

**MÁTÉSZALKA VÁROS**  
Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360  
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 71 /2017

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- a képviselő testülethez -**

**a TOP-1.1.2-16 azonosító számú „Inkubátorházak fejlesztése” tárgyú felhívásra  
támogatási kérelem benyújtásáról**

A Kormány az Európai Unióval kötött Partnerségi Megállapodásban célul tűzte ki a kis- és középvállalkozások (kkv-k) versenyképességének javítását, ezen belül is az inkubátorházak fejlesztésén keresztül a vállalkozói hajlandóság növelését, az önfoglalkoztatás és az innovatív vállalkozói szemléletmód terjedését. A cél elérését a Kormány az önkormányzatokkal, önkormányzati többségi tulajdonú vállalkozások együttműködésével tervezi megvalósítani a TOP-1.1.2-16 azonosító számú felhívásban foglalt feltételek mentén. A Felhívás magas színvonalú üzleti kiszolgáló létesítmények létrejöttét, valamint a termelő szektorokban tevékenykedő induló vállalkozások kiszolgálását támogatja.

Az inkubációs szolgáltatások fejlesztése nagyban hozzájárulhat az induló profitorientált vállalkozásokat erősítő innovatív üzleti környezet megteremtéséhez.

A projekt keretében az alábbi tevékenységek támogathatóak:

**Kötelezően megvalósítandó, önállóan támogatható tevékenységek**

- a) Iparfejlesztési és iparfejlesztéshez kapcsolódó szolgáltatói inkubációs tevékenység céljára használandó ingatlanok építése, bővítése, korszerűsítése, modernizálása és inkubátorházzá történő átalakítása.
- b) Iparfejlesztési és iparfejlesztéshez kapcsolódó szolgáltatói inkubációs funkciókat támogató közös terek és közös műhelyek kialakítása.
- c) Az inkubációs tevékenységhez kapcsolódóan a telekhatáron belüli alpinfrastruktúra kiépítése (közművek, elektromos vezetékek, közlekedő felületek).
- d) Az inkubációs tevékenység végzéséhez szükséges eszközök, berendezések, valamint a közös műhelyekben használatos termelő és szolgáltató eszközök beszerzése.

**Kötelezően megvalósítandó, önállóan nem támogatható tevékenységek**

- a) Akadálymentesítés – amennyiben releváns - jelen Felhívás 3.4 fejezetében az akadálymentesítésre vonatkozó feltételek alapján.
- b) Szórt azbeszt mentesítése – amennyiben releváns - jelen Felhívás 3.4 fejezetében az azbesztmentesítésre vonatkozó feltételek alapján.

c) Energiahatékonysági intézkedések – amennyiben releváns - jelen Felhívás 3.4 fejezetében az energiahatékonysági intézkedésekre vonatkozó feltételek alapján.

d) Nyilvánosság biztosítása – az ÁÚF 10. fejezete alapján.

e) Elektromos járművek használatához szükséges alapvető töltő-infrastruktúra kiépítése a beruházás környezetében - amennyiben a projekt keretében parkolóhely fejlesztése, létesítése valósul meg, vagy a települési töltő-infrastruktúra kiépítése azt indokolja. A tevékenységet a támogatást igénylő indoklása alapján lehet elhagyni - amennyiben releváns jelen Felhívás 3.4. pont vonatkozó alpontjában található szabályok figyelembevételével.

### **Választható, önállóan nem támogatható tevékenységek**

a) Infokommunikációs technológia-fejlesztés.

b) A hatályos jogszabályoknak megfelelő, kötelezően (minimálisan) előírt számú parkoló-férőhely és akadálymentes parkoló-férőhely létesítése, valamint kerékpártároló kialakítása.

c) Megújuló energiaforrások használata (pl.: napkollektorok, fotovoltaiikus napelemek) az épületek gazdaságosabb, korszerűbb üzemeltetése érdekében

A projekt megvalósításához saját forrás biztosítása nem szükséges. Emellett viszont meg kell jegyezni, hogy a 2014-2020-as időszakban új támogatási kategóriák jelentek meg, amelyek más kötelezettségekkel járnak a fenntartási időszak vonatkozásában, mint a korábbiakban. A támogatási kategória előírásai:

### **A helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatás**

**98. § (1)** Helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatás (ezen alcím vonatkozásában a továbbiakban: támogatás) helyi infrastruktúra építéséhez, bővítéséhez vagy korszerűsítéséhez nyújtható, ha ezen infrastruktúra helyi szinten hozzájárul az üzleti és a fogyasztói környezet korszerűsítéséhez és ipari bázisok fejlesztéséhez.

(2) A támogatás olyan infrastruktúra-fejlesztésre nyújtható, amelyre - a regionális beruházási támogatás kivételével - nem nyújtható támogatás a 651/2014/EU bizottsági rendelet egyéb cikke alapján. Nem nyújtható támogatás repülőtéri infrastruktúra, kikötői infrastruktúra, valamint dedikált infrastruktúra fejlesztéséhez.

(3) *A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani. Az infrastruktúra használatáért felszámított vagy eladása során meghatározott árnak szokásos piaci árnak kell lennie.*

(4) *Az infrastruktúra működtetését koncesszióba adni vagy azzal harmadik felet megbízni csak nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes módon, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.*

**99. § (1)** A támogatás keretében a beruházáshoz kapcsolódó tárgyi eszköz és immateriális javak beruházási költsége számolható el.

(2) *A támogatás összege nem haladhatja meg az elszámolható költségek és a működési eredmény közötti különbséget.*

(3) *A működési eredmény mértékét*

*a) megalapozott előrejelzések alapján kell meghatározni és előzetesen, vagy*

*b) visszafizetési mechanizmus alkalmazásával utólag kell levonni az elszámolható költségekből.*

Ezeket figyelembe véve az alábbi opciók közül választhat az önkormányzat:

- Költség-haszon elemzés alapján becslésre kerül a várható működési eredmény legalább 10 éves időtávban. Ez a működési eredmény lesz a jelenlegi önerő összege. Amennyiben a fenntartási időszak alatt, azaz 5 év alatt mégis meghaladja a tényleges eredmény ezt az összeget, akkor arra vonatkozóan is visszafizetési kötelezettség terheli. Emellett viszont, ha az 5 év alatt kevesebb működési eredményt realizál, akkor utólagosan már nem tarthat igényt erre a támogatási összegre.
- Utólag téríti meg a működési eredmény összegét a fenntartási időszak alatt, azaz 5 év vonatkozásában. Az utólagos megtérítés mechanizmusa még nem kidolgozott, azaz jelenleg nincs információk arról, hogy milyen időközönként, milyen kamatszámítással kell a visszafizetést teljesíteni. Amennyiben a piac üzemeltetése viszont a következő 5 évben elkülönített könyveléssel alátámasztva ténylegesen nem termel működési eredményt, akkor nem keletkezik visszafizetési kötelezettség sem.

Ezen opciókat figyelembe véve a jelenlegi információk alapján az utólagos megtérítés választása javasolt, mivel itt kisebb időtávra vonatkozik a megfizetés kötelezettsége, a visszafizetés kockázata pedig mindkét esetben fennáll.

A támogatási kérelem benyújtási határideje: 2017. 05. 15.

Az inkubátorház megvalósítása TOP forrásból egy hosszú távú gazdaságfejlesztési, ipari park fejlesztési koncepció első lépése lenne, mely a továbbiakban az alábbi célkitűzések elérését szolgálja:

1. Tudományos Technológiai Ipari Park cím elnyerése
2. Az ipari park kiterjesztése, befektetők betelepítése egy már kipróbált és sikeres, saját értékesítési hálózat használatával
3. Kihelyezett egyetemi tanszék létrehozása a betelepülő vállalkozások szakembereinek képzésére (a Budapesti Műszaki Egyetem, a Miskolci Egyetem, és a Debreceni Egyetem, mint lehetséges partnerek által).

A Magyarország iránt érdeklődő külföldi cégek, illetve a telephelyet létesíteni szándékozó hazai KKV-k részére nem csak a betelepítés előkészítését szükséges elvégezni, hanem a betelepedésüket komplex szolgáltatásokkal is támogatni kell.

Az Ipari Parkban tervezett inkubátorház szolgáltatáscsomagjában rendelkezésre kell, hogy álljon minden olyan működést segítő szolgáltatás, amelyek segítségével egy induló, vagy új életciklusba lépő mikro-, kis- és közepes vállalkozás megerősödhet. A zöldmezős beruházás keretében megvalósított új ipari csarnok az építés során alkalmazott modern technológiának köszönhetően korszerű, energiatakarékos, a mai kor színvonalának mindenben megfelelő környezetet biztosíthat a betelepülő cégek részére. Az Ipari Parkban meglévő inkubátorház műszaki kialakítása elsősorban a kisvállalkozásokat szolgálja (szerelőműhelyek, több kisebb

helyiség), míg a tervezett új modell lényege az, hogy a csarnok végleges belső kialakítása, felosztása már a leendő bérlő igényeihez igazodik. A tervezett épület előre gyártott vasbeton vázas, szendvicspanellel burkolt ipari épület. Az első traktusa 2 szintes az itt dolgozó emberek ellátására szükséges étkezővel, öltözővel, vizes blokkal, iroda és tárgyaló helyiségekkel, míg a többi részt a földszintes üzemi terület foglalja majd el. A tervezett épület alapterülete 1344,41 m<sup>2</sup>.

A TOP forrásból tervezett inkubátorházba termelő cégeket tervez majd az Önkormányzat befogadni, akik nem néhány tíz négyzetméter nagyságú műhelyt és irodát igényelnek, hanem több száz négyzetmétert, ami termelő tevékenységre is alkalmas.

A fentiekben körülírt létesítménnyel jelentős helyzeti előnybe kerül Mátészalka, ugyanis ha megjelenik egy befektető, akkor a versenytársakkal szemben Mátészalka nem csak egy előkészített területet fog tudni ajánlani, hanem egy 80%-ban elkészült létesítményt, amit 1-2 hónap alatt testre szabottan birtokba tudnak venni a bérlők.

Az Önkormányzat szeretné védeni az induló kisvállalkozásokat úgy, hogy a zöldmezős beruházásuk helyszínéül szolgáló ipari ingatlan mellett magas színvonalú működést segítő szolgáltatásokat is biztosít számukra. Segít túlélni a kritikus kezdeti időszakot, áthidalni a kis induló tőkével, a kockázatfelmérés hiányával, elégtelen piaci ismeretekkel, hiányos vállalkozásvezetési ismeretekkel kapcsolatos problémákat. A tervezett szolgáltatások a következők:

- a) a betelepülők számára a beruházás szervezése-bonyolítása, koordinálása,
- b) üzemeltetői, szolgáltatói tevékenység koordinálása a befektetők igényeinek megfelelően,
- c) ingatlanüzemeltetés: az irodák üzemképes állapotban tartása, komplex szolgáltatásokkal, megfelelő árrendszerrel,
- d) K+F és innovációs szolgáltatások:
  - szabadalmi tanácsadás
  - jogi tanácsadás
  - start-up vállalkozások számára tőkeközvetítés
- e) vállalkozások összekapcsolása kutatóhelyekkel
- f) oktatás, képzés, átképzés
- g) pénzügyi-számviteli szolgáltatások:
  - könyvelés
  - bérszámfejtés
  - könyvvizsgálat
  - pénzügyi monitoring
  - likviditás menedzselés
- h) technológia installálás, - műszaki tervezés
- i) informatikai szolgáltatás
- j) piackutatás

- k) logisztika
- l) pályázatírás-menedzselés

A projekt tervezett összköltsége:

Nettó 255.000.000 Ft  
ÁFA 68.850.000 Ft  
Bruttó 323.850.000 Ft

Mivel a projekt kivitelezése annak érdekében történik, hogy az önkormányzat a létesítményt bérbeadja, vagy kiadja üzemeltetésre, ezáltal bevételt tervez realizálni, ezért a projekt által érintett tevékenység tekintetében az önkormányzat alanya az ÁFA-nak, így a nettó beruházási költség támogatására jogosult.

A tervezett támogatás összege: 255.000.000 Ft

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembe vételével szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt határozat-tervezet szerinti döntést meghozni.

**Mátészalka, 2017. április 20.**

  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester



Mátészalka Város  
\* Polgármestere \*

## HATÁROZAT - TERVEZET

### MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2017. (.....) Kt. számú

#### HATÁROZATA

**a TOP-1.1.2-16 azonosító számú „Inkubátorházak fejlesztése” tárgyú felhívásra  
támogatási kérelem benyújtásáról**

#### **A Képviselő-testület**

- az előterjesztést megtárgyalta, annak tartalmával egyetért
- elhatározza, hogy Mátészalka Város Önkormányzata a TOP 1.1.2-16 azonosító számú, „Inkubátorházak fejlesztése” című pályázati felhívásra támogatási kérelmet nyújt be. A beruházás teljes összege bruttó 323.850.000 Ft, amelyből 100%-os támogatási intenzitás mellett nettó 255.000.000 Ft összegre támogatási kérelmet nyújt be, a fennmaradó 68.850.000 Ft-ot ÁFA visszaigénylés címén kívánja érvényesíteni
- meghatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a támogatási kérelemmel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, a kérelem benyújtásához szükséges megállapodások megkötésére, a kérelem benyújtására.

**Határidő:** 2017. május 15.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Mátészalka, 2017. április**

**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző





## VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

**ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 71/2017**

**Előterjesztés a TOP-1.1.2-16 azonosító számú „Inkubátorházak fejlesztése” tárgyú felhívásra támogatási kérelem benyújtásáról**

**Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Izsó Gabriella**

### Előterjesztés véleményezése:

<b>NÉV:</b> Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b> <i>Az előterjesztés és a kiegészítő melléklet a formai és tartalmi követelményeket megfelel.</i> <i>Izsó Gabriella</i>
<b>NÉV:</b> Hirschmanné Marosi Anna pénzügyi irodavezető	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b> <i>A projekt ökológiai és társadalmi szempontból, a környezeti hatások ATÁ befolyásolása miatt előfinanszírozást igényel, a projekt ütemezésében</i>
<b>NÉV:</b> Kovács István műszaki irodavezető	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b> <i>AZ INKUBÁTORHÁZ FEJLESZTÉSE AZ IPARI PARK MŰKÖDÉSE ÉS FEJLŐDÉSE ÉRDEKÉBEN FONTOS FELADAT</i> 
<b>NÉV:</b>	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b>
<b>NÉV:</b>	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b>
<b>NÉV:</b>	<b>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</b>
<b>Előterjesztést ellenőrizte:</b>  <b>Ellenőrzés időpontja: 2017. 04. 20.</b>	<b>Előterjesztést jóváhagyta:</b> 