

4. MELLÉKLET
A 2017-18-AS JÓVÁHAGYÁSI IRÁNYELVEKHEZ

TERVEZÉssel, INGATLAN-BERUHÁZÁSSAL KAPCSOLATOS ELVÁRÁSOK

Tartalom

1.	Bevezetés	1
1.1.	Fogalmak	4
2.	A Keretrendszer jogszabályi háttere	6
3.	Sportfejlesztési program tárgyi eszköz beruházás esetei	8
3.1.	Ingatlan beruházás	9
3.2.	Ingatlannal kapcsolatos egyéb eszközbeszerzés	10
4.	A sportfejlesztési program szükséges műszaki és gazdasági dokumentumai	11
4.1.	Tervezés az ingatlan beruházás előkészítése során	12
4.2.	Ingatlan beruházás, felújítás vagy korszerűsítés – megvalósítási szakasz	14
5.	Ingatlannal kapcsolatos egyéb eszközbeszerzés	19
	Melléklet	20

NB! Jelen dokumentum a Magyar Vízilabda Szövetség számára készült abból a célból, hogy segítse a 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (Tao. tv.) és a 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok alapján a 2016-2017-es támogatási évadban a Magyar Vízilabda Szövetségnek benyújtandó sportfejlesztési programok elkészítését. A dokumentum egészének vagy részének egyéb célra történő felhasználása a szerző, PricewaterhouseCoopers Magyarország Kft. és a Magyar Vízilabda Szövetség előzetes írásbeli hozzájárulásához kötött!

1. Bevezetés

1.1. Fogalmak

Az alkalmazott fontosabb fogalmak, rövidítések ebben a jelentésben használatos értelmezését az alábbi táblázatban foglaltuk össze.

Sportfejlesztési program	A 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendeletben (a „Rendelet”) meghatározott, a látvány-csapatsport támogatására vonatkozó, fejlesztéssel kapcsolatos rendelkezések összessége
TAO támogatás	A Rendelet 2.§-ában meghatározott támogatási formák
Keretrendszer	A sportfejlesztési programon keretében az MVLSZ által az ingatlan beruházásra vonatkozó TAO támogatás jóváhagyásához szükséges folyamat szabályozására vonatkozó intézkedések összessége
Beruházás	<p>A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 7. pontjában meghatározott tevékenység</p> <p>(7. beruházás: a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hiteligénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt;)</p>
Felújítás	<p>A 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 8. pontjában meghatározott tevékenység</p> <p>(8. felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei elöregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától;)</p>

Építési tevékenység	<p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 36. pontjában meghatározott tevékenység</p> <p>(36. Építési tevékenység: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.</p>
Építési engedély	<p>Építésügyi hatósági engedély köteles tevékenységek (ld. a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 17.§ (1) bekezdését és az 1. sz. mellékletet) esetén az I. fokú építésügyi hatóság által az építési tevékenység elvégzésére engedélyt adó határozat.</p> <p>A TAO sportfejlesztési program keretei között, támogatással megvalósuló építési tevékenység esetén az építési engedély a támogatást igénybevevő szervezet (a beruházó, más néven építtető) nevére kell, hogy szóljon. A támogatás igénybevételére elsősorban a sportszervezet (klub, egyesület, stb.) jogosult (ld. ezzel kapcsolatban a 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés 6. pontját.)</p>
E-napló	<p>Építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzésének vezetésére szolgáló, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus napló.</p> <p>Az építési naplót az építtető (aki egyben az építési engedély jogosultja) nyitja meg („kezdeményezi az e-építési napló készenlétbe helyezését az naplót üzemeltető szervezetnél”).</p> <p>(Ld. ezzel kapcsolatban a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet V. fejezetét.)</p>
Használatbavételi engedély	<p>A rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész használatához a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésben meghatározott esetben szükséges építésügyi hatósági engedély.</p> <p>A használatbavételi engedélyt az építtetőnek kell megkérnie az I. fokú építésügyi hatóságtól, mely az engedélyt az építtető nevére állítja ki. (Az engedély így minden esetben egy alany nevére szól.)</p>
Üzemeltetési engedély	<p>Egy épület, építmény üzemeltetésére kiadott hatósági engedély. (Az engedély minden esetben egy tárgyra – épületre, építményre – vonatkozik.)</p>

2. *A Keretrendszer jogszabályi háttere*

A Keretrendszer szempontjából a legfontosabb jogszabályokat az alábbiakban mutatjuk be:

- (1) 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (Tao. tv.)
- (2) 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- (3) 2000. évi C. törvény a számvitelről (Számv. tv.)
- (4) 2004. évi I. törvény a sportról (Stv.)
- (5) 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- (6) 253/1997. (XX. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- (7) 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- (8) 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól
- (9) 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól
- (10) 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- (11) 39/2011. (VI. 30.) NEFMI rendelet a látvány-csapatsportok támogatásával összefüggő sportfejlesztési program jóváhagyására és a támogatási igazolás kiadására irányuló hatósági eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról

3. Sportfejlesztési program tárgyi eszköz beruházás esetei

3.1. Ingtalan beruházás

3.1.1. Beruházás

Ide tartozik a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hitel-igénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.

Ez az építési tevékenység (kevés kivételtől eltekintve) építési engedély köteles, **ezért különösen javasolt a projekt előkészítés első fázisában meggyőződni arról, hogy a tervezett építési tevékenység engedélyköteles vagy sem**¹.

Egyéb feltételeket tartalmaz még különösen, de nem kizárólag a 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés.

Ide tartozik első sorban:

- Új épület vagy építmény építése;
- Meglévő épület vagy építmény bővítése;
- Meglévő építmény átalakítása.

3.1.2. Felújítás

Ide tartozik az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli.

A felújítás jellegű építési tevékenység (néhány kivételtől eltekintve) nem építési engedély köteles, ettől függetlenül erősen javasolt az engedélykötelemről a projekt előkészítés első fázisában meggyőződni¹.

Egyéb feltételeket tartalmaz még különösen, de nem kizárólag a 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés.

Ide tartozik első sorban:

- Épület felújítás;
- Meglévő épület vagy építmény rendeltetésének megváltoztatása;
- Egyéb felújítás, átalakítás (első sorban az épület szerves tartozékát képező épület- vagy tartószerkezeten, telepített, illetve beépített berendezések, rendszerek felújítása, átalakítása, pl. vízgépészeti berendezés cseréje, felújítása, beléptető rendszer fejlesztése. stb.)

(Leegyszerűsítve az épület szerves részét, tartozékát képezi minden olyan beépített, telepített szerkezet, eszköz, berendezés, amely szükséges az épület rendeltetésű használatához. Különösen ilyenek például – a magától értetődő szerkezeteken, mint falakon, födémeken, medenceszerkezeteken túl – a felvonó, a kazán, a vízgépészeti rendszer, a klimatizáció, stb. Ebből következően nem ide, hanem a következő pontba tartozik az épülettől független tárgyi eszközök beszerzése.

¹ 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról (17. § (1) bekezdés és az 1. sz. melléklet)

Az épület szempontjából független az a berendezés, szerkezet, amely nélkül az épület a rendeltetésének megfelelően, változatlan (műszaki) színvonalon használható, amely nem beépített, telepített. Ilyenek pl. egy üdítőital automata, amely bár be van kötve az épület elektromos- és vízellátási rendszerébe, de nem része az épületnek, nélküle az épület a rendeltetésének megfelelően működtethető. Bár határeset, de ilyen egy mobil infraszauna berendezés is. Igaz, hogy egy uszoda esetében használati érték növelő tényező, ha ott többlétszolgáltatásként egy ilyen berendezés a vendégek rendelkezésére áll, de maga az uszoda anélkül a berendezés nélkül is, változatlan műszaki színvonalon, rendeltetésszerűen üzemeltethető.)

3.2. *Ingtalannal kapcsolatos egyéb eszközbeszerzés*

Nem építési engedély köteles tevékenység, általában az ingatlan részét képező, de nem komplex felújítás vagy korszerűsítés részeként beépített eszközök, (pl. eredményjelző, stb.) vagy egyedileg telepített/telepíthető eszközök (pl. mobil lelátó, stb.) telepítésére vonatkozik a kategória.

***4. A sportfejlesztési program
szükséges műszaki és gazdasági
dokumentumai***

4.1. Tervezés az ingatlan beruházás előkészítése során

Pozitív elbírálás esetén ebben az első szakaszban támogatás nyújtható a tervezési költségek (az építési engedélyezési eljárás során benyújtandó építészeti műszaki dokumentáció készítése) finanszírozására.

Fontos, hogy úszómedence létesítése esetében a medence legyen alkalmas felnőtt vízilabda mérkőzések lebonyolítására. (Ezzel kapcsolatban lásd a FINA – Nemzetközi Úszósövetség – előírásait.)

A beruházás megalapozottságának megítéléséhez szükséges dokumentáció, melyben együttesen alátámasztja az előkészítés szintjén a beruházás

- műszaki,
- jogi
- és gazdasági (pénzügyi)

megvalósíthatóságát, a támogatást kérelmezőnek kell elkészítenie. A támogatás elbírálása során az előkészítési szakaszban elszámolható tervezési díj jóváhagyását a mellékletben lévő táblázat szerint javasoljuk.

A dokumentációnak az alábbi részeket kell tartalmaznia.

4.1.1. Ingatlan tulajdonosának és egyéb, az ingatlannal érintett feleknek hitelesített hozzájáruló nyilatkozata

Ingatlan tulajdoni lapon szereplő tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata, és – amennyiben releváns - a tulajdoni lapon szereplő ingatlan kezelőjének, használójának, hasznóélvezőjének a hozzájáruló nyilatkozata a tervezett sportfejlesztési program megvalósításához. Elbírálási szempont az érintett felek hozzájárulása az adott sportfejlesztési programhoz.

4.1.2. Konceptió terv:

4.1.2.1. az elérni kívánt hatások ismertetése, és annak elérhetőségének (az elérés módjának) bemutatása és alátámasztása

Be kell mutatni, konkretizálni kell a következőket.

- A beruházás megcélzott hatásait (pl. egy vízgépészeti berendezés cseréje esetén a működtetési költségek tervezett csökkentését; egy új úszómedence építése esetén az úszásoktatásban és/vagy a tömeg/versenysportban és/vagy a lakossági ellátásban elérni kívánt célokat, eredményeket, stb.).
- A megcélzott hatások elérhetőségét (megvalósult példákkal kell alátámasztani a megcélzott hatást, eredményt: pl. egy vízgépészeti berendezés cseréje esetén a meglévő költségek összevetése más, hasonló, de új vízgépészeti berendezéssel működő létesítmény költségeivel; egy új úszómedence építése esetén egy máshol, másik, hasonló létesítmény üzembe helyezését követően az ottani gyerekek úszástudás szintjének változásával, stb).

A bemutatás egy rövid leírás, mely tartalmazza a megcélzott lényegesebb hatások és a megvalósításhoz szükséges beruházás ismertetését. Különösen fontos, hogy az ismertetés térjen ki a működtetési költségekre vagy a működtetési költségek változására (amelyik releváns), és azt már megvalósult példákra alapuló konkrét számokkal, számításokkal támassza alá.

4.1.2.2. tervezési program

A tervezési program szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint az építetők elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési program tartalmazza a tervezési feladat részletes leírását, megnevezve az

építési tevékenységet. A tervezési programban a tervezés tárgyától függően ismertetni kell az alábbiakat:

- (1) beruházás költségkeretét,
- (2) tervezés előzményeit,
- (3) kiindulási adatokat,
- (4) a helyszínt,
- (5) helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat,
- (6) járművek elhelyezésére vonatkozó igényeket és információkat,
- (7) akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- (8) közműellátottság mértékét, és
- (9) egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait.

A tartalmi követelményekre vonatkozik még különösen, de nem kizárólag a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az 50 §-a, valamint 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet III. fejezet 9. pontja.

4.1.2.3. „A” változat: telepítési koncepció:

Új épület, építmény esetén az engedélyes tervezés megkezdését megelőzően a tervezni kívánt épület az adott telken történő elhelyezhetőségének alátámasztása a tervezett állapot helyszínrajzának bemutatásával.

4.1.2.3. „B” változat: vázlattevé:

Építész tervező bevonásával meghatározandó az épület telken való elhelyezése, fontosabb műszaki megoldásai, épület tömege, és a helyiségek térkapcsolatai, valamint a telken történő elhelyezés műszaki paraméterei. A vázlattevé készítésekor tisztában kell lenni a helyi építési előírásokkal, melyek nagyban befolyásolják az épület telken belüli elhelyezését, az építmény fedését, valamint tömegét. A részletezettséget a beruházás átfutási idejének és költségének megítélhetősége- és a tervezett épület komplexitásának megfelelően kell megválasztani. Vázlattevéhez már készül tömegábrázolás, melyből látható a környezet és a tervezett épület kapcsolata.

A vázlattevé minimális követelménye:

- (1) Helyszínrajz, telepítési tevé M= 1:1000
- (2) Alaprajz(ok) M= 1:200
- (3) Metszetek (min. 2 darab) M= 1:200
- (4) Homlokzatok M= 1:200
- (5) Tömegábrázolás
- (6) Egyéb a koncepció megítélhetőségét alátámasztó tevé

4.1.2.4. beruházás ütemtevé

Leíró jellegű, szöveges dokumentum a teljes beruházás megvalósulásának megítélhetőségére. Tartalmazza a beruházás főbb folyamatainak (pl. jogi előkészítés, tervezés, kivitelező kiválasztása, megvalósítás) időigényét, kezdeti és befejezési idejét.

4.1.2.5. beruházás, felújítás, korszerűsítés költségbecslése

A beruházás, felújítás, korszerűsítés költségbecslése (egyösszegű becslés), annak megítélésre, hogy a tervezett célok szinkronban vannak-e a tervezett összköltséggel. A költségbecslés bemutatása során már megvalósult beruházások bemutatásával (min. 3 példa) kell alátámasztani annak megalapozottságát.

4.2. Ingatlan beruházás, felújítás vagy korszerűsítés – megvalósítási szakasz

Bemutatásra kerülnek a beruházás megvalósításának hatósági és szakmai dokumentumai.

Fontos, hogy úszómedence létesítése esetében a medence legyen alkalmas felnőtt vízilabda mérkőzések lebonyolítására. (Ezzel kapcsolatban lásd a FINA – Nemzetközi Úszószövetség – előírásait.)

4.2.1. Műszaki dokumentumok

4.2.1.1. Jogerős elvi építési keretengedély vagy jogerős építési engedély, egyéb engedélyköteles munkák esetén az egyéb engedély (is)

Építési engedélyezési terv tartalma az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. sz. melléklete szerint, az egyéb engedélyek a rájuk vonatkozó jogszabályok szerint.

Az egyéb engedélyek tételes felsorolását az engedélyek sokfélesége miatt mellőzzük. Egyéb engedély különösen, de nem kizárólag:

- felvonó létesítésére vonatkozó engedély,
- új közút kialakítása vagy közút útburkolat készítése esetén az út építésére, átalakítására vonatkozó engedély,
- telki behajtó esetén a közúti csatlakozás kialakítására vonatkozó engedély,
- közterületen lévő közművezeték építése vagy bővítése esetén közmű építési engedély,
- közművezetékre történő csatlakozás esetén bekötési engedély,
- vízjogi létesítési engedély,
- egyéb releváns engedélyek.

4.2.1.2. A beruházás, felújítás, korszerűsítés jogerős záradékolt tervei és/vagy egyéb műszaki dokumentációi, továbbá ha van kivitelezési- vagy ajánlati (tender) tervei

Építési engedélyezési terv tartalma az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. sz. melléklete szerint, az egyéb engedélyek a rájuk vonatkozó jogszabályok szerint.

Kivitelezési dokumentációt az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22.§-ban írt esetben kell készíteni a rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott tartalommal. Amennyiben a kivitelezési dokumentáció elkészítésével a támogatást igénylő a kivitelezőt bízza meg, úgy a (kivitelező kiválasztására lefolytatandó tender eljáráshoz készített ajánlati dokumentációt kell bemutatni. (Ennek tartalmi követelményeit az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza).

4.2.1.3. *Nem építési engedély köteles munkák esetén az (I. fokú építésügyi hatóság által kiadott) erről szóló igazolás, továbbá helyszínrajz és a munkák legalább vázlattevé szinten (ld. 4.1.2.2./B pont) kidolgozott terveit*

4.2.2. A tulajdonjoggal kapcsolatos dokumentumok

4.2.2.1. *Az Ingatlanról Hiteles tulajdoni lap – Szemle vagy Teljes másolat (30 napnál frissebb)*

4.2.2.2. *Ingatlan tulajdonosának és egyéb, az ingatlannal érintett feleknek közhiteles hozzájáruló nyilatkozata (4.1. pont szerint)*

4.2.2.3. *Magyar Állam zálogjogának bejegyzési jogát bemutató okirat (1996. évi LXXXI. törvény Az 22/C §)*

4.2.3. Üzemeltetési koncepció, jogi háttér

4.2.3.1. *A beruházás megvalósítása és üzemeltetése jogi háttérének bemutatása (ingatlan tulajdonlásának, használatának jogcíme)*

Bemutatni szükséges, hogy:

- (1) a támogatást igénylő milyen jogcímen fogja birtokolni, használni a létesítményt,
- (2) ha a telek más (pl. önkormányzati, állami, stb.) tulajdonban van, akkor hogy biztosított a létesítmény megközelítése, működtetése (pl. földhasználati jog, telki szolgálat, stb.),
- (3) ha a telken más által üzemeltetett létesítmény is van, akkor hogy oldják meg az elkülönített üzemeltetést, a közüzemi díjak egymás közötti megosztását, stb.,
- (4) egyéb releváns jogi szempont(ok).

A fentiekben túl minden olyan esetben, amikor

- a tulajdonlás
- az üzemeltetés
- (vagy mind a kettő)

többszereplős (több tulajdonosa van a telekből és épület(ek)ből álló együttesnek vagy az Ingatlan egyes részeit különböző szervezetek üzemeltetik), szerződésben kell rendezni a szereplők egymás közötti viszonyát. A szerződésnek ki kell térnie különösen, de nem kizárólag az alábbiakra.

- ki lesz a támogatással megvalósuló építmény végső tulajdonosa
- ki, mikor, hol, kinek az engedélyével járhat be
- ki hogyan használhatja a közműveket, hogy történik a fogyasztás elszámolása
- stb.

4.2.3.2. Üzemeltető bemutatása

Az üzemeltető(k) kiválasztásának bemutatása, vagy a már kiválasztott üzemeltetők bemutatása, annak megítélésére, hogy a beruházás megvalósítása után a létesítmény az üzemeltetési céloknak megfelelően üzemelhet.

Bemutatni szükséges minimálisan:

- (1) kiválasztási eljárás jellegét,
- (2) működés formája (egyéni vállalkozás, Bt., Kft. stb.),
- (3) név (székhely és egyéb releváns azonosító adatok),
- (4) referenciák,
- (5) üzemeltetési szakmai tapasztalat (idő).
- (6) minden olyan lényeges elemet, ami által megítélhető a korábban leírt üzemeltetési cél alátámasztottsága.

4.2.3.3. *Az üzemeltetés pénzügyi vonatkozásai*

Az üzemeltetés pénzügyi vonatkozásait nem itt, hanem a 4.2.6. pontban (Hatástanulmány) kell ismertetni.

4.2.4. **A beruházás, felújítás, korszerűsítés költségterve**

A beruházás, felújítás, korszerűsítés költségteve, annak megítélésére, hogy a tervezett műszaki tartalom szinkronban van-e a költségvetéssel, és hogy az egyéb közvetett díjak megfelelnek hasonló beruházás költségstruktúrájának, és illeszkednek-e a projekt céljaihoz. A költségvetést a közvetlen és közvetett költségek költségfajtái szerinti bontásában szükséges bemutatni.

Amennyiben kivitelezési dokumentáció készül, akkor a költségterv a tervező által készített tételes költségvetésen, amennyiben ajánlati dokumentáció készül, akkor a tervező által készített költségvetési kiíráson és az ennek bázisán készülő tervezői költségbecslésen alapul. Amennyiben jogszabály sem kivitelezési, sem ajánlati dokumentáció készítését nem írja elő, úgy a költségterv a tervező által készített, tételfőcsoportok (fő költségvetési munkanemek) szerinti bontásban készített költségbecslésen alapul.

Közvetlen költségek tartalmazzák a beruházás megvalósításának építéshelyi építés-szerelés és technológia szerelési műveleteit, a közvetett költségek minden egyéb a beruházás megvalósításához szükséges tételt tartalmaznak (tervezés, szervezés, közműfejlesztési hozzájárulás, közműépítés, stb.).

A költségterv táblázatos formában készül, tételfőcsoportonként külön oszlopban tartalmazza az egyes tételek arányát a teljes kerethez képest. A táblázat továbbá tételfőcsoportonként bemutatja költségbecslés önrész és támogatástartalmát, továbbá ha releváns egyéb forrását, valamint a tételenkénti várható ÁFA tartalmát.

4.2.5. **Műszaki és pénzügyi ütemtervek**

4.2.5.1. *Műszaki ütemterv (részletezve főbb munkafolyamatok vagy munkanemek szerint)*

Műszaki ütemterv egy sávós ütemterv, a teljes beruházás fontosabb lépéseit és mérföldköveit ábrázolva az egyes részek átfutási idejének-, továbbá a teljes beruházás végső határidejének megítélhetőségére. A sávós ütemtervben az egyes tevékenységek bontása megegyezik a költségterv, költségbecslés tételeivel.

4.2.5.2. *Pénzügyi ütemterv (időbeli- és finanszírozási terv, közvetett és közvetlen költségek bontásban, benne az önrész elköltésének módja, általános forgalmi adó tartalom bemutatása, jogszabálynak megfelelően)*

A pénzügyi ütemterv időbeli bontásban tartalmazza a költségterv, költségbecslés egyes tételeit, bemutatja a beruházás tervezett önrész- és támogatástartalmának, továbbá ha releváns egyéb forrásának elköltését, továbbá bemutatja az egyes tételek ÁFA tartalmát és annak esedékességét. A pénzügyi ütemtervben az egyes tételek bontása megegyezik a költségterv vagy költségbecslés tételeivel.

4.2.6. **Hatástanulmány – és annak részeként költség-haszon elemzés – bevételek, várható megtakarítások (amelyik releváns) illetve működtetési költségek egyenlege (negatív egyenleg esetén a szükséges források biztosításának megjelölésével és alátámasztásával)**

A hatástanulmányban feltüntetett információk és adatok megalapozottságának vizsgálatához feltüntetni szükséges hasonló jellegű létesítmények benchmark adatait, továbbá szükséges a felhasznált egyéb adatok visszakövethető és ellenőrizhető forrásait megjelölni.

Egyes távlati célokat már most végig kell gondolni abban az esetben is, ha a projekt tervezett megvalósítása során azok még nem fognak szerepelni. Különösen az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet.

- Úszó-, műugró medence építése esetén – ha abban később minősített versenyeket szeretnének rendezni – a medence méretei feleljenek meg a FINA (Nemzetközi Úszósövetség) előírásainak – pl. a medence hossza a benyúló panel méretével meg kell, hogy haladja a 25 (33 1/3, 50) m-t, stb.
- Amennyiben (épített vagy mobil) lelátók későbbi kialakításában gondolkodnak, az ehhez szükséges helyet már most biztosítani kell.
- Stb.

A hatástanulmánynak legalább az alábbi részeket kell tartalmaznia.

4.2.6.1. A tervezet beruházás bemutatása:

- (1) a tervezett beruházás rövid leírása,
- (2) a környezet és a helyszín bemutatása,
- (3) meglévő épület bemutatása, és állapotának rögzítése (ha releváns),
- (4) hivatkozás valamennyi előírt dokumentumra, amely a sportfejlesztési program részeként benyújtásra került.

4.2.6.2. Rövid piacelemzés (ha releváns, új beruházás és szolgáltatás bővítése esetén) és a környező települések hasonló létesítményeinek bemutatása az alábbi pontoknak megfelelően:

- (1) szolgáltatási profil,
- (2) nyitva tartás,
- (3) az igénybevevők köre,
- (4) díjstruktúra (annak leírása, hogy igénybevevők- és szolgáltatásonként milyen díjakon vehető igénybe az egyes szolgáltatások),
- (5) kihasználtság
- (6) a lehetőségek és esetleges hiány azonosítása az elvégzett piacelemzésnek megfelelően

4.2.6.3. A tervezet beruházás ismertetése (ha releváns, új beruházás és szolgáltatás bővítése esetén) az elvégzett piacelemzésnek megfelelően:

- (1) tervezett szolgáltatási profil (annak leírása, hogy a beruházással milyen szolgáltatás(ok) valósul(nak) meg),
- (2) tervezett nyitva tartás,
- (3) az igénybevevők köre (annak leírása, hogy tervezetten ki-, melyik szolgáltatás használja),
- (4) tervezett díjstruktúra,
- (5) várható kihasználtság (százalékban megadva időszakonkénti és főbb használói bontásban),
- (6) a tervezet beruházás megvalósításának számszerű és leíró célja és annak hatása az érintett környező települések hasonló létesítményeire.

4.2.6.4. A tervezet beruházás költség-haszon elemzése, illetve az üzemeltetés pénzügyi modellje:

- (1) tervezett megvalósítási és üzemelés bevételeinek és kiadásainak elemzése, az üzemeltetés valamennyi költségvonzatának bemutatásával (humán-, közüzemi- egyéb tárgyi eszköz költségek, stb.),
- (2) az tételek egyenlege, és az egyenleg időbeli alakulásának elemzése, megtérülés vizsgálat,
- (3) egyenleg felhasználása, negatív egyenleg esetén a szükséges források biztosításának megjelölésével és alátámasztása,
- (4) üzemeltetők rövid bemutatása (lásd még következő pont).

4.2.6.5. A tervezet beruházás fenntarthatósági szempontja

- (1) számszerűen és / vagy leíró jelleggel bemutatni szükséges a tervezet beruházás fenntarthatósági szempontjait.

4.2.6.6. *Energiagazdálkodás*

- (1) megújuló energiaforrások bevonása a projektbe

4.2.7. Projekt résztvevőinek bemutatása

Bemutatandók a projekt már kiválasztott résztvevői (önkormányzat, projektmenedzser, szakági műszaki ellenőrök, kivitelezők, fedezetkezelő, stb. – amelyik releváns), illetőleg amely releváns szereplő még nincs megbízva, úgy a személye kiválasztásának módja.

A bemutatás kiterjed a személy releváns referenciáira, természetes személy esetén szakmai önéletrajzára is, a kiválasztás módja bemutatása esetén pedig a szakmai referenciák iránti követelményekre.

5. *Ingatlannal kapcsolatos egyéb eszközbeszerzés*

- 5.1.1. **Katalógus ár, vagy megvalósult példák bemutatása (min. 3) az ár alátámasztottságának megítéléséhez**
- 5.1.2. **Ha releváns, akkor az eredmény- és üzemeltetési cél ismertetése, és annak elérhetőségének bemutatása a bevételek, várható megtakarítások (amelyik releváns) és a várható működtetési költségek elemzésével**

Bemutatni szükséges a beszerzés érvényesített fenntarthatósági szempontjait továbbá az üzemeltetés várható egyenlegét (bevételek és kiadások összevetése, a többlet felhasználása, a hiány magyarázata, hiány finanszírozásának forrása (amelyik releváns)). Számszerűen bemutatni szükséges az üzemeltetés tervét és annak valamennyi költségvonzatát, amennyiben releváns (humán-, közüzemi- egyéb tárgyi eszköz költségek stb.).

A feltüntetett beszerzési és üzemeltetési költségek, illetve bevételek (ha releváns) megalapozottságának vizsgálatához bemutatni szükséges hasonló jellegű eszközök benchmark adatait, a beszerzés katalógus árát, ha releváns.

- 5.1.3. **Műszaki és pénzügyi ütemterv – ha releváns**

(A beruházás, felújítás, korszerűsítés fejezetben írtak szerint.)

Melléklet

TERVEZÉSI DÍJ JAVASOLT MÉRTÉKE	
Díjalap*	Díj (a díjalap %-ában)
100.000.000 Ft-ig	3,50 %
300.000.000 Ft-ig	3,25 %
500.000.000 Ft-ig	3,00 %
800.000.000 Ft-ig	2,75 %
1.000.000.000 Ft-ig	2,50 %
3.000.000.000 Ft-ig	2,25 %
5.000.000.000 Ft-ig	2,00 %

* A becsült nettó (ÁFA mentes) építési költség

