésre álljanak a jogerős építési engedélyek.

Lehetőség van a támogatási szerződés megkötése után a partner és projekt váltásra. Ebben az esetben az egyetlen korlát, hogy az új projekt is megvalósuljon a rendelkezésre álló 18 hónap alatt. A tervezett projekt megkezdés 2012. május, ehhez képest kell minden tevékenységet befejezni úgy, hogy a jogerős használatbavételi engedélyek is rendelkezésre álljanak. (2013. november vége)

Biatorbágy, 2011.10.21.

Összeállította:

Szekeres Klára

pályázati tanácsadó