

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2013. augusztus 29-én

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: A Solar Energy Systems Kft. támogatási ügye

Iktatószám: 3142-8/2013.

Melléklet: 2 db (pdf)

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Haraszi Katalin jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 27. § (2) bekezdés
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C.) 8. pont

Egyéb megjegyzés:

Meghívott: **Bernhardt Imre** ügyvezető Solar Energy Systems Kft.
1051 Budapest
Szent István tér 11. B. épület

Határozatot kapja: ld. meghívott

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Solar Energy Systems Kft.** számára a képviselő-testület 163/2010. (XII.16.) számú határozatával munkahely-teremtési támogatást nyújtott, amelyet a beruházás befejezésének időpontjára tekintettel a társaság kérelmére több alkalommal módosított.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 31/2013. (II.21.) KTH 2. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a támogatási szerződés 3.), 6.b) és 7. pontja a beruházás befejezésének határideje ismét módosult 2013. november 15. napjára. (A módosított támogatási szerződés az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.)

Bernhardt Imre a társaság ügyvezetője kérelemmel fordult a képviselő-testülethez, amelyben a képviselő-testület hozzájárulását kéri a jelenleg még városunk tulajdonában álló, de a beruházás helyszínéül szolgáló 2413/55 hrsz-ú ingatlan hitelfedezetként történő felajánlása érdekében (előterjesztés 2. számú melléklete).

A társaság által végzett beruházás jelenleg 80%-os készültségi fokban áll. A megítélt, de még ki nem utalt támogatás összege kb. 190 millió forint. A korábbi támogatási összegek késői kifizetésére tekintettel elakadtak a kivitelezési munkálatok, amelynek befejezéséhez kb. 60 millió forint szükséges. A hiányzó összeget a társaság banki hitelből igyekszik fedezni, amelynek ingatlan biztosítéka a társaság tulajdonában álló, eddig felépített objektum és a helyszínéül szolgáló, jelenleg még önkormányzati telek lenne. Az ügyvezető szóbeli tájékoztatása szerint a hitelt maximálisan fedezi a társaság részére megítélt, de a MAG Zrt. által még nem folyósított 190 millió forint, ugyanakkor a bankok ragaszkodnak ingatlanfedezethez is. A cég jelenleg az OTP Bank Nyrt-vel, az MKB Bank Zrt-vel és a Gránit Bank Zrt-vel folytat hiteltárgyalásokat.

Az ügyvezető kérelmében foglaltak szerint a még hiányzó forrás előteremtését követően az épület befejezése 45 napon belül megtörténhet, így a használatba vételi engedély beszerzésének nem lesz akadálya. Az ügyvezető tájékoztatása szerint a telekre emelt objektum eddigi bekerülési költsége kb. 200 millió forint.

A társaság a hitelbiztosíték fejében havi 100-150 eFt nagyságrendű fedezetbiztosítási díj fizetésére hajlandó.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a módosítással érintett szerződés 7.) pontja szerint, ha a társaság a beruházást megkezdi, de azt **2013. november 15-ig** nem fejezi be, úgy – amennyiben a beruházási érték (ráépítés, közművesítés) meghaladja a földterület forgalmi értékét – Kedvezményezett köteles az ingatlant megvásárolni a Felek által jelen szerződésben meghatározott, referenciarátával növelt forgalmi értéken legkésőbb **2013. december 15-ig**. Ha a beruházási érték az ingatlan forgalmi értékét nem haladja meg, úgy Kedvezményezett jelen szerződés hatálybalépésétől **2013. november 15-ig** számított időszakon belül érvényes referenciarátáknak, mint kamatlábnak az ingatlan forgalmi értékére vetítésével számított kamatok összegének megfizetésére köteles, ezzel egyidejűleg Támogató kizárólag a közművesítés bekerülési költségét téríti meg Kedvezményezett részére. Az ingatlan Kedvezményezett által megvalósított közművesítésén kívüli, eredeti állapot visszaállításával kapcsolatban felmerülő kiadások Kedvezményezettet terhelik.

A szerződés 7. pontjának utolsó bekezdésében foglaltak szerint a telek becsült forgalmi értéke 18.400 eFt+áfa, azaz bruttó 23.000 eFt.

Az épített objektum bekerülési értéke 200 millió forint, de forgalmi értéke is meghaladja a telek becsült forgalmi értékét. Ezért a támogatási szerződés alapján a társaság köteles a telket

legkésőbb a használatba vételi engedély megszerzését követő egy hónapon belül megvásárolni a szerződésben foglalt referenciárával terhelten.

Mivel önkormányzatunknak alapvető célja, hogy a tervezett beruházás és a komlói 80 fős foglalkoztatás megvalósuljon, és az eddigi beruházás meghaladja az ingatlan értékét, javaslom, hogy biztosítékok kikötése mellett a Tisztelt Képviselő-testület hitelfedezeti biztosítékként ajánlja fel a komlói 2413/55 hrsz-ú ingatlant.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a hitelt nyújtó pénzügyi intézmény javára legfeljebb 60 millió forint és járulékai erejéig járuljon hozzá a jelzálogjog bejegyzéséhez. A jelzálogjog bejegyzéséhez történő hozzájáruló nyilatkozat aláírásának feltételeként az alábbiakat javaslom:

- A társaság szerződés bemutatásával igazolja, hogy a MAG Zrt-vel kötött támogatási szerződésében foglalt befejezés határideje 2013. november 15. napja vagy annál későbbi időpont,
- okirattal igazolja, hogy a megítélt, de még ki nem utalt támogatási összeg meghaladja a támogatás előfinanszírozásához felveendő hitel összegét,
- okirattal igazolja, hogy a pályázati támogatás előfinanszírozásához felvett hitelt nyújtó pénzügyi intézmény követelését közvetlenül kielégítheti a folyósítandó támogatási összegből és
- a társaság önkormányzatunkkal kötendő szerződéses jogviszony keretében legalább havi 100-150 eFt nagyságrendű fedezet biztosítéki díj fizetését vállalja.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön a Solar Energy Systems Kft. kérelméről, és utólagosan hagyja jóvá az 1. számú mellékletben olvasható, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt támogatási szerződést. (A módosítással érintett részek vastagon, dőlten és aláhúzással szedettek.)

Az előterjesztést a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság, valamint a Gazdasági, településfejlesztési bizottság tárgyalja, véleményét a testületi ülésen ismerteti.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság, valamint a Gazdasági, településfejlesztési bizottság javaslatának figyelembevételével – megtárgyalta a Solar Energy Systems Kft. támogatására vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a 31/2013. (II.21.) sz. határozatának 2. pontjában foglaltakat megerősíti, egyúttal annak alapján utólagosan jóváhagyja a Solar Energy Systems Kft.-vel (székhelye: 1051 Bp., Szent István tér 11. B épület., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-950727, adószáma: 14462052-2-42, képviseli: Bernhard Imre ügyvezető) az 1. számú melléklet szerint módosított támogatási szerződést.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a komlói 2413/55 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll és üzleti vagyoni körébe tartozik. A képviselő-testület a komlói 2413/55 hrsz-ú ingatlant hitelfedezeti biztosítékként felajánlja a Solar Energy Systems Kft. GOP-2.12-08/D-2008-0095 kódszámú pályázati támogatásának előfinanszírozási hiteléhez. A képviselő-testület legfeljebb 60 millió forint és járulékai erejéig hozzájárul, hogy az ingatlanon a hitelt nyújtó pénzügyi intézmény javára jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

A jelzálogjog bejegyzéséhez történő hozzájáruló nyilatkozat aláírásának feltétele, hogy

- a társaság szerződés bemutatásával igazolja, hogy a MAG Zrt-vel kötött támogatási szerződésében foglalt befejezés határideje 2013. november 15. napja vagy annál későbbi időpont,
- okirattal igazolja, hogy a megítélt, de még ki nem utalt támogatási összeg meghaladja a támogatás előfinanszírozásához felveendő hitel összegét,
- okirattal igazolja, hogy a pályázati támogatás előfinanszírozáshoz felvett hitelt nyújtó pénzügyi intézet követelését közvetlenül kielégítheti a folyósítandó támogatási összegből és
- a társaság önkormányzatunkkal kötendő szerződéses jogviszony keretében legalább havi 100-150 eFt nagyságrendű fedezet biztosítéki díj fizetését vállalja.

Utólagos beszámolási kötelezettség mellett felhatalmazza a polgármestert a jelzálogjog alapításához és bejegyzéséhez szükséges, valamint a fedezetbiztosítéki díjjal kapcsolatos valamennyi nyilatkozat megtételére és dokumentum aláírására.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2013. augusztus 27.

Polics József
polgármester

Támogatási szerződés
- 6. számú módosítással egységes szerkezetben -

- 1./ Amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3., képviselőben: Polics József polgármester, a továbbiakban: Támogató), másrészről **SOLAR Energy Systems Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1051 Budapest, Szent István tér 11. B épület, cégjegyzékszám: Cg. 01-09-950727, adószám: 14462052-2-42, képviselőben: Bernhardt Imre ügyvezető, a továbbiakban: Kedvezményezett) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:
- 2./ Kedvezményezett a Támogató kizárólagos tulajdonát képező, Komlói 2413/55 helyrajzi számon nyilvántartott, 8805 m2 területű, „*beépítetlen terület*” megjelölésű tehermentes belterületi ingatlanon 15 MWP kapacitású fotovoltaikus napelem gyártó üzem és az üzem energia ellátását biztosító napelemes rendszer létesítését (a továbbiakban: beruházás) vállalja, amely 1.175.016.930,- Ft, azaz egymilliárd-százhetvenötmillió-tizenhatezerkilencszázharminc forint tervezett költségű. A Mag Zrt. GOP-2.1.2-08/D-2008-0095 azonosító számon regisztrálta kedvezményezettet.
- 3./ A beruházás megvalósításának Kedvezményezett által vállalt határidejét 2013. november 15-re kérte módosítani a Mag Zrt-től 2012. március 30. napja helyett. Kedvezményezett kijelenti, hogy a város szabályozási tervében foglaltakat megismerte, tudomásul vette, azt magára nézve kötelező érvényűnek tekinti.
- 4./ Kedvezményezett vállalja, hogy a 2./ pontban leírt beruházással kapcsolatos használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő tényleges üzembe helyezésének évétől számított 2 (két) teljes üzleti évben a komlói fióktelepen, átlagos állományi statisztikai létszámot tekintve folyamatosan legalább 80 fő komlói állandó lakost foglalkoztat, továbbá az ezt követő 3 (három) üzleti évben biztosítja az üzem működését.
- 5./ Támogató – mint az ingatlan tulajdonosa –, a 2./ pontban körülírt épület (üzem) építéséhez hozzájárulását adja azzal, hogy az épület tulajdonjoga Kedvezményezettet illeti.
- 6./ A munkahelyteremtés támogatásáról szóló önkormányzati rendelete és jelen szerződés alapján Támogató - az Európai Közösséget létrehozó Szerződés 87. és 88. cikkelyének a csekély összegű (de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló 2006. december 15-i 1998/2006/EK bizottsági rendelet (HL L 379/5. 2006.12.28.) hatálya alá tartozó támogatásként – a 2./ pontban nevesített ingatlan ingyenes használatát, valamint ingyenes tulajdonba adását biztosítja Kedvezményezett részére az alábbi feltételekkel:
 - a) A Mag Zrt. GOP-2.1.2-08/D-2008-0095 számú támogatásával összefüggő fenntartási kötelezettség leteltéig, de legkésőbb 2014. december 31-ig Támogató ingyenesen használatba adja Kedvezményezett részére a 2./ pontban nevesített ingatlanát. A támogatás tartalma az ingatlan becsült értéke szerint – havi 96.000 Ft bérleti díj alapján - havi 96.000 Ft, azaz kilencvenhatezer forint, amely a végső határidőt figyelembe véve több mint egy éves időtartamra illeti kedvezményezettet, ezért az ingyenes használatba adással kapcsolatos támogatást tartalmazó jelenértékben kell meghatározni, amely legfeljebb $(48.000 \text{ Ft} + (1.152.000 \text{ Ft}/1,0697) + (1.152.000 \text{ Ft}/(1,0697)^2) + (1.152.000 \text{ Ft}/(1,0697)^3) + (1.152.000 \text{ Ft}/(1,0697)^4) = 3.922.790 \text{ Ft}$, azaz hárommillió-kilencszázhuszonkétezer-hétszázkilencven forint.
 Amennyiben Kedvezményezett fenti kötelezettségének, az ott írt határidőig nem tesz eleget, úgy Támogató jogosult jelen megállapodást felmondani. A felmondással az ingatlan használati joga visszaszáll Támogatóra, amellyel egyidejűleg Kedvezményezett

köteles az igénybevett támogatást (meg nem fizetett bérleti díjat) referenciárátával növelt összegben megfizetni.

- b) Támogató vállalja, hogy amennyiben Kedvezményezett 2013. november 15-ig - beruházásával összefüggésben - jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkezik, úgy abban az esetben a jogerőre emelkedéstől számított 15 napon belül visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2./ pontban körülírt ingatlanra Kedvezményezett tulajdonjogát ingyenesen – ajándékozás jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Felek az ingatlan forgalmi értékét (annak becsült értéke szerint) 18.400.000,- Ft + áfa, összesen: 23.000.000 Ft-ban (azaz: huszonhárommillió forintban) határozzák meg, amelyet a támogatástartalom jelenértékeként is figyelembe vesznek.

- 7./ Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben Kedvezményezett az ingatlanon a beruházást megkezdi, de azt 2013. november 15-ig nem fejezi be, úgy – amennyiben a beruházási érték (ráépítés, közművesítés) meghaladja a földterület forgalmi értékét – Kedvezményezett köteles az ingatlan megvásárolni a Felek által jelen szerződésben meghatározott, referenciárátával növelt forgalmi értéken legkésőbb 2013. december 15-ig. Ha a beruházási érték az ingatlan forgalmi értékét nem haladja meg, úgy Kedvezményezett jelen szerződés hatálybalépésétől 2013. november 15-ig számított időszakon belül érvényes referenciárátáknak, mint kamatlábnak az ingatlan forgalmi értékére vetítésével számított kamatok összegének megfizetésére köteles, ezzel egyidejűleg Támogató kizárólag a közművesítés bekerülési költségét téríti meg Kedvezményezett részére. Az ingatlan Kedvezményezett által megvalósított közművesítésén kívüli, eredeti állapot visszaállításával kapcsolatban felmerülő kiadások Kedvezményezettet terhelik.
- 8./ Amennyiben Kedvezményezett a 4./ pontban foglalt, üzembe helyezést követő foglalkoztatási kötelezettségének nem tesz eleget vállalja, hogy Támogató részére megfizeti az ingatlan forgalmi értékének referenciárátával növelt összegét az ingatlan ellenértékeként, az arra okot adó feltétel beálltától számított 15 napon belül. Ha Kedvezményezett a 4./pontban foglalt 3 (három) üzleti évre vonatkozó, beruházás működtetési, fenntartási kötelezettségét nem teljesíti vállalja, hogy Támogató részére bruttó 20.000.000 Ft-ot, azaz húszmillió forintot fizet ki az ingatlan ellenértékeként az arra okot adó feltétel beálltától számított 15 napon belül.
- 9./ Támogató már most kiköti, hogy az ingatlanon élelmiszer áruház, élelmiszer-önkiszolgáló áruház, nagy alapterületű hipermarket vagy élelmiszer nagykereskedés, élelmiszert árusító bevásárló központ nem építhető, ilyen jellegű használat az ingatlanon nem folytatható.
- 10./ Kedvezményezett felhatalmazza Támogatót arra, hogy az önkormányzat az üzembe helyezést követően foglalkoztatott munkavállalókra vonatkozó foglalkoztatási adatokat a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. törvény 3. § (4) bekezdésében meghatározott körben megismerhesse és azt akár az illetékes hatóságoktól is beszerezhesse.
- 11./ Kedvezményezett kötelezettséget vállal arra, hogy a munkahelyteremtés támogatásáról szóló önkormányzati rendeletben foglalt, a támogatás felhasználásának ellenőrzésére vonatkozó szabályokat is megismerte, az ellenőrzések során közreműködik Támogatóval.
- 12./ Kedvezményezett hozzájárul ahhoz, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 15/A. §-ában meghatározott adatokat a Támogató honlapján közzétegye.

- 13./ Kedvezményezett nyilatkozik, hogy jelen szerződés Kedvezményezett általi megszegése esetén a támogató felé tartozása keletkezik a 6-8./ pontokban foglaltak rendelkezéseknek megfelelően, amelyet jelen szerződés aláírásával elismer és amelyet Támogató külön polgári peres vagy nemperes eljárás mellőzésével, a Kedvezményezett pénzügyi intézetének tájékoztatása után hatósági átutalással érvényesíthet. Az ehhez szükséges pénzügyi felhatalmazásokat jelen szerződés hatálybalépését követően Kedvezményezett haladéktalanul benyújtja valamennyi jelenlegi számláját vezető pénzügyi intézet felé, amelynek tényét okirattal igazolja Támogató részére. E határidőt követően nyitott bankszámlái terhére is felhatalmazást ad Kedvezményezett hatósági átutalásra a számláját vezető pénzügyi intézet felé, amelynek tényét a bankszámlanyitást követő 15 napon belül kell igazolnia Támogató részére.
- 14./ Kedvezményezett kijelenti, hogy a megelőző két pénzügyi évben és a folyamatban lévő pénzügyi évben nem kapott csekély összegű (de minimis) támogatást.
- 15./ Kedvezményezett kijelenti, hogy nem minősül – az Európai Közösséget létrehozó Szerződés 87. cikkének (1) bekezdése szerinti állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 85/2004. (IV.19.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) foglalt – nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak.
- 16./ Kedvezményezett kijelenti, hogy jelen csekély összegű (de minimis) támogatással elszámolható költségek vonatkozásában nem áll fenn olyan szinten halmozott támogatási intenzitás, amelynek összege meghaladná a Kormányrendeletben, a Bizottság 800/2008/EK általános csoportmentességi rendeletében meghatározott mértéket.
- 17./ Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a munkahelyteremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.16.) rendelete alapján a 163/2010. (XII.16.), valamint a 113/2011. (VI.23.), továbbá 225/2011. (XII.15.), 37/2012. (III.29.), 84/2012. (VI. 21.), 110/2012. (IX.25.) és 31/2013. (II.21.) számú határozataival hagyta jóvá jelen szerződést. **A legutóbbi határozat képviselő-testületi határozat egyúttal felhatalmazást adott a polgármesternek jelen módosított szerződés aláírására.** Szerződő Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg írják alá.

Kelt: Komló, 2013. május 31.

Kelt: Budapest, 2013. ^{2013.05.24.}.....

Támogató



Solar Energy Systems Kft.
1051 Budapest, Szánt István tér 11. B. ép
Adószám: 14482052-2-42
OTP: 11731018-20002011

Kedvezményezett

Solár Energy Systems KFT

1051 Budapest,
Szent István tér 11/B.

Komló Város Képviselő Testülete

Polics József Polgármester Úr
útján

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő Testület!

Alulírott Bernhardt Imre a Solár Energy Systems KFT (1051 Budapest, Szent István tér 11/B.) ügyvezetője az alábbi kéréssel fordulok a tisztelt képviselő testülethez:

A képviselő testület járuljon hozzá, hogy a Komló Város tulajdonában álló jelenleg a társaságunk által használt ingatlanra hitelszerződés keretén belül jelzálogjogot jegyeztethessünk be.

Kérelmem indoklásaként elő kívánom adni, hogy a mint az Önök előtt is ismert tény jelenleg beruházást folytatunk a Trósz utcai ingatlanon, amihez jelentős magánérő mellett állami támogatást is igénybe kívántunk venni. A támogatásra jelenleg érvényes szerződéssel rendelkezünk, azonban több esetben is az állami támogatás jelentősen késedelmesen került kifizetésre. Ennek hatására a beruházás folytatása jelenleg elakadt. A beruházás befejezéséhez szükséges likvid pénzeszközt banki hitelből kívánom előteremteni. A banki tárgyalások 3 pénzügyintézzel folynak, melyek mindegyike egy ingatlanfedezetet szeretne kérni tőlem. Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan, melyen a társaságunk már komoly befektetést eszközölt - közel 200 millió forint, még a használatba vételi eljárás előtt is megfelelő fedezetet nyújt a bank számára, mely mellett még természetesen az állami támogatásból kiutalásra váró 190 millió forint is kellő biztosíték a finanszírozó bank számára.

Amennyiben a képviselő testület hozzájárul az ingatlan hitelező általi terheléséhez, abban az esetben a még hátralévő építési munkák fedezete teljes körűen rendelkezésre fog állni és az építkezés kb. 45 napon belül be tud fejeződni. Az építészeti munkák befejezését követően a használatba vételi engedély kiadásának már nem lesz akadálya és a gyártósor is beszállításra kerülhet a kész csarnokba.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő Testület támogatja a kérelmemet, abban az esetben egy szerződés keretén belül addig a napig amíg az ingatlan nem kerül át a társaságunk nevére egy fedezet biztosítási díjat fizetnék a tulajdonos Önkormányzatnak. Ennek szokásos mértéke az ingatlan értékének 1/15 része éves díjként, melynek 1/12-ét fizetném havonta nettó számlázott értékben.

Kérem Önöket, támogassák a beruházás befejezését kedvező döntésük meghozatalával.

Budapest, 2013. augusztus 26.

Solar Energy Systems Kft.
1051 Budapest, Szent István tér 11. B. ép.
Adószám: 14462052-2-42
OTP: 11731018-20002011


Bernhardt Imre
Ügyvezető igazgató