



Körös Kajak Sportegyesület
H5500 Gyomaendrőd, Besenyszegi u. 4/1
email : koroskajak@koroskajak.hu

Erkeztetési azonosító

2013 OKT 01.

Gyomaendrőd Közös Önkormányzat Hivatal 49 866/2013

Erkeztetési azonosító: Gyconkphiv-

2013 OKT 02.

IRVATOSZÁM:

10.1037-4

ELŐSZÁM:

MELLÉKLET

ELŐADÓ:

PL.

Gyomaendrőd Város Képviselő-testülete
Várfi András Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Körös Kajak Sportegyesület elnöksége nevében örömmel értesítem, hogy az Új Széchenyi Terv Dél-Alföldi Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott „Szabadidősporttal az egészséges életmódért – Kajakkal, kenuval és sárkányhajóval a Hármas Körösön” című, DAOP-5,1,3-11-2011-0050 jelű pályázatunkat a Dél-Alföldi Operatív Program Irányító Hatóságának vezetője **36 947 265 Ft összegű támogatásra ítélte.**

A pályázat elszámolható összköltsége: 38 891 849 Ft.

Támogatási intenzitás: 95%.

A pályázatot 2011 novemberében nyújtottuk be, de forrás hiányában tartaléklistára helyezték.

Egyesületünk már évek óta komoly lépéseket tesz annak érdekében, hogy a lakosság számára minél szélesebb körben tudjon szabadidős sportolási lehetőséget biztosítani. A pályázati tartalom megvalósulásával teljessé válhatnak az ehhez szükséges feltételek. A pályázati kiírás kötelezően megvalósítandó tevékenységként az infrastruktúra fejlesztést és az ESZA típusú tevékenységeket jelöli meg. A támogatás 65%-ából valósítjuk meg az infrastruktúra fejlesztést. A már meglévő Halász István Csónakház bővítése és a folyóparton kialakított víziállás, valamint sályapálya kiépítése kerül megvalósításra. A fennmaradó összeget szabadidős rendezvények megvalósítására, marketing tevékenységre, 2 db 10 fős sárkányhajó beszerzésére teljes felszereléssel és vontával, valamint a nyilvánosság költségeire kívánjuk felhasználni.

A pályázati önerő összege 1 944 584 Ft az egyesület rendelkezésére áll. Ugyanakkor gondot jelent számunkra, hogy a támogatás igénybe vételéhez az egyesület biztosíték nyújtására kötelezett. Amennyiben a kedvezményezett viszont kizárólag a projekt megvalósítása után egy összegben kívánja igényelni a támogatást, mentesül a biztosíték nyújtása alól.

Tisztelettel kérjük a Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen megvizsgálni annak lehetőségét, hogy milyen módon tud hozzájárulni a biztosíték nyújtásához.

A pályázat megvalósítási időszaka: 2013. december 01. - 2014. szeptember 30.

Amennyiben a támogatást egy összegben a projekt végén igényeljük, abban az esetben 2014. december 31-ig leírásra kerül a teljes összeg.

Tisztelettel: Gellai Imre elnök

Tisztelt Képviselő testület!

Az előterjesztést kiegészíteném az alábbiakkal. A Pénzügyi, Gazdasági, Turisztikai, Ellenőrző és Közbeszerzési Bizottság javasolta a biztosítékot ingatlan jelzálogjog formájában nyújtani. Itt az alábbiakra kell külön figyelmet fordítani:

- A 20 millió forintot (ÚMFT esetén a 25 millió forintot) meghaladó, de az 50 millió forintot meg nem haladó támogatással megvalósuló beruházási projektek esetében **a fenntartási időszakra nem kell biztosítékot adni.**
- A jelzálogszerződés az NFÜ mint Támogató és a Kedvezményezett között jön létre. Az NFÜ-t a jelzálogszerződés megkötése, módosítása, megszüntetése során a KSZ képviseli, és a kapcsolódó feladatokat a KSZ látja el.

A **jelzálogszerződésben az alap adatokon kívül** még az alábbiaknak kell szerepelnie:

- ingatlan fedezeti értékét
- a Kedvezményezett/zálogkötelezett jótállási kötelezettségét az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint a zálogjogosult zálogszerződés joga szerinti jelzálogjoga megszerzéséért,
- a Kedvezményezett/zálogkötelezett kijelentését, hogy az ingatlan a tulajdonában van,
- ha az ingatlant egyéb zálogjog is terheli, annak megjelölését,
- a zálogkötelezett hozzájárulását ahhoz, hogy a zálogjogosult javára a jelzálogjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba,
- a Kedvezményezett/zálogkötelezett zálogtárgyra vonatkozó kötelezettségét,
- a zálogjogosult kielégítési jogának gyakorlásával kapcsolatos szabályokat,
- azon kikötés rögzítését, amely szerint a jelzálogjog akkor is fennmarad, ha a zálogkötelezett személyében változás áll fenn,
- annak kikötése, hogy a zálogszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a Kedvezményezettet terhelik,
- a jelzálogjog megszűnésének szabályait,
- a szerződő felek közötti jogvita rendezésének módját,
- a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Rendelkezéseinek kikötését.

Valamennyi – ingó és ingatlan – zálogjog alkalmazásánál **első ranghelyű jelzálogjogot** kell elsősorban előírni. Második vagy további ranghelyre – akár ranghelycsere útján történő – bejegyzés akkor fogadható el, ha a magasabb ranghelyű bejegyzések teljesítése esetén a vagyontárgy értéke - a biztosítéki érték meghatározására vonatkozó szabályokra figyelemmel - elegendő fedezetet nyújt a támogatás összegére is.

Ingatlanfedezetként, **Magyarország** területén fekvő (pl. építési telek), az **ingatlannyilvántartásban önállóan** feltüntetett, **korlátozásoktól mentes, forgalomképes** ingatlanok fogadhatóak el. Ingatlan biztosítékként történő elfogadása esetén nem szükséges, hogy az adott ingatlan a pályázó tulajdonában álljon (azaz elkülönülhet a biztosítékot – jelen esetben a lakóingatlant – rendelkezésre bocsátó és a pályázó személye.)

Az **elfogadható ingatlanok** kapcsán az alábbi szűkítések szükségesek:

- Ártérben, hullámtérben álló épületek nem fogadhatóak el fedezetként.
- Út, árok megnevezésű ingatlan nem fogadható el fedezetként, mivel csak korlátozottan forgalomképes.
- Ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó kockázatvállalás esetén a biztosíték értékelésénél a jövőbeli várható hozam, illetve a jövőben megváltozó érték nem vehető figyelembe.
- Osztatlan közös tulajdon esetén a fedezetül felajánlott ingatlanok minden, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosát zálogkötelezettként be kell vonni az ügyletbe.
- Amennyiben a biztosíték céllal érintett ingatlan kiskorú9 tulajdonába kerül, akkor az ügyletben a kiskorú zálogkötelezett, lesz. Az ingatlan, mint zálogtárgy megterhelését, illetve a vásárlást a gyámhivatalnak elvi (előzetes) hozzájáruló nyilatkozatával jóvá kell hagynia.

Az ingatlan jelzálog szerződés megkötéséhez a KSZ az **alábbi dokumentumokat kéri** be a Kedvezményezettől a benyújtáshoz képest számított határidők figyelembevételével:

- a) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapot¹¹,
- b) 60 napnál nem régebbi értékbecslést, kivételes esetben – ha a Kedvezményezettnek nem felróható a jelzálogszerződés megkötését illető késedelem – 60 napnál régebbi értékbecslés is elfogadható, az ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében foglaltak fenntartására vonatkozó nyilatkozatának csatolásával,
- c) az értékbecslési tevékenység folytatására vonatkozó jogosultság igazolását.

Az **értékbecsléssel szemben támasztott** követelmények

Az ingatlanforgalmi szakvéleménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- az ingatlan azonosításra alkalmas megnevezését,
- az ingatlan nettó forgalmi értékét,
- az ingatlan hitelbiztosítéki értékét,
- az ingatlanról készült fényképeket,
- az érték megállapításánál figyelembe vett körülményeket és az alkalmazott módszert,
- az értékbecslési tevékenység folytatására vonatkozó jogosultság igazolását,
- szakvélemény szöveges, és számításokkal alátámasztott részét,

- szöveges összefoglalót,
- az értékbefolyásoló tényezők számszerűsítését,
- alaprajzot,
- részletes és funkció szerint összesített alapterületi kimutatást,
- összesített nettó és bruttó alapterületi kimutatást,
- fotómellékletet,
- tulajdoni lapot,
- hivatalos térképmásolatot,
- egyéb dokumentumokat, amennyiben azok relevánsak a forgalmi érték meghatározásához (használati megállapodás, használatbavételi engedély stb.),
- a szakértői vélemény érvényességi idejét.

A felajánlható ingatlan:

Gyomaendrőd, belterület, Ipari Park 3741/52 hrsz.

11 ha 4200 m²

Üzleti vagyon, amely forgalomképes.

2011. évben megvásárolva 55.532.000 Ft összegért. A becsült forgalmi értéket még felül is múlja.

***A támogatások igénybevétele során nyújtandó
biztosítékok a Regionális Fejlesztési Operatív Programok
keretében meghirdetett pályázati felhívások
tekintetében***

2013. március 1.

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés	3
1. Az útmutató hatálya	3
2. A biztosítéknyújtási kötelezettség általános szabályai	4
2.1. Biztosítéknyújtásra kötelezettek köre	5
2.2. Konzorciumi pályázókra vonatkozó szabályok	6
2.3. A biztosítéknyújtási kötelezettség teljesítésének határideje, időtartama	8
2.4. Kizárólag az ÚMFT Kedvezményezettjeire vonatkozó szabályok	10
3. Bankgarancia	11
4. Ingatlan jelzálogjog	12
4.1. Az értékbecsléssel szemben támasztott követelmények	17
4.2. Biztosíték érték meghatározásának módszertana	17
5. Ingó jelzálogjog	18
6. Óvadék	21
7. A támogatást igénylő gazdasági társaság vagy nonprofit szervezet - cégjegyzésre jogosult - vezető tisztségviselőjének vagy többségi tulajdonosának kezességvállalása	21
7.1 Természetes személy kezességvállalása	22
7.2. Gazdasági társaság kezességvállalása	24
7.3. Önkormányzat kezességvállalása.....	25
8. Garanciaszervezet által vállalt kezesség	25
9. Biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény	26
10. Garanciabiztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvény	26
11. Követendő eljárás a Kormányrendelet módosítása esetén.....	26

Bevezetés

Jelen útmutató kidolgozásának célja, hogy a Regionális Fejlesztési Operatív Programok keretében meghirdetésre kerülő pályázati felhívások tekintetében tájékoztatást nyújtson a támogatások felhasználásához kapcsolódóan a *2007-2013 programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások felhasználásának rendjét meghatározó jogszabályokban* előírt, kötelezően alkalmazandó biztosítékokra vonatkozó rendelkezések alkalmazásáról, a biztosítékokkal kapcsolatos ügyintézés eljárásrendjéről.

Az útmutató célja továbbá, hogy segítse a Közreműködő Szervezetek (továbbiakban: KSZ) munkáját, annak érdekében, hogy a megfogalmazott elvárások és iránymutatások alapján az Nemzeti Fejlesztési Ügynökség Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága (a továbbiakban: NFÜ ROP IH) hatáskörében egységes eljárás szerint történjen a biztosítékok jóváhagyása.

Az útmutató a 2011. február 9-ét megelőzően megjelent felhívások tekintetében is segítséget nyújt a biztosítéknyújtás szabályainak értelmezéséhez, mivel a 281/2006. (XII.23.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó támogatási jogviszonyokat szabályozó rendelkezések is rögzítésre kerültek, kiemelve a különbségeket, eltéréseket.

1. Az útmutató hatálya

Az útmutatót az Új Széchenyi Terv (a továbbiakban ÚSZT), valamint az Új Magyarország Fejlesztési Terv (a továbbiakban: ÚMFT) keretében meghirdetett felhívások tekintetében kell alkalmazni, **hatálya kiterjed** a Regionális Fejlesztési Operatív Programok (ROP-ok) keretében meghirdetett pályázati és kiemelt tervezési felhívások alapján támogatásban részesült **Kedvezményezettek**re, a **ROP-ok végrehajtásában részt vevő KSZ-ekre**, valamint az NFÜ ROP IH-ra.

Az útmutató tartalmazza mind a 2011. február 9-ét megelőzően megjelent, a 281/2006. (XII.23.) Kormányrendelet (ÚMFT) hatálya alá tartozó, mind a 2011. február 9-ét követően megjelent, a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet (ÚSZT) hatálya alá tartozó felhívások biztosítéknyújtásra vonatkozó szabályait. A **4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 2012. március 31-én** (a 25/2012. (II. 29.) Korm. rendelettel) és **július 29-én** (176/2012. (VII.26. Korm. rendelettel) **hatályba lépett módosító**

rendelkezéseit is szükséges alkalmazni a **folyamatban lévő ügyekben**, azaz ÚMFT keretében létrejött támogatási jogviszonyok esetében is, az értékelés alatt álló pályázatokra, a támogatási döntéssel, vagy a Támogatási Szerződéssel rendelkező projektek esetében.

A jogszabályváltozásokból eredően **a Kedvezményezett nem köteles automatikusan más biztosítékot nyújtani, csak abban az esetben, ha az érvényesség lejárt vagy a Kedvezményezett kérése ezt indokolja.**

A biztosítékokra vonatkozóan további szabályozást tartalmaznak az alábbi dokumentumok:

- ✓ Pályázati/Tervezési Felhívás;
- ✓ Pályázati Útmutató a Regionális Fejlesztési Operatív Programok keretében megjelent pályázati felhívásokhoz c. dokumentum;
- ✓ Általános Szerződési Feltételek.

A Kormányrendelet és az egyéb vonatkozó jogszabályok módosításai automatikusan módosítják jelen útmutatót, amennyiben kógens (eltérést nem engedő) az új szabály, azaz ebben az esetben az új vagy módosított jogszabályi rendelkezéseket szükséges alkalmazni a hatályba lépésükről rendelkező szabályoknak megfelelően. Egyéb esetekben jelen útmutató mindenkor hatályos szövege az irányadó.

2. A biztosítéknyújtási kötelezettség általános szabályai

A jogszabályi előírásoknak megfelelően - mind az ÚMFT, mind az ÚSZT Kedvezményezetteire vonatkozóan - a Támogatási Szerződésben rendelkezni kell a **támogatás visszavonása**, a Támogatási Szerződéstől történő **elállás**, illetve **szabálytalanság** esetén visszafizetendő támogatás visszafizetésének biztosítékairól.

Szakértő igénybevétele esetén a szakértő köteles igazolni az értékbecslési tevékenység folytatására vonatkozó jogosultságát, amely lehet:

- ✓ igazságügyi szakértői értékbecslésnél a nyilvántartási azonosító szám,
- ✓ értékbecslő esetén a cégkivonat vagy egyéni vállalkozói igazolvány közjegyző által hitelesített másolata és az OKJ-s képzésről szóló bizonyítvány másolata.

A KSZ előírhatja értébecslések esetén az igazságügyi szakértő kizárólagos alkalmazását, továbbá előírhatja, hogy kizárólag az ingóság típusa szerinti szakterületi igazságügyi szakértő értébecslését fogadja el.

Jelen Útmutató **általános szabályokat tartalmaz**, amely az egyedi esetekben megfelelően értelmezendő és alkalmazandó, ennek megfelelően minden biztosíték esetében a KSZ feladata és joga, hogy megítélje:

- ✓ a biztosíték elfogadható-e;
- ✓ a biztosíték milyen értéken vehető figyelembe.

2.1. Biztosítéknyújtásra kötelezettek köre

A biztosítékadási kötelezettség alá eső pályázók, valamint a felajánlható biztosítékok körét a 281/2006. (XII.23.) Kormányrendelet (ÚMFT), a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet (ÚSZT) szabályozza, azzal, hogy a **4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 2012. március 31-én** (a 25/2012. (II. 29.) Korm. rendelettel) **és július 29-én** (176/2012. (VII.26. Korm. rendelettel) **hatályba lépett módosító rendelkezéseit** is szükséges alkalmazni a **folyamatban lévő ügyekben**, azaz ÚMFT keretében létrejött támogatási jogviszonyok esetében is, az értékelés alatt álló pályázatokra, a támogatási döntéssel, vagy a Támogatási Szerződéssel rendelkező projektek esetében.

Azon projektek esetében, ahol projektgazdaként állami többségű tulajdonban lévő vagy állami többségű tulajdonba kerülő **gazdasági társaság** is szerepel – akár a konzorciumi tagok között -, és a törvény alapján a **támogatásból létrejövő vagyon ingyenesen valamely jogszabály ereje folytán** a magyar állam vagy az önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül, az NFÜ ROP IH a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 33. § (8) bekezdésének e) pontjára hivatkozással **előzetesen hozzájárul ezen gazdasági társaságok esetében a biztosítéknyújtási kötelezettség alóli mentesítéshez**.

A **KSZ minden projekt tekintetében köteles előzetesen megbizonyosodni** arról, hogy a Kedvezményezett részére nyújtott támogatásból létrejött vagyon ingyenesen az állam vagy önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül.

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény rendelkezései értelmében a megyei

önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga, a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában lévő egészségügyi intézmények vagyona és vagyoni értékű joga, valamint **a megyei önkormányzatok tulajdonában lévő gazdasági társaság**, alapítványa, illetve közalapítványa **2012. január 1-jén állami tulajdonba kerültek**.

A törvény alapján az állami tulajdonba kerülő **vagyon vagyonkezelője** – az állami tulajdon keletkezésével egyidejűleg – a megyei önkormányzatoktól, valamint a Fővárosi Önkormányzattól átkerülő egészségügyi intézmények vonatkozásában a kijelölt szerv (**GYEMSZI**), az egyéb átvett intézmények vagyona tekintetében pedig a területileg illetékes megyei intézményfenntartó központ (**MIK**).

A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (1)-(2) bekezdései szerint a MIK-ek és a 2012. december 31-én azok fenntartásában lévő központi költségvetési szervek - ide nem értve a megyei könyvtárakat és a megyei múzeumi szervezeteket - alapító és irányító szerve 2013. január 1. napjától a miniszter. A **MIK-ek 2013. március 31-én a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságba történő beolvasással** megszűnnek. A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság a megszűnt MIK-ek **általános és egyetemleges jogutóda**.

A törvényen alapuló jogutódlás érinti az EU-s forrásból támogatott projekteket és Kedvezményezettjeit. Így a Kormányrendelet alapján korábban biztosítéknyújtásra kötelezett, a megyei önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok a jogutódlást követően, az NFÜ ROP IH által kiadott utasítás értelmében mentesülnek a biztosítéknyújtási kötelezettség alól, tekintettel arra, hogy állami tulajdonba kerültek.

2.2. *Konzorciumi pályázókra vonatkozó szabályok*

Konzorciumi pályázók esetében a **ROP utasítása**¹, valamint ennek mellékletét képező „*Regionális Operatív Programok keretében konzorciumi formában megvalósuló projektek kezeléséhez*” elnevezésű útmutató az irányadó.

¹ A ROP IH 2012-08. számú utasítása alapján visszavonásra került a ROP-2010-03. számú ROP állásfoglalás és a ROP IH 2012-08. számú utasítása lépett a helyébe. Az útmutató rendelkezései alapján a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Minden konzorciumi tag a saját szervezetére vonatkozó, a jogszabályi előírásoknak megfelelő biztosítékot köteles nyújtani.

A lépcsőzetes biztosítéknyújtás tagi szinten értelmezendő.

Minden konzorciumi tagnak nyújtania kell a minden Kedvezményezett esetében kötelező biztosítékokat, továbbá – amennyiben nem mentesül – a részére juttatott támogatás összegének megfelelő értékű biztosítékot.

Amennyiben a konzorciumi tag a vonatkozó jogszabály alapján biztosíték nyújtására kötelezett, lehetőség van arra, hogy a további konzorciumi tagok e kötelezettségét átvállalják, ebben az esetben javasolt a konzorciumi megállapodás vagy külön megállapodás keretében megegyezni a biztosíték érvényesítésekor a tagok egymás közötti viszonyában felmerülő eljárásról. Biztosítékmentességben részesülő tag azonban ezen jogosultságát más tagra nem terjesztheti ki.

Amennyiben a projektre megítélt támogatás összege meghaladja a 20 millió forintot (ÚMFT esetén a 25 millió forintot²), azonban valamely konzorciumi tagra jutó támogatás összege nem haladja meg a 20 millió forintot (ÚMFT esetén a 25 millió forintot), abban az esetben az adott konzorciumi tag mentesül a biztosítékok nyújtásának kötelezettsége alól.

Amennyiben a projektre megítélt támogatás összege meghaladja a 20 millió forintot (ÚMFT esetén a 25 millió forintot), azonban egyetlen konzorciumi tagra jutó támogatás összege sem haladja meg a 20 millió forintot (ÚMFT: 25 millió forint), abban az esetben a teljes projekt mentesül a biztosítékok nyújtásának kötelezettsége alól.

Előlegigénylések vonatkozásában projektszintű költségvetés esetén, amennyiben a teljes projekt nem mentesül a biztosíték nyújtásának kötelezettsége alól, azonban egyes konzorciumi tagok mentességet élveznek, a nem mentesülő konzorciumi tagokra eső támogatási összeg azon részének megfelelő arányban kell az előlegre biztosítékot nyújtani, melyre előleg igényelhető. A konzorciumi tagoknak egymás között szükséges megállapodniuk abban – akár a konzorciumi megállapodás részeként –, hogy az előleg tekintetében a biztosítéknyújtási kötelezettséget milyen arányban teljesítik.

² Kivéve a 281/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 60.§ h) pontjában alapján biztosíték alól mentesülő bármely kedvezményezett esetében, ha a támogatás összege nem haladja meg a **10 millió forintot**.

2.3. A biztosítéknyújtási kötelezettség teljesítésének határideje, időtartama

A támogatási összeg – ideértve az előleget is – folyósítása csak akkor engedélyezhető, ha a biztosítékok a Támogatási Szerződésben foglaltaknak megfelelően rendelkezésre állnak. Minden egyes kifizetési igényléshez – ideértve az előleget is – csatolni szükséges legalább az adott kifizetési igénylésben igényelt támogatás és a már kifizetett támogatás együttes összegének megfelelő fedezetet nyújtó azon biztosítékok dokumentumait, melyek korábban nem kerültek becsatolásra.

Minden biztosíték **típus** esetében a lépcsőzetesen megemelt összegre szóló, **egységes alátámasztó dokumentumot** szükséges benyújtani – amely alatt az elsőként benyújtott dokumentum megfelelő módosítása is értendő –, nem lehetséges az egyes kifizetési igényléseknek megfelelő önálló dokumentumok alkalmazása, amennyiben az adott típusú biztosíték kötelezettje ugyanaz a személy, kivéve jelzálogjog biztosíték nyújtásának esetét. A benyújtott egységes igazoló dokumentum megfelelősége esetén a KSZ az előző időszakra érvényes igazoló dokumentumot – egy másolati példány lefűzését követően – a Kedvezményezett részére visszaszolgáltatja.

A fenti szabály azonban nem jelenti azt, hogy nem lehet egyszerre többféle biztosíték típus nyújtásával rendelkezésre bocsátani a szükséges mértékű biztosítékot.

A Kedvezményezett összességében a támogatás teljes összegének megfelelő értékű biztosítékot köteles nyújtani, amennyiben valamely mentességi szabály másként nem rendelkezik (pl.: egyes konzorciumi tagok és így a rájuk eső támogatási összeg mentessége).

A Kedvezményezettnek lehetősége van arra is, hogy a támogatás teljes összegét fedező biztosítékot egy időben, legkésőbb az első kifizetési igénylés – ideértve az előleget is – benyújtásával egyidejűleg nyújtsa.

A Támogatási Szerződésben rögzített biztosítékok **iratanyagát eredetiként, papír alapon is kell csatolni**, a Pályázati e-ügyintézés felület rendelkezésre állása esetén is.

Ha az adott biztosíték a vonatkozó jogszabályok szerint valamely nyilvántartásba való bejegyzéssel (pl. jelzálog ingatlanra vagy ingóságra) jön létre, a támogatás folyósításához a nyilvántartásba való bejegyzés igazolása szükséges.

Amennyiben a biztosítékok **nem állnak megfelelően rendelkezésre**, az a **kifizetések felfüggesztését** vonja maga után.

A Kedvezményezett a **fenntartási időszakban** is köteles biztosítékot nyújtani. A 20 millió forintot (ÚMFT esetén a 25 millió forintot) meghaladó, de az 50 millió forintot meg nem haladó támogatással megvalósuló beruházási projektek esetében a fenntartási időszakra nem kell biztosítékot adni.

Az 50 millió forintot meghaladó támogatással megvalósuló beruházási projektek esetében a fenntartási időszakra **a kifizetett támogatás 50%-ának megfelelő mértékű** biztosítékokat szükséges nyújtania minden Kedvezményezettnek, ide értve azon Kedvezményezetteket is, melyek egyösszegű elszámolóként a megvalósítási időszakra mentesülnek a biztosítéknyújtási kötelezettség alól.

Ha a projekt támogatási összege meghaladja az 50 millió forintot, a fenntartási időszakban azon konzorciumi tagoknak is szükséges a konzorciumi tag részére juttatott támogatási összeg 50%-ának megfelelő mértékű biztosítékot nyújtaniuk, amelyekre jutó támogatás egyenként nem haladja meg az 50 millió forintot, de meghaladja a 20 millió forintot (ÚMFT esetén a 25 millió forintot).

A 25/2012. (II. 29.) Korm. rendelettel bevezetett módosítások alapján a **záró kifizetési igényléshez, a biztosíték értékét csak abban az esetben szükséges kiegészíteni, ha a Kedvezményezett fenntartási időszakban nyújtandó biztosítéki értékét nem éri el az addig nyújtott biztosíték.**³ Ezen rendelkezést a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, azaz hatálya kiterjed mind az ÚMFT, mind az ÚSZT projektjeire és Kedvezményezettjeire.

A biztosítékoknak a támogatási jogviszony alapján, - kivéve, ha a Kedvezményezett mentesül a biztosítéknyújtási kötelezettség alól a fenntartási időszakra - a **fenntartási kötelezettségek megszűnéséig rendelkezésre kell állniuk.**

³ A gyakorlatban ez azt jelenti, ha a Kedvezményezett biztosítékot nyújtott az előlegkérelemhez vagy időközi kifizetési igénylésekhez, és az abban igényelt összegnek, és a vonatkozó eljárásrendeknek megfelelően a biztosíték rendelkezésre áll, továbbá a következő kifizetési kérelem záró kifizetési kérelem, akkor a Kormányrendelet alapján a záró kifizetési kérelemhez

- a) 50 millió forint alatti támogatási összeg esetén nem kell újabb biztosítékot nyújtani,
- b) 50 millió forint feletti támogatási összeg esetén
 - ha a korábban folyósított támogatás, és így a rendelkezésre álló (érvényes és hatályos) biztosíték eléri a megítélt támogatás 50 %-át, akkor nem kell újabb biztosítékot nyújtani,
 - ha a korábban folyósított támogatás, és így a rendelkezésre álló (érvényes és hatályos) biztosíték összege nem éri el a megítélt támogatás 50 %-át, Kedvezményezett köteles a biztosíték értékét kiegészíteni.

A biztosítékkal fedezendő időtartam legalább az **első kifizetési igénylés** – ideértve az előleget is – **benyújtásától a záró fenntartási jelentés elfogadásáig**, illetőleg a megvalósítási időszakra nyújtandó biztosítékok esetében a **záró kifizetési igénylés és a záró beszámoló elfogadásáig terjedő időszak**.

A biztosíték a biztosítéknyújtási kötelezettséggel érintett időszaknál rövidebb lejáratral is rendelkezésre bocsátható azzal, hogy az érintett biztosíték érvényességének lejártát megelőző legalább 45 nappal annak meghosszabbítását vagy cseréjét a Kedvezményezettnek igazolnia kell. Ennek elmaradása **a kifizetések felfüggesztését, illetve szabálytalansági eljárást** vonhat maga után.

A Kedvezményezett számára nyitott a **biztosítékcseré** lehetősége. A csere feltétele, hogy az új biztosíték megfeleljen a jelen Útmutatóban és a támogatási jogviszonyt szabályozó egyéb jogszabályban, dokumentumban meghatározott feltételeknek (pl.: végrehajthatóság, biztosítéki érték). A biztosítékcseré jóváhagyására a KSZ jogosult. A KSZ a cserélni kívánt biztosíték feloldásáról az új biztosíték érvénybe lépését követően intézkedik.

A Kedvezményezettnek lehetősége van arra is, hogy **egyidejűleg több biztosíték típust nyújtson**, pl.: a biztosíték egy része ingatlan jelzálogjog, másik része készfizető kezességvállalásból tevődik össze, természetesen az adott biztosíték fajtára vonatkozó szabályok betartása mellett (pl.: természetes személy legfeljebb 150 millió forint megítélt támogatási összegig vállalhat kezességet).

A biztosítéknyújtási kötelezettség megszűnése esetén **a megszüntetés költségei a Kedvezményezettet terhelik**, a megszüntetéshez szükséges nyilatkozatokat az NFÜ vagy a KSZ adja ki.

2.4. *Kizárólag az ÚMFT Kedvezményezettjeire vonatkozó szabályok*

Az ÚMFT hatálya alá tartozó azon Kedvezményezett - a központi költségvetési szerv kivételével -, aki **hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást** folytat le⁴, a közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződés értékére jutó támogatási összeg erejéig a 281/2006. (XII.23.) Kormányrendeletben meghatározott biztosíték nyújtására köteles⁵.

⁴ régi Kbt. 124-125. §, 225. § és 252.§-ai és új Kbt. 94-100. § 122.§ (7) b.) és c.) pontjai szerinti

⁵ Amennyiben a pályázat benyújtására 2009.09.07-én vagy azt követően, azonban 2011.02.09-ét megelőzően meghirdetett pályázati felhívásra került sor.

Továbbá az ÚMFT hatálya alá tartozó Kedvezményezettek⁶ kötelesek az alábbi nyilatkozat nyújtani:

✓ a pénzforgalmi szolgáltatónak címzett, a Kedvezményezett valamennyi - jogszabály alapján beszedési megbízással megterhelhető-fizetési számlájára vonatkozó, a lebonyolító szervezetet a támogatási jogviszony végéig jogosító, beszedési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazó nyilatkozata pénzügyi fedezethiány miatt nem teljesíthető fizetési megbízás esetére a követelés legalább harmincöt napra való sorba állítására vonatkozó rendelkezéssel együtt (**felhatalmazó levél**).

3. Bankgarancia

Bankgarancia alatt a *hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló, 1996. CXII. törvény hatálya alá tartozó **hitelintézetek által adott**⁷, feltétlen és visszavonhatatlan fizetési ígéretet megtestesítő pénzügyi garancia értendő.*

A hitelintézet (bank) kötelezettséget vállalhat arra, hogy meghatározott feltételek – így különösen bizonyos esemény beállta vagy elmaradása, illetőleg okmányok benyújtása – esetében és határidőn belül a Jogosultnak (azaz az NFÜ-nek) a megállapított összeghatárig fizetést fog teljesíteni.

A pénzügyi garancia alapján a garanciát kiadó intézmény – amennyiben a Kedvezményezett bármely, a Támogatási Szerződésből eredő fizetési kötelezettségének nem tett eleget – a KSZ felhívására a bankgarancia összegét átutalja a Támogatónak.

A bankgarancia nyilatkozatnak az alábbi tartalmi követelményeknek kell megfelelnie:

- ✓ a hitelintézet kifejezett fizetési kötelezettségvállalását,
- ✓ a hitelintézet pontos és teljes nevét,
- ✓ a Jogosult (NFÜ) nevét és adatait, azt, hogy az NFÜ javára kell teljesíteni, továbbá azt, hogy a Jogosult nevében a KSZ jár el, és a KSZ adatait,
- ✓ annak pontos megnevezését, hogy mely jogviszony (a Támogatási Szerződés szerinti felek és a szerződésszám megjelölése) alapján áll fenn a fizetési kötelezettség,

⁶ kivéve a 281/2006. Korm. rend. 57.§ (3) bekezdésben meghatározott kedvezményezetti kör

⁷ Bankgaranciát kizárólag hitelintézet (bank, takarékszövetkezet) bocsáthat ki, pénzügyi vállalkozás nem. Amennyiben ezzel kapcsolatban kétség merül fel, szükséges beszerezni a **bankgaranciát kibocsátó pénzintézet PSZÁF által kibocsátott engedélyét arra vonatkozóan, hogy milyen pénzügyi tevékenységeket végezhet.**

- ✓ annak kikötését, hogy a garanciavállalás feltétlen és visszavonhatatlan, azzal a kivétellel, hogy előírható a fizetési igény írásbeli benyújtása, a bankgarancia egyidejű bemutatásával, továbbá annak feltüntetésével, hogy a támogatott fizetési kötelezettségét nem vagy nem szerződészerűen teljesítette,
- ✓ annak rögzítését, hogy a hitelintézet az alapjogviszony vizsgálatára nem jogosult,
- ✓ azt, hogy a kötelezettségvállalás önálló,
- ✓ a bankgarancia számát, egyedi azonosítóját,
- ✓ a cégszerű banki aláírást,
- ✓ a pontos összeget - összeghatár jellegű megjelöléssel - számmal és betűvel,
- ✓ a legfeljebb 5 banki munkanapban megállapított fizetési határidőt,
- ✓ a bankgarancia érvényességének kezdetét és végét.

Az NFÜ-nek a fizetési kötelezettség nem vagy nem szerződészerű teljesítéséről elegendő nyilatkoznia, igazolási kötelezettsége nem áll fenn.

Amennyiben a Kedvezményezett az előzetesen közzétett mintától eltérő bankgarancia-nyilatkozatot nyújt be, a KSZ a nem megfelelő bankgarancia-nyilatkozatot elutasíthatja.

Amennyiben a garancia levél további feltételeket határoz meg (a fentiekén túlmenően), egyedi mérlegelés alapján a KSZ dönt a bankgarancia biztosítékként történő elfogadhatóságáról.

4. Ingatlan jelzálogjog

A jelzálogszerződés az NFÜ mint Támogató és a Kedvezményezett között jön létre. Az NFÜ-t a jelzálogszerződés megkötése, módosítása, megszüntetése során a **KSZ képviseli, és a kapcsolódó feladatokat a KSZ látja el.**

Az ingatlanra vonatkozó jelzálogszerződést közjegyző által készített **közokiratba** kell foglalni a következő kötelező tartalmi elemekkel:

a) magánszemélyek esetén:

- ✓ név,
- ✓ születési név,
- ✓ anyja neve,
- ✓ születési idő, hely,
- ✓ lakcím,

- ✓ személyazonosító/személyi igazolvány szám,
- b) cégek esetén:**
 - ✓ név,
 - ✓ székhely,
 - ✓ cégjegyzékszám,
 - ✓ adószám, statisztikai számjel,
 - ✓ nyilvántartási hely,
 - ✓ képviselő a) pontban meghatározott adatai,
- c) a támogatási jogviszonyra vonatkozóan:**
 - ✓ a támogatási szerződés létrejöttét,
 - ✓ a támogatási szerződés azonosító számát,
 - ✓ a támogatási összeget,
 - ✓ a Kedvezményezettre vonatkozó azon kikötést, amely szerint a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeit az abban foglalt módon és határidőben teljesíti,
 - ✓ szerződésszegés esetében a támogató elállási jogának kikötését,
- d) a biztosítékul felajánlott ingatlan pontos körülírását, így legalább**
 - ✓ helység megjelölését,
 - ✓ helyrajzi számát,
 - ✓ fekvését (külterület/belterület),
 - ✓ ingatlan-nyilvántartási megjelölését,
 - ✓ a terület nagyságát,
- e) ingatlan fedezeti értékét⁸,**
- f) a Kedvezményezett/zálogkötelezett jótállási kötelezettségét** az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint a zálogjogosult zálogszerződés joga szerinti jelzálogjoga megszerzéséért,
- g) a Kedvezményezett/zálogkötelezett kijelentését, hogy az ingatlan a tulajdonában van,**
- h) ha az ingatlant egyéb zálogjog is terheli, annak megjelölését,**
- i) a zálogkötelezett hozzájárulását ahhoz, hogy a zálogjogosult javára a jelzálogjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba,**
- j) a Kedvezményezett/zálogkötelezett zálogtárgyra vonatkozó kötelezettségét,**
- k) a zálogjogosult kielégítési jogának gyakorlásával kapcsolatos szabályokat,**

⁸ a fedezeti érték módosulása esetében nem szükséges ismételt közjegyzői okiratot kiállítani

- l) azon kikötés rögzítését, amely szerint a **jelzálogjog akkor is fennmarad, ha a zálogkötelezett személyében változás áll fenn,**
- m) annak kikötése, hogy a zálogszerződéssel kapcsolatban **felmerülő költségek a Kedvezményezettet terhelik,**
- n) a jelzálogjog **megszűnésének szabályait,**
- o) a szerződő felek közötti jogvita rendezésének módját,
- p) a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk. rendelkezéseinek kikötését.**

Valamennyi – ingó és ingatlan – zálogjog alkalmazásánál első ranghelyű jelzálogjogot kell elsősorban előírni. Második vagy további ranghelyre – akár ranghelycsere útján történő – bejegyzés akkor fogadható el, ha a magasabb ranghelyű bejegyzések teljesítése esetén a vagyontárgy értéke - a biztosítéki érték meghatározására vonatkozó szabályokra figyelemmel - elegendő fedezetet nyújt a támogatás összegére is.

Ingatlanfedezetként, **Magyarország területén** fekvő (pl. építési telek), az ingatlan-nyilvántartásban önállóan feltüntetett, korlátozásoktól mentes, **forgalomképes** ingatlanok fogadhatóak el.

Ingatlan biztosítékként történő elfogadása esetén **nem szükséges, hogy az adott ingatlan a pályázó tulajdonában álljon** (azaz elkülönülhet a biztosítékot – jelen esetben a lakóingatlant – rendelkezésre bocsátó és a pályázó személye.)

Az elfogadható ingatlanok kapcsán az alábbi szűkítések szükségesek:

- ✓ Ártérben, hullámtérben álló épületek nem fogadhatóak el fedezetként.
- ✓ Út, árok megnevezésű ingatlan nem fogadható el fedezetként, mivel csak korlátozottan forgalomképes.
- ✓ Ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó kockázatvállalás esetén a biztosíték értékelésénél a jövőbeli várható hozam, illetve a jövőben megváltozó érték nem vehető figyelembe.
- ✓ Osztatlan közös tulajdon esetén a fedezetül felajánlott ingatlanok minden, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosát zálogkötelezettként be kell vonni az ügyletbe.

- ✓ Amennyiben a biztosíték céllal érintett ingatlan kiskorú⁹ tulajdonába kerül, akkor az ügyletben a kiskorú zálogkötelezett, lesz. Az ingatlan, mint zálogtárgy megterhelését, illetve a vásárlást a gyámhivatalnak¹⁰ elvi (előzetes) hozzájáruló nyilatkozatával jóvá kell hagynia.

Kizárólag tehermentes külterületi ingatlan, termőföld, könnyűszerkezetes, gyorsépítésű, illetve vályogból vagy fából épített ingatlan fogadható el. A KSZ helyismerete, szakértelme, a projektről és a Kedvezményezetttről rendelkezésre álló információ, valamint a nála felhalmozódott tapasztalat alapján mérlegeléssel dönt a felsorolt ingatlanok biztosítékként történő elfogadásáról.

Nem fogadható el biztosítékként jelzálogjog alapítása olyan ingatlanon, amelynek tulajdoni lapján **az alábbi jogok, tények** kerültek feltüntetésre az ingatlan nyilvántartásban vagy amely ingatlannal kapcsolatosan az alábbiak fennállnak:

- ✓ végrehajtási jog,
- ✓ a tulajdonossal szemben megindított felszámolás, végelszámolási eljárás vagy az általa kezdeményezett csődeljárás indult meg,
- ✓ kisajátítási eljárás megindítása,
- ✓ jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezeti károsodás ténye,
- ✓ bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom,
- ✓ elidegenítési és terhelési tilalom, amennyiben annak jogosultja közokiratban nem járul hozzá az a jelzálogjog alapításához,
- ✓ árverés, nyilvános pályázat kitűzése,
- ✓ zárlat, zár alá vétel, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés,
- ✓ tulajdonjog fenntartással történt eladás, kivéve, ha az eladó és - amennyiben a vevő nem a Kedvezményezett - a vevő a jelzálogjog alapításához közokiratban hozzájárul,
- ✓ perfeljegyzés,
- ✓ vételi jog, kivéve, ha annak jogosultjai hozzájárulnak a zálogjog alapításához, valamint nyilatkoznak arról, hogy a jelzálog tárgyát képező ingatlanból történő végrehajtás esetén e jogaikról feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak

⁹ vagy más okból cselekvőképességében korlátozott személy

¹⁰ a gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (IX. 10.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdés d) és m) pontjai alapján

- ✓ haszonélvezeti, használati jog, kivéve, ha annak jogosultjai közjegyző előtt nyilatkoznak arról, hogy a jelzálog tárgyát képező ingatlanból történő végrehajtás esetén e jogaikról feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak.

Amennyiben a biztosítékként nyújtandó jelzálogjog alapítása olyan ingatlanon történik, amely a **projekt megvalósítási helyszínét képezi**, abban az esetben az ingatlannak meg kell felelnie a beruházással érintett ingatlanokra vonatkozó szabályozásnak (pl.: per-és igénymentesség) is, azaz a biztosítékokra vonatkozó szabályoknak és a beruházással érintett ingatlanokra vonatkozó szabályoknak egyaránt teljesülniük kell. Továbbá a biztosítéki érték meghatározásakor a **fejlesztés tárgyát képező ingatlan esetében a zálogszerződés aláírásakor fennálló értékét lehet figyelembe venni. A fejlesztés során jelentkező értéknövekedés figyelembe vehető, amelyet szakértői véleménnyel kell igazolni.**

Az ingatlan jelzálog szerződés megkötéséhez a KSZ az alábbi dokumentumokat kéri be a Kedvezményezettől a benyújtáshoz képest számított határidők figyelembevételével:

- a) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapot¹¹,
- b) 60 napnál nem régebbi értébecslést, kivételes esetben – ha a Kedvezményezettnek nem felróható a jelzálogszerződés megkötését illető késedelem – 60 napnál régebbi értébecslés is elfogadható, az ingatlanforgalmi szakértő értébecslésében foglaltak fenntartására vonatkozó nyilatkozatának csatolásával,
- c) az értébecslési tevékenység folytatására vonatkozó jogosultság igazolását.

Ezt követően a KSZ ellenőrzi, hogy a megküldött dokumentumok alapján a pályázati felhívásban és a rendeletben, útmutatóban meghatározott, az adott biztosítékkal szemben támasztott feltételek megvalósulnak, és így a zálogszerződés megköthető. Azaz **a felajánlott biztosíték KSZ által megállapított fedezeti értéke eléri legalább a kifizetési kérelemben igényelt és a korábban már kifizetett támogatási összeget, és a biztosítékadásnak nem állnak fel kizáró vagy korlátozó tényezői.**

A jelzálogszerződés megkötésére a KSZ-szel egyeztetett módon és formában kerül sor.

¹¹ Ha az EMIR és a TAKARNET közötti adatkapcsolat elérhető, úgy nem szükséges a Kedvezményezettől a hiteles tulajdoni lap bekérése. Nem szükséges továbbá a dokumentum bekérése, ha – akár másolati példány – az értébecslés részét képezi és a fenti határidőn belüli.

A biztosítékként felajánlott ingatlant a Kedvezményezett csak az IH/KSZ engedélyével idegenítheti el vagy terhelheti meg.

4.1. Az értékbecsléssel szemben támasztott követelmények

Az ingatlanforgalmi szakvéleménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- ✓ az ingatlan azonosításra alkalmas megnevezését,
- ✓ az ingatlan nettó forgalmi értékét,
- ✓ az ingatlan hitelbiztosítéki értékét,
- ✓ az ingatlanról készült fényképeket,
- ✓ az érték megállapításánál figyelembe vett körülményeket és az alkalmazott módszert,
- ✓ az értékbecslési tevékenység folytatására vonatkozó jogosultság igazolását,
- ✓ szakvélemény szöveges, és számításokkal alátámasztott részét,
- ✓ szöveges összefoglalót,
- ✓ az értékbefolyásoló tényezők számszerűsítését,
- ✓ alaprajzot,
- ✓ részletes és funkció szerint összesített alapterületi kimutatást,
- ✓ összesített nettó és bruttó alapterületi kimutatást,
- ✓ fotómellékletet,
- ✓ tulajdoni lapot,
- ✓ hivatalos térképmásolatot,
- ✓ egyéb dokumentumokat, amennyiben azok relevánsak a forgalmi érték meghatározásához (használati megállapodás, használatbavételi engedély stb.),
- ✓ a szakértői vélemény érvényességi idejét.

4.2. Biztosíték érték meghatározásának módszertana

Az **ingatlan biztosítéki értékét** és az ingatlanon szereplő terhek- ideértve a széljegyen lévő is - figyelembe vehető értékét **a KSZ határozza meg.**

A hitelbiztosítéki értéket a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.01.) PM rendelet 4. számú melléklete, termőföld esetén a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 4. számú melléklete és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint kell megállapítani.

A **nettó hitelbiztosítéki értéket** (HBÉ) minden alkalmazott módszertan esetében meg kell határozni, valamint a **figyelembevételre javasolt érték a tehermentes ingatlanstátuszt kell, hogy feltételezzon.**

A KSZ a biztosítéki érték meghatározás során az értékbecslés által megadott figyelembevételre javasolt értéket csökkenti a bejegyzett terhek aktuális értékével.

Figyelembe vételre javasolt érték – Aktuális terhek = Biztosítéki érték

Mivel az aktuális teher nem minden esetben egyezik meg a bejegyzett zálogjog mértékével, ezért meg kell győződni a teher aktuális mértékéről.

A bejegyzett teher aktuális mértékéről **eredeti** (a pénzüintézeteket kivéve közhiteles), **15 napnál nem régebbi nyilatkozat szükséges a zálogjog jogosultjától** a zálog aktuális, és a zálogjogot megalapozó ügylethez kapcsolódó szerződés alapján a jövőben még elérhető maximális érték mértékéről, az adott devizanemben. Ezen nyilatkozat birtokában, a nyilatkozatban szereplő magasabb összeg veendő figyelembe, mint a hitelbiztosítéki értéket csökkentő negatív tényező.

Árfolyam meghatározás:

A felajánlott biztosíték elfogadását megelőző hónap utolsó napjának – a Magyar Nemzeti Bank holnapján elérhető – MNB középárfolyama +10%-on kell figyelembe venni a terhelést.

Amennyiben a megfelelő biztosítéki érték csak több ingatlan egyidejű felajánlása mellett biztosítható, akkor rögzíteni szükséges a jelzálogszerződésben, hogy a jelzálogjog **egyetemleges.**

5. Ingó jelzálogjog

*A 281/2006. (XII.23.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó – tehát kizárólag az **ÚMFT hatálya alá tartozó** – Kedvezményezetteknek lehetőségük van ingó jelzálogjog alapítással biztosítékot nyújtani, **amennyiben a pályázati útmutató másként nem rendelkezik.***

A jelzálogszerződést az NFÜ nevében eljáró KSZ köti meg a Kedvezményezettel.

A jelzálogszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, mely tartalma alapján alkalmas arra, hogy a bíróság végrehajtási záradékkal lássa el.

Ingójelzálog alapításra per-, és igénymentes, forgalomképes ingóság fogadható el. Nem fogadható el biztosítékként zálogjog alapítása:

- ✓ személygépjárművön,
- ✓ informatikai eszközön,
- ✓ 1.000.000,-Ft alatti egyedi nyilvántartási értékű ingóságon,
- ✓ 1 évnél rövidebb szavatossági idővel rendelkező mezőgazdasági terméken, élelmiszer-készleten, gyógyszer-készleten

Amennyiben a zálogtárgy nem, vagy nem kizárólag a Kedvezményezett tulajdona, azonban a zálogszerződés tartalma megfelel az előírásoknak, a jelzálog elfogadható biztosítékként.

Ha a zálogtárgy harmadik személy tulajdonában van, a zálogkötelezett a zálogtárgy tulajdonosa.

Az ingó jelzálog szerződés megkötéséhez a KSZ a következő dokumentumokat kéri be a kedvezményezettől:

- a) biztosítékul felajánlott ingó dolog hitelesített tárgyi eszköz nyilvántartó lapja, a vagyontárgy egyértelmű azonosítására alkalmas egyedi azonosító számai (Egyedi azonosító számok különösen)
- b) 30 napnál nem régebbi értékbecslés vagy – különösen magánszemély esetében – a KSZ saját mérlegelése alapján elfogadhatja 6 hónapnál nem régebben beszerzett ingó dologról szóló számla nettóértékét, illetve ingó dolog könyv szerinti értékét¹².
- c) értékbecslésre, értékbecslési tevékenység folytatására vonatkozó jogosultság igazolását
- d) amennyiben az ingó vagyontárgy nem tehermentes, és a jelzálog-szerződés megkötéséhez, ill. a jelzálogjog bejegyzéséhez harmadik személy hozzájárulása szükséges, a harmadik személy közokirat formájában tett hozzájáruló nyilatkozata,

¹² Amikor a jelen Útmutató könyv szerinti értékre utal, az alatt magánszemély tulajdonában álló ingó dolog esetén 6 hónapnál nem régebben beszerzett ingó dologról szóló számla nettóértékét is érteni kell.

- e) Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: MOKK) által kibocsátott tanúsítvány
- f) amennyiben a felajánlott ingó vagyontárgy nem a kedvezményezett tulajdona,
 - fa) ha a tulajdonos nem természetes személy 60 napnál nem régebbi cégkivonata, illetve nyilvántartásba vételt igazoló dokumentuma, és aláírási címpéldánya (a www.e-cegjegyzek.hu honlapról lekért adatok is elfogadhatóak).
 - fb) ha a tulajdonos természetes személy személyi igazolványának (kétoldali másolat), vezető engedélyének, útlevelének másolata.

A zálogtárgy megsemmisülése vagy értékcsökkenése esetén a Kedvezményezett új, megfelelő fedezetet köteles felajánlani.

A KSZ ellenőrzi, hogy a megküldött dokumentumok alapján a pályázati felhívásban és a rendeletben meghatározott, az adott biztosítékkal szemben támasztott feltételek megvalósulnak, és így a jelzálogszerződés megköthető, azaz a felajánlott biztosíték értéke eléri legalább a kifizetési kérelemben igényelt és a már korábban kifizetett támogatás összegét. Az ingóság biztosítéki értékét és az ingó dologon szereplő terhek – ide értve a bejegyzés alatt lévő követelést is – figyelembe vehető értékét a KSZ határozza meg.

Az értékbecslésnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a vagyontárgy azonosításra alkalmas megnevezése;
- b) a nettó forgalmi érték;
- c) fényképek;
- d) az érték megállapításánál figyelembe vett körülmények és az alkalmazott módszer.

Ingó zálogtárgy esetén a könyv szerinti érték 50%-a – magánszemély tulajdonában álló ingó dolog esetén 6 hónapnál nem régebben beszerezett ingó dologról szóló számla nettóértéke – vehető figyelembe biztosítéki értéként. Amennyiben a Kedvezményezett szakértő által készített értékbecsléssel igazolja, hogy az ingó jelzálog tárgy forgalmi értéke a könyv szerinti értéknél magasabb, a forgalmi érték legfeljebb 50%-a vehető figyelembe a biztosítéki érték megállapításakor.

6. Óvadék

Az óvadék, mint biztosíték **kizárólag az ÚMFT** hatálya alá tartozó Kedvezményezettnek nyitva álló biztosítéktípus.

Óvadék alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 270.§-271/A. §-ban meghatározott szerződést biztosító mellékkötelezettség értendő.

Ennek megfelelően **pénzen, bankszámla-követelésen, értékpapíron és egyéb, külön törvényben meghatározott pénzügyi eszközön** az erre irányuló szerződéssel és az óvadék tárgyának átadásával alapított óvadék fogadható el biztosítékként.

Az óvadéki szerződés írásos formában való megkötése szükséges. Az óvadéki szerződés tartalma alapján teljesülnie kell továbbá annak a feltételnek, hogy amennyiben a Kedvezményezett nem vagy nem szerződésszerűen teljesít, az átadott óvadékból a Támogató (jogosult) közvetlenül kielégítést kereshet.

Az óvadékot **nyújthatja a Kedvezményezett, de nyújthatja harmadik személy is.**

A jogosult használhatja az óvadék tárgyát és rendelkezhet vele, ha a felek így egyeztek meg, de ebben az esetben a jogosult köteles Ptk. 270.§ (4)–(6) bekezdései szerinti egyenértékű fedezettel helyettesíteni az óvadék tárgyát.

Engedélyezett az óvadék **forinttól eltérő devizanemben** (kizárólag: euro, amerikai dollár, svájci frank) történő elfogadása is. Az árfolyam számítása a zároláskor érvényben lévő MNB középfolyamon alapul.

7. A támogatást igénylő gazdasági társaság vagy nonprofit szervezet - cégjegyzésre jogosult - vezető tisztségviselőjének vagy többségi tulajdonosának kezességvállalása

A támogatás visszafizetésének biztosítékeként a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet alapján kezességet vállalhat a gazdasági társaságok, nonprofit és egyéb nem nyereségérdekelt szervezetek esetében **a támogatást igénylő szervezet vezetője vagy többségi tulajdonosa** (természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság).

Kezes csak az lehet, aki a KSZ által elvégzett vizsgálat alapján kezesként elfogadható, és kijelenti, hogy a vizsgálat során figyelembe vett vagyont a biztosítéknyújtási kötelezettség fennállásáig nem idegeníti el és nem terheli meg.

A kezesség jóváhagyása előtti, a vagyoni helyzetet feltáró vizsgálatot a KSZ folytatja le.

Kezességvállalás esetén a kezességvállaló nyilatkozatot közjegyzői okiratba foglaltan kell benyújtani a KSZ-hez.

Az egyeztetés során az adatlapon közölt adatok, az információkat **alátámasztó dokumentumok** (pl. hatósági igazolványok, jövedelem-igazolás, más kezességvállalás összegét alátámasztó dokumentum, gépjármű forgalmi engedélye, tulajdoni lap, az értékpapír nyilatkozattételt megelőző napi forgalmi értékét tanúsító dokumentum) a KSZ által **ellenőrzésre kerülnek**.

Egy adott projektben egyidejűleg több természetes és jogi személy is bevonható kezesként, azonban **természetes személyek esetében az egy főre jutó kezességvállalás mértéke nem haladhatja meg a 150 millió forintot**.

A KSZ a kezességvállaló vagyoni helyzetének alapos vizsgálata és mérlegeléssel meghozott döntése alapján fogadható el azon személy kezességvállalása, aki valamely projekt hitelből történő finanszírozásának fedezetére is készfizető kezességet vállalt.

7.1 Természetes személy kezességvállalása

Természetes személy kezességvállalása esetén kezes lehet

a) **gazdasági társaság** esetén

aa) a gazdasági társaságokról szóló törvény szerinti - cégjegyzésre jogosult - vezető tisztségviselő,

ab) ha a kezes a többségi tulajdonos, a gazdasági társaságokról szóló törvény szerinti tag (természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság), kivéve a közkereseti társaság tagja, illetve a betéti társaság belftagja,

b) **szövetkezet** esetén, ha a kezes a vezető tisztségviselő, akkor az igazgatóság elnöke, illetve az ügyvezető elnök,

- c) **nonprofit szervezetek** esetén az alapító okiratban vagy alapszabályban megjelölt vezető tisztségviselő, illetve a többségi tulajdonos (természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság),
- d) **egyház** esetén a támogatást igénylő egyházi szerv hivatalos képviselője, illetve egyházi intézmény esetén a fenntartó egyházi szerv hivatalos képviselője.

Természetes személy a saját nevében, a saját vagyonára vállalhat készfizető kezességet, azonban a kezesség mértéke legfeljebb 150 millió forint megítélt támogatási összegig terjedhet.

Amennyiben a megítélt támogatás összege meghaladja a 150 millió forintot, a 150 millió forint feletti rész fedezetéül egyéb biztosíték típusát kell bevonni. Egy projektben több természetes személy kezességvállalása is elfogadható biztosítékként, azzal, hogy az egy személy által vállalt kezesség nem haladhatja meg az 150 millió forintot.

A **kezességvállalás nem fogadható** el a projekt biztosítékként, ha

- ✓ a kezesnek köztartozása áll fenn,
- ✓ a kezes a Központi Hitelinformációs Rendszerben¹³ vagy annak alrendszereiben negatív minősítésű ügyfélként szerepel,
- ✓ a kezes végrehajtási eljárás alatt áll,
- ✓ ingatlan-tulajdon esetén a kezes tulajdoni hányadára eső teher összege meghaladja a kezest megillető tulajdoni hányad becsült forgalmi értékének felét.

Az ingatlan vagyon biztosítéki értékének megállapítására és a szükséges dokumentumok benyújtásának feltételeire az Útmutató 4. pontjában foglaltak az irányadók.

Az ingó vagyon esetén a könyv szerinti érték 50%-a vehető figyelembe biztosítéki értéként a vizsgálat lefolytatása során.

Az ingó vagyon vizsgálatakor kizárólag **per-, és igénymentes, forgalomképes** ingóság vehető figyelembe az 5. pontban meghatározott szabályok szerint.

Abban az esetben, ha az ingóság nem, vagy nem kizárólag a leendő kezes tulajdona, azonban a dolog tartalma megfelel az előírásoknak, akkor a tulajdoni aránynak megfelelő forgalmi érték vehető figyelembe a vizsgálat során.

¹³ Bármely referenciaadat-szolgáltatónál bárki jogosult tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat-szolgáltató adta át. A tájékoztatás a kérelmező számára évente egy alkalommal díjtalan. (2011. évi CXXII. tv. a központi hitelinformációs rendszerről)

Amennyiben az ingó vagyon adatlapon feltüntetett becsült értékével a KSZ nem ért egyet, kérheti az adott vagyontárgyakra vonatkozó, 30 napnál nem régebbi szakértői vélemény benyújtását.

Az értékpapírban elhelyezett megtakarítás vagy egyéb befektetés forgalmi értékéről az azt kezelő szervezet 5 napnál nem régebbi igazolását kell figyelembe venni.

7.2. Gazdasági társaság kezességvállalása

Gazdasági társaság kezességvállalásáról beszélünk, ha **a támogatást igénylő (Kedvezményezett) gazdasági társaság többségi tulajdonosa gazdasági társaság.**

A kezességvállalás nem fogadható el a projekt biztosítékeként, ha

- ✓ a kezesnek köztartozása áll fenn,
- ✓ a kezes a Központi Hitelinformációs Rendszerben vagy annak alrendszereiben negatív minősítésű ügyfélként szerepel,
- ✓ a kezes felszámolási eljárás, csődeljárás, végelszámolási eljárás, cégjegyzékből történő törlési eljárás, végrehajtási eljárás alatt áll,
- ✓ a kezes adószámát a nyilatkozattételt megelőző egy évben legalább két alkalommal felfüggesztették vagy a kezes adószáma a nyilatkozattételkor felfüggesztés hatálya alatt áll,
- ✓ a saját tőke összege nem éri el a jegyzett tőke összegét az utolsó két lezárt üzleti év bármelyikében (a beszámolóban szereplő adatok alapján),
- ✓ az utolsó két lezárt üzleti évben elért, mérleg szerinti eredmény bármelyik évben negatív,
- ✓ ingatlan-tulajdon esetén a kezes tulajdoni hányadára eső teher összege meghaladja a kezeset megillető tulajdoni hányad becsült forgalmi értékének felét.

Az **ingatlan** vagyon biztosítéki értékének megállapítására és a szükséges dokumentumok benyújtásának feltételeire az Útmutató 4. pontjában foglaltak az irányadók.

Az ingó vagyon esetén a könyv szerinti érték 50%-a vehető figyelembe biztosítéki értéknek a vizsgálat lefolytatása során. Amennyiben a Kedvezményezett szakértő által készített értébecsléssel igazolja, hogy az ingó vagyon forgalmi értéke a könyv szerinti

értéknél magasabb, a forgalmi érték legfeljebb 50%-a vehető figyelembe a biztosítéki érték megállapításakor.

Az **ingó** vagyon vizsgálatakor kizárólag per-, és igénymentes, forgalomképes ingóság vehető figyelembe az 5. pontban meghatározott szabályok szerint.

7.3. Önkormányzat kezességvállalása

A ROP IH az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényre hivatkozással nem engedélyezi az önkormányzatok kezességvállalását.¹⁴

8. Garanciaszervezet által vállalt kezesség

Az **NFÜ honlapján közleményt tesz közzé azokról a garanciaszervezetekről, melyek kezességvállalását biztosítékként elfogadja.** A valamely IH által megfelelőnek minősített garanciaszervezet kezességvállalása más IH hatáskörébe tartozó pályázat esetében is elfogadható külön minősítés nélkül, ha a garanciaszervezettel kapcsolatban nem merült fel olyan körülmény, amely alapján a megfeleltetése megkérdőjelezhető.

A jelenleg hatályos közlemény alapján az NFÜ a következő garanciaszervezetek kezességvállalását fogadja el:

- ✓ START Garancia Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
- ✓ Unió Garancia Szövetkezet,
- ✓ Agrár- Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány.

¹⁴ 96. § (1) A helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, valamint a térségi fejlesztési tanács garanciát és kezességet érvényesen kizárólag hitel, kölcsön vagy kötvény visszafizetésére vállalhat, ha a hitel, kölcsön vagy kötvény visszafizetése a kötelezett pénzügyi helyzetére vonatkozó információk alapján, és a rendelkezésre álló fedezetre tekintettel - a kezesség beváltása, garancia érvényesítése és a kezességet, garanciát vállaló általi egyéb többlettámogatás nélkül - kellően biztosított.

(2) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, valamint a térségi fejlesztési tanács által vállalt garancia, kezesség feltétele az állami támogatási szabályoknak megfelelő, támogatástartalmat nem, vagy azt az állami támogatási szabályokkal összeegyeztethető módon tartalmazó garanciavállalási vagy kezességvállalási díj kikötése.

9. Biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény

A biztosítási szerződés alapján kiállított készfizető kezességvállalás egy olyan jogügylet, melynek keretében a biztosító kezesi biztosítási szerződést köt ügyfelével, ezt követően pedig a kezesi biztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvényben arra vállal kötelezettséget, hogy a Kedvezményezett (NFÜ) minden olyan pénzügyi veszteségét megtéríti, mely abból származik, hogy a biztosítóval szerződő fél a Kedvezményezettel szemben nem teljesítette valamely szerződésen alapuló, vagy egyéb jogi kötelezettségét.

A biztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvény akkor fogadható el biztosítékként, ha **az NFÜ-t jelöli meg Jogosultként/ Kedvezményezettként, feltétel nélküli és visszavonhatatlan**, valamint tartalmazza, hogy **a jogosult nevében a KSZ jár el** (és az eljáró KSZ adatait).

Amennyiben a Támogatást igénylő biztosítási szerződés alapján kiállított készfizető kezességvállalás útján kíván biztosítékot nyújtani, nem a biztosítási szerződésnek van jelentősége, hanem annak a kötelezettségvállalásnak, amely a biztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvény formájában a Kedvezményezett (NFÜ) javára jön létre. **A biztosító kötelezettségét ugyanis a Kedvezményezettel szemben a kötelezvény, illetve az abban foglalt jognyilatkozat testesíti meg.** Éppen ezért, ahogy bankgarancia esetében sem a bank és ügyfele közötti szerződést, hanem csupán az ennek alapján megtett jognyilatkozatot, vagyis magát a bankgaranciát kell benyújtani.

10. Garanciabiztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvény

A garanciabiztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvény, mint biztosíték **kizárólag az ÚMFT** hatálya alá tartozó Kedvezményezettnek nyitva álló biztosítéktípus.

11. Követendő eljárás a Kormányrendelet módosítása esetén

Amennyiben az útmutató hatálybalépését követően módosulnak a 4/2011. (I.28) Kormányrendelet biztosítékadásra vonatkozó rendelkezései, akkor a módosító jogszabály

rendelkezései szerint kell eljárni, **hatály a folyamatban lévő ügyekre abban az esetben terjed ki, ha a jogszabály módosítás kifejezetten előírja.**

Azonban **amíg a korábban rendelkezésre bocsátott biztosíték érvényes, úgy a rendelkezésre bocsátáskor hatályos jogszabályok alapján azokat továbbra is megfelelőnek kell elfogadni.** A jogszabályváltozásból eredően nem kell Kedvezményezettnek más biztosítékot nyújtani, ha csak az érvényesség lejárt vagy a Kedvezményezett kérése nem indokolja. Azonban a jogszabály-módosítás hatályba lépése után rendelkezésre bocsátott biztosítékok esetén már csak az új, hatályban lévő szabályok alapján lehetséges a biztosítéknyújtás.