

## Fekete Lászlóné

---

**Feladó:** Egyek Aljegyző <egyek.onkiroda@bicomix.hu>  
**Küldve:** kedd 2021. december 14 12:13  
**Címzett:** Dr. Miluczky Attila; 'Egyek Polgármesteri Hivatal Jegyző'; Szekeres Zsuzsanna  
**Másolatot kap:** 'Fekete Lászlóné'  
**Tárgy:** FW: Elvi állásfoglalás kérése Ipari Parkos terület értékesítéséhez kapcsolódóan

**Nyomon követés jelölője:**

Elintézendő

**Jelölő állapota:**

Megjelölt

---

**From:** Stefán László [mailto:laszlo.stefan@pm.gov.hu]

**Sent:** Tuesday, December 14, 2021 9:57 AM

**To:** Egyek Aljegyző

**Cc:** 'Dr. Miluczky Attila'

**Subject:** RE: Elvi állásfoglalás kérése Ipari Parkos terület értékesítéséhez kapcsolódóan

**Tisztelt Aljegyző Asszony!**

A TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00004 azonosító számú projektjükre vonatkozó, 2021.12.13-án érkezett kérdésére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom:

1. Mindenekelőtt azt szükséges tisztázni, hogy mi számít fejlesztéssel érintett területnek a TOP-1.1.1 konstrukció esetében.  
Akkor érintett fejlesztéssel az ingatlan, ha az ingatlanon támogatásból létesül valamilyen infrastrukturális elem, vagy építmény.  
A könnyebb érthetőség kedvéért érdemes meghatározni, hogy mely ingatlant tekintünk fejlesztéssel nem érintett ingatlannak
  - a) Nincs rajta semmilyen építmény vagy kiépített infrastruktúra.
  - b) A kizárólag az alap infrastrukturális (víz, gáz, villany) rendszerre való csatlakozási pontok kiépítésével érintett. Tehát, az adott vonalas infrastruktúrára vonatkozó szabályok szerint a telekhatáron belül kötelezően kiépítendő végpont létesítésével érintett ingatlan nem tekinthető a fejlesztéssel közvetlenül érintettnek, hiszen a végpontok kiépítése a gerinchálózat részének tekintendők.
2. Ha a fenntartási időszakban értékesíteni tervezett ingatlan, akár érintett fejlesztéssel akár nem, a Magyar Államkincstárhoz benyújtott kérelem alapján engedélyezhető. A témában irányadó jogszabály: a *2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről* szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet Egységes Működési Kézikönyv című 1. melléklete 278.7. pontja alapján „A támogatott beruházással létrehozott vagyon a záró projekt fenntartási jelentés (a továbbiakban: ZPFJ) elfogadásáig csak az Irányító Hatóság előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe, illetve terhelhető meg.”

- a. Az értékesítési szándékkal kapcsolatosan előzetesen keressék fel a Magyar Államkincstár illetékes állampénztári irodáját, ahol a kollegák készséggel állnak rendelkezésre.
- b. A Közreműködő Szervezethez beérkezett kérelem elbírálása során a támogató az értékesítéssel kapcsolatos döntése során a következőket vizsgálja.
  - i. Az adásvételi szerződés által a projekt fenntartása, működtetése nem sérülhet. Azaz az 1303/2013 EU rendelet 71. cikkében foglalt feltételeknek a módosítás megfelel *„Az ESB-alapokból valamely infrastrukturális vagy termelő beruházást magában foglaló műveletre fordított támogatás akkor fizetendő vissza, ha a kedvezményezettnek történő utolsó kifizetéstől számított öt éven belül, illetve adott esetben, az állami támogatásokról szóló szabályozás szerinti időtartamon belül, a következők valamelyike történik:*
    1. *a termelő tevékenység megszűnése vagy a programterületen kívülre való áthelyezése;*
    2. *az infrastruktúra valamely elemében tulajdonosváltás következik be, amelynek eredményeként egy cég vagy állami szervezet jogosulatlan előnyhöz jut;*
    3. *a természetében, célkitűzéseiben vagy végrehajtási feltételeiben olyan lényeges változás következik be, amely az eredeti célkitűzéseket veszélyezteti.*
  - ii. Az adásvételi szerződés tartalmának összhangban kell lennie a felhívásban foglaltakkal. Amennyiben a felhívás az értékesítés vonatkozásában szigorúbb rendelkezéseket tartalmaz, annak teljesülését is vizsgálni szükséges.
  - iii. Az adásvételi szerződés a támogatás jogcímével (támogatási kategóriájával) összhangban került megkötésre. Különösen „helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott támogatás” esetén hangsúlyos vizsgálati szempont, hogy az eladási ár vonatkozásában az értékesítés nyílt, átlátható módon és piaci áron történjen.
  - iv. Az adásvételi szerződés tartalma alapján vizsgálandó az is, hogy a költségek bruttó módon történő elszámolása indokolt volt-e, azaz, a kedvezményezettnek (vagy az üzemeltetőjének) a szerződésből, vagy annak tartalma alapján a fejlesztés hasznosításából áfás bevétele származik-e.
3. Az értékesítésből származó bevétel keletkezése esetén a kérelemhez kapcsolódóan a költség-haszon terv aktualizálása szükséges.
4. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a végleges költség-haszon mérleg elkészítése a fenntartási időszak végén esedékes. Ha ekkor a mérleg pozitív, akkor keletkezik visszafizetési kötelezettség.
5. A vonalas infrastruktúra mellett található ingatlanok, melyek ugyan a fenti értelmezés alapján nem minősülnek beruházással közvetlenül érintettnek, mind az indikátor célérték, mind a projekt bevételeinek számításába bevonandók, tekintve, hogy a támogatott beruházás ezen ingatlanok gazdasági célú hasznosítását segíti. Továbbá, ha a kedvezményezett nem maga üzemelteti a beruházással érintett területet, hanem erre

üzemeltetőt von be, akkor az üzemeltetőnél keletkező bevételek is számítandók a költség-haszon elemzés elkészítése során.

Munkájához további sok sikert kívánok!

Üdvözlettel:



PÉNZÜGYMINISZTERIUM

**Stefán László**  
főosztályvezető

Pénzügyminisztérium  
RFP IH Stratégiai Tervezési és Értékelési Főosztály  
Cím: Center Point Irodaház, 1139, Budapest, Váci út 81-83.  
Postacím: 1369, Budapest, Pf. 481  
Telefon: 06-1-474-9635  
Mobil: +36-30-235-1459  
E-mail: [laszlo.stefan@pm.gov.hu](mailto:laszlo.stefan@pm.gov.hu)

---

**From:** Egyek Aljegyző [<mailto:egyek.onkiroda@bicomix.hu>]  
**Sent:** Monday, December 13, 2021 4:04 PM  
**To:** Stefán László <[laszlo.stefan@pm.gov.hu](mailto:laszlo.stefan@pm.gov.hu)>  
**Cc:** 'Dr. Miluczky Attila' <[polgarmester@egyek.hu](mailto:polgarmester@egyek.hu)>  
**Subject:** Elvi állásfoglalás kérése Ipari Parkos terület értékesítéséhez kapcsolódóan

Tisztelt Stefán úr!

Telefonbeszélgetésünknek megfelelően, csatoltan küldöm a **TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00004** azonosító számú pályázat keretén belül létrehozott Egyeki Ipari Park egy kisebb területére érkezett vételi ajánlatot. A vételi ajánlatot adó Solid Master Kft. befektetési céllal szeretné megvásárolni a területet, és ott működő telephelyet kíván létrehozni.

Csatoltan küldöm továbbá a 2021. március 4-én, a MÁK részére megküldött levelünket, amelyben általánosan érdeklődünk arról, hogy értékesíthetők-e a beruházás segítségével létrejövő Ipari parkban lévő parcellák. (Erre a levelünkre sajnos nem érkezett válasz.)

Abban szeretném a közreműködését kérni, hogy a csütörtökön tartandó Képviselő-testületi ülésen a képviselők szabályosan dönthessenek.

Ennek érdekében elsősorban az alábbi kérdésekre várunk választ:

1. Tisztelettel kérjük szíves tájékoztatásukat arról, hogy a Támogatási Szerződés betartása mellett van-e lehetőségünk az Ipari Parkban található, fejlesztéssel érintett ingatlanok értékesítésére a fenntartási időszakban?
2. Amennyiben igen, milyen előírások betartásával tehetjük ezt meg?
3. Merül-e fel a támogatással összefüggésben az Önkormányzatnak visszafizetési kötelezettsége?

Segítő közreműködését ezúton is köszönöm!

Tisztelettel:

*Bóta Barbara aljegyző*

**Egyek Nagyközség Önkormányzata**

e-mail: [egyek.onkiroda@bicomix.hu](mailto:egyek.onkiroda@bicomix.hu)

tel.: +36-20-851-4955