



EGYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL



Iktató szám: 1793/2021

Magyar Államkincstár
4026 Debrecen
Hatvan u. 15. sz.

TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00004 sz. Támogatási Szerződés kapcsán ingatlanértékesítés engedélyezése

Tisztelt Közreműködő Szervezet!

A TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00004 kódszámú pályázat Támogatási Szerződése kapcsán az alábbi, engedélyezésre irányuló kéréssel fordulok a Tisztelt Közreműködő Szervezethez:

Fenti azonosító számmal rendelkező, „Ipari terület fejlesztése” elnevezésű projektünk megvalósítása hamarosan a fenntartási időszakba lép. Az elmúlt években számos esetben tárgyaltam potenciális befektetőkkel, annak érdekében, hogy a több mint 50 ha nagyságú területen kialakított Ipari Parkot munkahelyteremtő beruházásokkal „benépesítem” és vállalt kötelezettségemnek eleget tegyek.

Legutóbb egy 30 ha-os napelem park létrehozására irányuló kérelem érkezett Önkormányzatunkhoz.

A tárgyalások többnyire elakadnak, amikor arról tájékoztatom a potenciális befektetőket, hogy a beruházás helyszínéül kinézett ingatlant nem vásárolhatják meg, mert Önkormányzatunkat köti a Támogatási Szerződés, melynek értelmében a fenntartási időszakban az Önkormányzat működteti az Ipari Parkot és az oda betelepülő vállalkozások számára csak bérbe adja a vállalkozás működtetéséhez szükséges területet.

Fentebb részletezett problémánk kapcsán hivatalunkon belül is kétféle értelmezés alakult ki.

1. A fenntartási időszakban nem értékesíthetünk parcellákat

Általánosan bevett gyakorlat, hogy a pályázati forrásokkal megtámogatott beszerzéseknél a fenntartási időszakban nem lehet a beszerzés tárgyát értékesíteni. Mivel az ipari parkot pályázati forrásból építettük, ezért annak parcelláit 5 évig nem lehet eladni.

2. A fenntartási időszakban is értékesíthetünk parcellákat

Mivel a föld tulajdonjoga korábban is Önkormányzatunké volt és az eladni kívánt parcellákban 1 Ft pályázati forrás sem épült be, ezért a parcellák értékesíthetők. Amit pályázati forrásból építettünk: út, víz, gáz, villany, szennyvíz, internet, tűzcsapok – mind önkormányzatunk útjaiba lettek beépítve, amiket nem akarunk eladni, azokat 5 évig és természetesen azon túlmenően is fenn kívánjuk tartani. Számunkra a fenntartás ezen kiépített infrastruktúrák javítását, karbantartását jelenti, pl.: hó eltakarítás, síkosság mentesítés, zöldterület karbantartás, ároktisztítás, ...

Az első értelmezés gátja minden komolyabb beruházásnak, mert nagyobb összeget a más portájára senki sem szívesen fektet be és mivel szinte minden beruházás pénzügyi konstrukciója tartalmaz bankhitelt is, a beruházás helyszínéül szolgáló ingatlanok a beruházó tulajdonában kell lennie.

A második értelmezés szerint az értékesítés bevétele további fejlesztések alapját képezhetné. Az utak tovább építésével, kerékpár út építésével, közvilágítás fejlesztésével és kerítések kialakításával vonzóbbá szeretnénk tenni a felkínált parcellákat, hogy eredeti vállalkozásunknak minél inkább eleget tudjunk tenni.



EGYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

POLGÁRMESTERÉTŐL



Mivel Önkormányzatunk érdeke, hogy az értékesített területeken valóban a projekt eredeti céljának megfelelő beruházások működjenek, ezért az adás-vételi szerződésben feltételként szabnánk a beruházás minimum 5 évig történő fenntartását.

Az értékesítéssel a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségeinket nem szeretnénk megszegni, célunk, hogy minden a szabályoknak megfelelően történjen.

Országgyűlési képviselőnk, Bodó Sándor államtitkár úr javaslatára kikértem a Nemzeti Befektetési Ügynökség tanácsát is, akik ugyan csak szóban, de azt tanácsolták, hogy 30 hektárt nyugodtan értékesítsék napelem park telepítése céljából. Gyakorlatuk és tapasztalatuk alapján a mi település méretünk esetén a megmaradó 20 ha bőven elegendő lenne a potenciális újabb beruházók számára.

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?

Amennyiben igen, milyen előírások betartásával tehetjük ezt meg?

Segítő közreműködésüket köszönjük!

Tisztelettel,

Dr. Miluczky Attila
polgármester



Egyek, 2021. március 4.