

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	Előzetes döntések meghozatala a Déli Gazdasági Övezet területén megvalósítandó KKV-program elindításához
Iktatószám:	
	JOG-172819/2021
Ügyintéző:	
	Dr. Terdik Edda
Feladatot jelent:	
	Szücs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője Póser Zoltán, az EDC Debrecen Nonprofit Kft. és a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv	2021.06.16
Törvényességi véleményezés ideje:	Dr. Fauszt Zoltán
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fauszt Zoltán

Mellékletek:	

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A KKV-park megvalósításának koncepciója, infrastrukturális kialakítása és üzemeltetése

Az Önkormányzat 2021-2027-es időszakra vonatkozó átfogó településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott jövőkép Debrecen városhatáron is átnyúló, makroregionális szerepkörének megerősítését helyezi a középpontba: „Debrecen Magyarország azon nagyvárosa, mely a főváros után a legjelentősebb térségi integráló erővel rendelkezik. Adottságait tekintve alkalmas arra, hogy Magyarország keleti régiójának, valamint Kelet-Szlovákiának, Nyugat-Ukrajnának (Kárpátalja) és Nyugat-Romániának (Partium) gazdasági, közlekedési, oktatási, kulturális és egészségügyi központja legyen.”

Ehhez igazodóan Közép-Európa egyik legnagyobb ipari fejlesztése zajlik jelenleg Debrecenben, mintegy 1000 hektáron, melynek közel 70%-a már tulajdonosra lelt. 2015 óta a városba érkezett új beruházások értéke meghaladta a 710 milliárd forintot - túlnyomó többségük külföldi tulajdonú, jellemzően ipari, azon belül is járműipari és elektronikai termelő kapacitásokra épülő multinacionális vállalathoz kötődik - és ezzel egyidejűleg több ezer új munkahelyet jelentettek be. A fokozott multinacionális befektetői kereslet magával hozza azt a tendenciát is, hogy egyre élénkebb az érdeklődés az ipari területek iránt is. Önkormányzatunk gazdaságpolitikája a nagyvállalkozások mellett **a helyi gazdaság élénkítésében a kis - és középvállalkozások (KKV) fejlődésének is jelentős szerepet szán**, hangsúlyosan lehetőséget teremtve ezáltal kiteljesedésükhöz az ehhez szükséges ipari területek biztosításával, nemcsak a helyi gazdasági növekedés, de akár külpiacra jutásuk elősegítése érdekében egyaránt.

Az eddigi fejlesztési irányok folytatásaként egy új, komplex, fenntartható fejlesztési program, a **Debrecen2030 Program** (D2030) megvalósítása kezdődött el, amellyel Debrecen Magyarország keleti régiójának és a Kárpát-medence észak-keleti régiójának is központjává, összességében a közép-európai régió meghatározó nagyvárosává válhat.

Vitathatatlan, hogy ebben a folyamatban a debreceni **KKV szektor is megérett arra, hogy aktív részese legyen a nagyvállalati fejlődésnek is**, ugyanis a társas vállalkozások foglalkoztatásának 68%-át és árbevételének 61%-át a KKV-k adják és ütemesen fejlődnek:

Méret kategória	Működő cégek száma	Árbevétel (mrd Ft)	Létszám (fő)	Export árbevétel (mrd Ft)	Hozzáadott érték (mrd Ft)
Mikrovállalat	10 187 (92%)	384 (19%)	13 633 (23%)	2 (0%)	112 (18%)
Kisvállalat	684 (7%)	398 (20%)	13 696 (24%)	16 (3%)	112 (18%)
Középvállalat	123 (1%)	435 (22%)	12 097 (21%)	87 (15%)	110 (18%)
Nagyvállalat	26 (0%)	785 (39%)	18 798 (34%)	463 (82%)	288 (46%)
Összesen	11 020 (100%)	2 001 (100%)	58 224 (100%)	567 (100%)	621 (100%)

A kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: KKV törvény) 3. § (1) bekezdése alapján KKV-nak minősül az a vállalkozás, amelynek összes foglalkoztatotti létszáma 250 főnél kevesebb és éves nettó árbevétele legfeljebb 50 millió eurónak megfelelő forintösszeg, vagy mérlegfőösszege legfeljebb 43 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

A debreceni beruházások fogadása szempontjából kiemelkedő jelentőségűek az ipari parkok, gazdasági övezetek, amelyek a nemzetközi repülőtér, a vasúthálózat, valamint az autópálya közelsége révén elősegítik az ipartelepítést, valamint a szükséges infrastruktúra biztosításával kiszolgálják a betelepülő vállalkozások igényeit. Debrecen legújabb, fejlesztés alatt álló, közel 600 hektáros ipari területe, a Déli Gazdasági Övezet vezető szerepet kíván betölteni a régióban, amely illeszkedik Debrecen hosszú távú stratégiájához, nemzetközi színvonalú szolgáltatási köre pedig tovább erősíti Debrecen versenyképességét. Megvalósulása a Kormány által is kiemelten támogatott projekt, hiszen az 1191/2015. (III. 30.) Korm. határozattal a terület **beruházási célterületté** lett nyilvánítva.

Az eddig elvégzett és folyamatban lévő fejlesztések eredményeképpen ezidáig több, mint 100 hektárnyi területen valósulhatott meg a Déli Gazdasági Övezetben ipari, gazdasági fejlesztés. A már betelepült cégek között nemzetközi (Krones, Vitesco, Deufol, SemCorp) és magyar (ITK, BHS) vállalatok is megtalálhatóak.

Az elmúlt 5 év tapasztalatait felhasználva a betelepülni kívánó cégek igényeit is figyelembe véve szükségessé váló területbővítés okán az előkészítő munkafázisok (ingatlanszerzések, régészeti feltárások stb.) függvényében készült el a **Déli Gazdasági Övezet továbbfejlesztésének koncepciója**, benne a KKV-park terveivel, melyet a már elfogadott Településfejlesztési Koncepció is előíranyoz.

A fejlesztések megvalósítását követően a Déli Gazdasági Övezetben az eddig csak a nagyobb vállalkozások számára elérhető, versenyképes és innovatív feltételrendszer és környezet a kisebb területigényű KKV-k számára is biztosíthatóvá válhat.

A nagyvállalati tapasztalatok alapján ahhoz, hogy egy iparilag szabályozott területen hatékonyan lehessen beruházást végrehajtani, **több előfeltétel megléte szükséges:**

- az ingatlan tulajdonjogilag rendezett legyen,
- az ingatlan önálló helyrajzi számon, ipari célú megjelöléssel legyen bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba,
- a végleges közművek kiépítéséig az ideiglenes közművek (áram, víz és bekötőút) kialakításra kerüljenek,
- a későbbi régészeti vizsgálatok gyorsítása érdekében a területen végezzék el azokat a geofizikai vizsgálatokat, amelyek alapján elkészíthető a területre vonatkozó előzetes régészeti dokumentáció első része,
- a terület lőszermentesítéséről készített hivatalos dokumentáció rendelkezésre álljon,
- elkészüljön az ipari terület talajmechanikai vizsgálata, mely az építkezések tervezéséhez szükséges.

A koncepció **több ütemben, mintegy 60 ha-on** kíván lehetőséget biztosítani a vállalkozások számára, melyek közül az **első ütemet 14 ha-on** alakítanánk ki, a többit a befektetői érdeklődések függvényében. A **kialakítandó terület** a jelen előterjesztésben felvázolt KKV-program igényei alapján és az infrastrukturális fejlesztési források rendelkezésre állása mellett tud bővülni.

Az ipari funkciójú ingatlanok **kialakítása**, hasonlóan a nagyvállalatok letelepedési folyamataihoz, az Önkormányzat feladata. Ipari felhasználásra akkor ideális egy terület, ha azon **megfelelő ipari infrastruktúra** (középfeszültségű áram - tipikusan 24kV- saját transzformátorral; gáz a leendő csarnokok fűtéséhez; megfelelő kapacitású víz- és szennyvíz rendszer; csapadékvíz-elvezető rendszerhez kapcsolódás; megfelelő internetes kapcsolat) áll rendelkezésre. Az ilyen területen a teher- és személyforgalom egységesen **átgondolt, nagy teherbírású úthálózatot igényel**.

A terület feltáró útjai elkészültek, az utak mentén kiépültek az egységes vízi-, szennyvíz-, elektromos és gázközművek. A megfelelő közúti megközelítés érdekében a Gazdasági Övezetet keletről határoló 47. számú főút, a területtől nyugatra az M35-ös számú autópálya és a két közlekedési vonalat összekötő, a teljes, kiépítendő ipari terület déli határát képező 481-es számú főút, illetve a már megépült feltáró, belső gyűjtőút és útkapcsolatok mellett az infrastruktúra-átalakítás keretében megvalósult egy ötágú körforgalom is.

A KKV-park esetében az Önkormányzat a fentieket figyelembe véve kívánja előkészíteni a területeket és ajánlja majd értékesítésre a KKV-knak a jövőbeni beruházásokhoz, amelyekre **folyamatos és élénk a vállalkozói érdeklődés**.

Elképzeléseink szerint a **KKV-park** hosszútávon fenntartható működése érdekében annak **majdani üzemeltetője**, a Debreceni Ipari Centrum Kft. a betelepülő cégekkel szolgáltatási és üzemeltetési szerződést kell, hogy kössön. Az üzemeltető ennek keretében a KKV-park közös területeit, a belső úthálózatot fenntartja és takarítja, 24 órás gondnoki és karbantartási szolgálatot lát el, kialakítja a közösségi közlekedéshez kapcsolódó belső infrastruktúrát, biztonsági kamerarendszert és szolgálatot tart fenn, karbantartja az ipari park infrastruktúráját és zöldfelületeit, valamint gondoskodik a közös területeken keletkező hulladék elszállításáról. Ez a Nyugat-Európában már bevált modell biztosítja, hogy a betelepülő cégek megfelelő környezetben tudjanak működni és az ipari terület hosszútávú versenyképessége is biztosítottá válhat.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat a KKV-k fejlődésének támogatása érdekében a Déli Gazdasági Övezetben első ütemben mintegy kb. 14 hektár területen, megközelítőleg 0,4-2 hektár optimalizált méretű telephelyek kialakításával, kiépített közmű-, és belső úthálózattal hozzon létre egy KKV-parkot. Ennek célja, hogy a felhalmozódott nagyvállalati ipari ingatlanfejlesztési tapasztalat kiaknázása mellett erősítse a KKV-k versenyképességét. Kiemelt szempont, hogy a debreceni KKV-k minél nagyobb arányban vegyenek részt a magasabb hozzáadott értékű termékek fejlesztésében, gyártásában, továbbá törekvés az, hogy az itt működő és ideérkező nagyvállalatok beszállítói között egyre több, főleg debreceni, lehetőleg magyar tulajdonú KKV tevékenykedjen.

A KKV-program

Javaslom továbbá, hogy az **Önkormányzat** a fentiekben ismertetett **KKV-park kialakításához hozzon létre egy pályázati rendszerben működő befektetésösztönző KKV-programot**, amelyben cél egy olyan **egészséges üzleti környezet kialakítása**, amelyben a vállalkozások túlnyomó többsége ipari gyártással foglalkozó, kisebb része logisztikai kiszolgáló és ezekhez kapcsolódó ipari szolgáltató KKV.

A pályázati konstrukció azon vállalkozások részére nyújt lehetőséget, akik teljesíteni képesek az alábbi **kritériumokat**:

- nem folytatnak környezetszennyező tevékenységet,
- tevékenységükkel nem zavarják a szomszédos gyáregységeket (különös tekintettel a zaj- és szagkibocsátásra),
- az Önkormányzat 2021-2030 közötti időszakra vonatkozó Gazdasági Programjával összeegyeztethető ipari tevékenységet végeznek és tevékenységük illeszkedik a debreceni gazdasági környezetbe, emellett
- nem állnak csődeljárás, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt,
- nincs köztartozásuk,
- átlátható szervezetnek minősülnek,
- előző 3 lezárt üzleti évük mindegyike nyereséges és
- a pályázati konstrukció fő szerződéses feltételeit (pl. fejlesztési és beépítési kötelezettség) elfogadják.

Azok a KKV-k, amelyek megfelelnek a fentiekben ismertetett kritériumoknak, egy rövid **üzleti tervvel, valamint tevékenységük rövid bemutatásával** jelentkezhetnek a pályázati eljárásban való részvétel céljából.

Javaslom, hogy a határozati javaslat mellékleteként elfogadott **pályázati eljárásrendnek** megfelelően a profil és tevékenységi kör alapján az Önkormányzat többségi tulajdonában álló EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: **EDC Kft.**) és az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Debreceni Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: **DING Kft.**), **előkészítő, koordináló tevékenysége bevonásával az Önkormányzat Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága rendelkezzen hatáskörrel a KKV-k által benyújtott pályázatok kétfordulós eljárás keretében történő értékelésére és elbírálására.**

A kétfordulós pályázati eljárás az alábbi folyamat szerint épülne fel:

1. Az Önkormányzat pályázati konstrukció keretében meghirdeti a KKV-programot, melyre az EDC Kft.-nél lehet jelentkezni a szükséges dokumentumok és nyilatkozatok benyújtásával.
2. Az EDC Kft. a beérkezett pályázatokat továbbítja az Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága részére.
3. A Tulajdonosi Bizottság két ütemben dönt a pályázati anyagokról.
Az első forduló során nyilvános ülésen dönt arról, hogy a becsatolt dokumentumok alapján a pályázó projektje beleillik-e Debrecen város gazdaságfejlesztési stratégiájába és a pályázó megfelel-e az alapvető kritériumoknak.
4. Az előminősítési eljárást követően a Tulajdonosi Bizottság felkéri az EDC Kft.-t, hogy részletesen értékelje a pályázó projektjét, a DING Kft.-t pedig arra, hogy a pályázó céggel kezdje meg az előzetes szerződéses tárgyalásokat a KKV-parkban történő letelepedés érdekében az ingatlan vételára, nagysága, a szerződéses biztosítékok nyújtásának feltételei, a beruházás megvalósításának feltételezett időtartama stb. vonatkozásában.
5. Amennyiben az EDC Kft. részletes értékelése elkészült és a DING Kft. pályázóval történt előzetes szerződéses tárgyalása sikeres volt, a DING Kft. a **második fordulóban**

a részletes értékelés eredményéről és az ingatlan adásvételére irányuló szerződés-tervezet lényeges tartalmi elemeiről tájékoztatja a Tulajdonosi Bizottságot, mely ez alapján meghozza végleges döntését és az adásvételi szerződés megköthető a nyertes pályázóval.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **az első ütemmel érintett ingatlanok** jelenleg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonában állnak. A KKV-program megvalósításában részt vevő DING Kft. tervezi ezen ingatlanok megszerzését, melyek vételára a KKV-k részére történő továbbértékesítésüket megelőzően, a második forduló előtt aktualizált értébecslés alapján kerül majd meghatározásra, amelyről a Tulajdonosi Bizottság fog dönteni. A későbbi ütemekbe bevonandó **önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése** az önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján, versenyeztetés útján, pályázati rendszerben fog megvalósulni a forgalmi érték alapján hatáskörrel rendelkező testületi szerv, a Közgyűlés vagy a Tulajdonosi Bizottság döntése alapján.

Ezen döntések meghozatalához szükséges a DING Kft. alapító okiratának és az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosítása is.

Javaslom, hogy a KKV-program megvalósítására irányuló pályázati lehetőséget a KKV-k számára **folyamatosan és legalább egyéves időtartamra biztosítsuk**. A pályázati eljárásrendet a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése alapján az előterjesztést megküldtük véleményezés céljából a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara részére.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat tv.) 46. § (4) bekezdése szerint: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti”.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet 1.§-a alapján

a polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. és 13. pontja, 41. § (4) bekezdése és 107. §-a alapján, figyelemmel a 2004. évi XXXIV. törvényben foglaltakra

1./ támogatja és elfogadja a helyi kis- és középvállalkozások (a továbbiakban: KKV-k) fejlődésének és versenyképességének elősegítése érdekében a Déli Gazdasági Övezet területén egy több ütemben megvalósuló KKV-park létrehozására és ahhoz kapcsolódó KKV program megvalósítására irányuló koncepciót, melynek fő célja a helyi KKV szektorba tartozó vállalkozások betelepülésének előmozdításával azok megerősítése.

2./ Elfogadja a KKV-parkban letelepedni kívánó vállalkozások kiválasztására irányuló KKV program pályázati eljárásrendjét a melléklet szerint.

3./ Az 1./ és 2./ pontban foglaltakra tekintettel kijelöli Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottságát, hogy a KKV-programban benyújtott pályázatokat kétfordulós eljárás keretében értékelje és bírálja el.

4./ Felkéri az EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a Debreceni Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: DING Kft.) ügyvezetőjét a KKV-programhoz kapcsolódó pályázati eljárás előkészítésével, koordinálásával és a KKV-program megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátására.

Határidő: a KKV-program meghirdetését követően folyamatos

Felelős: az EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a DING Kft. ügyvezetője

5./ Felkéri a Tulajdonosi Bizottság elnökét, hogy a KKV-park egyes ütemeiről készítsen beszámolót és terjessze azt a Közgyűlés elé.

Határidő: a KKV-park egyes ütemeinek a megvalósulását követően azonnal

Felelős: a beszámoló előkészítéséért: a DING Kft. ügyvezetője,
a beszámoló előterjesztésért: a Tulajdonosi Bizottság elnöke

6./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy készítse elő a DING Kft. alapító okirata és az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosítását, valamint felkéri a polgármestert, hogy a módosításokat terjessze a Közgyűlés elé

Határidő: 2021. július 31.

Felelős: a módosítások előkészítéséért: a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét,
a módosítások előterjesztésért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához *minősített* többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2021. június 16.

Dr. Papp László
polgármester

PÁLYÁZATI ELJÁRÁSREND

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet KKV-program megvalósítására

1. A pályázatot kiíró szerv neve:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat).

2. A pályázat célja:

A kis- és középvállalkozások (a továbbiakban: KKV) számára elérhető, versenyképes és innovatív feltételrendszer és környezet biztosítása a Debrecen, Déli Gazdasági Övezet területén található, több ütemben megvalósuló KKV-parkban kialakításra kerülő 0,4-2 hektár területű ingatlanoknak a pályázati eljárás során nyertes KKV-k részére telephelyként történő értékesítése révén, ahol az ipari felhasználáshoz szükséges megfelelő szintű infrastruktúra rendelkezésre áll.

3. A pályázat benyújtására jogosultak köre:

Pályázatot a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: KKV törvény) 3. § (1) bekezdésében meghatározott KKV-k nyújthatnak be.

4. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános és kétfordulós.

5. A pályázat elbírálása:

A KKV-program megvalósítása tárgyában kétfordulós pályázati eljárás keretében Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottsága dönt.

6. A kétfordulós pályázati eljárás menete:

6.1. Első forduló

6.1.1. A pályázati anyagot az EDC Debrecen Nonprofit Kft.-hez (4031 Debrecen, Széchenyi utca 31.) kell benyújtani.

6.1.2. A pályázati eljárásban az alábbi **kritériumoknak** megfelelő olyan KKV-k jelentkezhetnek, amelyek

- a) nem folytatnak környezetszennyező tevékenységet,
- b) tevékenységükkel nem zavarják a szomszédos gyáregységeket (különös tekintettel a zaj- és szagkibocsátásra),
- c) az Önkormányzat 2021-2030 közötti időszakra vonatkozó Gazdasági Programjával összeegyeztethető ipari tevékenységet végeznek és tevékenységük illeszkedik a debreceni gazdasági környezetbe, emellett
- d) nem állnak csőd eljárás, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt,
- e) nincs köztartozásuk,
- f) átlátható szervezetnek minősülnek,
- g) előző 3 lezárt üzleti évük mindegyike nyereséges és
- h) a pályázati konstrukció fő szerződéses feltételeit (pl. fejlesztési és beépítési kötelezettség) elfogadják.

6.1.3. A pályázati anyag részeként csatolni szükséges

- a)** annak igazolását, hogy a pályázó megfelel a KKV törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak, vagyis a pályázó KKV-nak minősül,
- b)** a 6.1.2. pont c)-h) alpontjaiban felsorolt kritériumoknak való megfelelést alátámasztó dokumentumokat, nyilatkozatokat,
- c)** egy rövid üzleti tervet,
- d)** a KKV nyilvántartásba vételét igazoló okirat, illetve a képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait, továbbá
- e)** a KKV tevékenységét bemutató rövid tájékoztatót, melyben ki kell fejteni a KKV eddigi tevékenységét, legfőbb céges adatait (pl.: létszám, árbevétel, stb.), valamint a beruházási tevékenységét és annak elvárt eredményét (beruházási összeg, tervezett árbevétel és létszámnövekedés).

6.1.4. A pályázati anyagokat az EDC Debrecen Nonprofit Kft. összesíti és az erről készített részletes összefoglaló anyagot döntéshozatal céljából megküldi a Tulajdonosi Bizottság részére.

6.1.5. A Tulajdonosi Bizottság nyilvános ülésén dönt arról, hogy a pályázati anyag alapján a pályázó projektje beleillik-e Debrecen város gazdaságfejlesztési stratégiájába és a pályázó megfelel-e a megállapított kritériumoknak.

6.1.6. Amennyiben a Tulajdonosi Bizottság támogatja a pályázót, felkéri az EDC Debrecen Nonprofit Kft.-t, hogy részletesen értékelje a pályázó pályázati anyagát, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t pedig arra, hogy a pályázóval kezdje meg az előzetes szerződéses tárgyalásokat a KKV-parkban tervezett beruházáshoz szükséges ingatlan telephelyként történő értékesítése vonatkozásában.

6.2. Második forduló

6.2.1. Az EDC Debrecen Nonprofit Kft. a 6.1.6. pontban foglalt részletes értékelés keretében az alábbi **objektív értékelési módszert** (pontszámozást) alkalmazza, mely segíti a Tulajdonosi Bizottságot a döntése meghozatalában:

a) A KKV tevékenysége alapján:

- gyártás (5 pont)
- logisztika (3 pont)
- ipari szolgáltatás (1 pont)

b) A KKV-parkban megvalósítani tervezett beruházáshoz kapcsolódó átlagos statisztikai állományi létszámnövekedés adatai (fő) alapján:

- 20 fő fölül (3 pont)
- 10-19 főig (2 pont)
- 1-9 főig (1 pont)

c) A KKV által az ingatlan megvásárlása tárgyában kötendő előszerződésben megfizetni vállalt vételár-részlet mértékének figyelembevétele alapján:

- ha a vételár-részlet mértéke 75% fölötti (5 pont)
- ha a vételár-részlet mértéke 51 % - 75% közötti (3 pont)
- ha a vételár-részlet legfeljebb 50%-os mértékű (1 pont)

d) A KKV által megvásárolni kívánt ingatlan telephelyként történő beépítettségének mértéke alapján:

- 21-50%-os beépítettség esetén (2 pont)
- legfeljebb 20%-os beépítettség esetén (1 pont)

e) Pontszám összesen: a)+b)+c)+d)

6.2.2. Amennyiben az első fordulóban több, egyidőben benyújtott pályázati anyag támogatható és a pályázók száma meghaladja a KKV-parkban rendelkezésre álló ingatlanok számát, a magasabb pontszámú pályázók és projektjeik a pályázói listán előbbre, az alacsonyabb pontszámú pályázók és projektjeik pedig tartaléklistára kerülnek.

6.2.3. Miután az EDC Debrecen Nonprofit Kft. pályázati anyagokról szóló részletes értékelése elkészült és a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. pályázóval történt előzetes szerződéses tárgyalása sikeres volt, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. a második fordulóban a részletes értékelést és a KKV-parkban található ingatlan adásvételére irányuló szerződés lényeges tartalmi elemeit bemutató összefoglaló anyagot készít a Tulajdonosi Bizottság részére.

6.2.4. A Tulajdonosi Bizottság a 6.2.3. pont szerinti információk alapján meghozza a végleges döntését és az adásvételi szerződés megkötésre kerülhet a nyertes pályázóval.

7. A pályázat elérhetősége:

A pályázati kiírás letölthető a www.debrecen.hu, business.debrecen.hu valamint az edc.debrecen.hu honlapokról.

8. A pályázat benyújtásának feltételei:

8.1. Helye

A pályázatokat elektronikusan, a **business@edc.debrecen.hu e-mail címre** lehet benyújtani.

8.2. Módja

„KKV-program” tárgyú e-mailben a pályázó nevének megjelölésével.

8.3. Ideje

A pályázat kiírója a pályázat benyújtását határidő nélkül biztosítja, a pályázat benyújtására folyamatosan, a KKV-program 7. pont szerinti honlapokon történő meghirdetésétől annak visszavonásáig van lehetőség.

9. A hiánypótlás lehetősége, feltételei:

Amennyiben a pályázatot hiányosan terjesztették elő, az EDC egy ízben hiánypótlásra hívja fel a pályázót 8 napos határidő tűzésével. A Tulajdonosi Bizottság a pályázatot visszautasítja, amennyiben a pályázó a hiánypótlási felhívásnak határidőre nem tesz eleget.

10. Egyéb információk:

10.1. A pályázatra vonatkozó bővebb információ a pályázati kiírásban megjelölt elérhetőségeken kérhető.

10.2. A pályázat eredményéről a döntést követő 10 munkanapon belül az EDC Debrecen Nonprofit Kft. a pályázót írásban értesíti.

10.3. A kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a pályázati eljárást– akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse.