



# A költség-haszon elemzés

Agrárlogisztikai központ létesítése Bonyhádon

**1 mEUR feletti nem nagyprojekt, közcélú, nettó bevételt  
termelő diszkontált nettó (DNR) számítása**



## Tartalomjegyzék

<b>1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. BEVEZETŐ</b> .....	<b>5</b>
<b>3. A HÁTTÉR BEMUTATÁSA</b> .....	<b>7</b>
3.1. TÁRSADALMI-GAZDASÁGI FELTÉTELEK .....	7
3.2. SZAKPOLITIKAI ÉS INTÉZMÉNYI SZEMPONTOK .....	8
3.3. A JELENLEGI INFRASTRUKTURÁLIS ADOTTSÁGOK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK .....	9
3.4. A TERVEZETT SZOLGÁLTATÁS MEGÍTÉLÉSE ÉS AZ EZZEL KAPCSOLATOS LAKOSSÁGI ELVÁRÁSOK .....	9
<b>4. A PROJEKT CÉLKITŰZÉSEI</b> .....	<b>11</b>
4.1. AZONOSÍTOTT IGÉNYEK ÉS PROBLÉMÁK .....	11
4.2. A PROJEKT CÉLRENDSZERE .....	14
4.3. ILLESZKEDÉS A TOP CÉLOKHOZ .....	15
4.4. INDIKÁTOROK .....	17
<b>5. KEDVEZMÉNYEZETT</b> .....	<b>19</b>
5.1. KEDVEZMÉNYEZETT ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA .....	19
5.2. AZ EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK .....	19
<b>6. A PROJEKT MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI ELEMZÉSEK EREDMÉNYEI</b> .....	<b>22</b>
6.1. MEGVALÓSÍTHATÓSÁG KERETEI .....	22
6.2. KERESLETELEMZÉS .....	22
6.3. PROJEKT NÉLKÜLI ESET AZ MT JELLEGŰ DOKUMENTUMBAN A VÁLTOZATELEMZÉSHEZ .....	23
6.4. VÁLTOZATELEMZÉS .....	23
<b>7. PROJEKT MEGHATÁROZÁSA</b> .....	<b>25</b>
7.1. FEJLESZTÉS MŰSZAKI TARTALMA .....	25
7.2. LÉTREHOZOTT ESZKÖZÖK MŰKÖDTETÉSE, A SZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA .....	26
7.3. INTÉZMÉNYI KÉRDÉSEK .....	26
<b>8. CBA DOKUMENTUM KÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT MÓDSZERTAN</b> .....	<b>27</b>
8.1. FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET MÓDSZER .....	27
8.2. ÁRSZINT .....	27
8.3. ÁRFOLYAM .....	27
8.4. INFLÁCIÓ .....	27
8.5. VIZSGÁLT IDŐTÁV .....	27
8.6. TARTALÉK KEZELÉSE .....	27
8.7. AZ ÁFA KEZELÉSE .....	28
8.8. A PROJEKTRE VONATKOZÓ TÁMOGATÁSI SZABÁLY MEGHATÁROZÁSA .....	28
<b>9. PÉNZÜGYI ELEMZÉS</b> .....	<b>29</b>
9.1. PÉNZÜGYI PÉNZÁRAMOK ELŐREJELZÉSE .....	29
9.1.1. <i>Beruházási költségek</i> .....	29
9.1.2. <i>Pótlási költségek</i> .....	30
9.1.3. <i>Üzemeltetési és karbantartási költségek</i> .....	32
9.1.4. <i>Bevételek</i> .....	33
9.1.5. <i>Maradványérték</i> .....	33
9.1.6. <i>A pénzügyi költségek és bevételek összegzése</i> .....	34
9.1.7. <i>A finanszírozás forrása</i> .....	34
9.2. A PÉNZÜGYI ELEMZÉS EREDMÉNYEI .....	35
9.2.1. <i>A beruházás pénzügyi megtérülése</i> .....	35
9.2.2. <i>A támogatási összeg meghatározása</i> .....	35
9.2.3. <i>Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata</i> .....	36
<b>10. KÖZGAZDASÁGI ELEMZÉS</b> .....	<b>37</b>
10.1. KÖZGAZDASÁGI PÉNZÁRAMOK BECSLÉSE .....	37
10.1.1. <i>Költségek</i> .....	37
10.1.2. <i>Hasznok</i> .....	37
10.2. KÖZGAZDASÁGI TELJESÍTMÉNYMUTATÓK .....	38
<b>11. KOCKÁZATELEMZÉS ÉS ÉRZÉKENYSÉGVIZSGÁLAT</b> .....	<b>39</b>
11.1. ÉRZÉKENYSÉGVIZSGÁLAT .....	39
11.2. KOCKÁZATELEMZÉS .....	39
11.2.1. <i>Kvalitatív kockázatelemzés</i> .....	40
11.2.2. <i>Kockázatkezelési stratégia</i> .....	44
<b>12. CSELEKVÉSI TERV A PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSÁRA</b> .....	<b>45</b>
12.1. LEBONYOLÍTÁSI TERVEK A PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSÁRA .....	45
12.1.1. <i>Előkészítettség bemutatása</i> .....	46
12.1.2. <i>Intézkedési terv</i> .....	46

## Táblázatjegyzék

1. táblázat: A projekt tevékenységeinek főbb költségei <b>elszámolhatóság szerinti bontásban</b> (Ft)...	29
2. táblázat: Teljes beruházási költség ütemezése (mFt) .....	29
3. táblázat: A projekt működési időszakában pótoltt eszközök .....	31
4. táblázat: A pótlási költség összegzése (Ft, különbözet) (átlagos pótlási ktg) .....	31
5. táblázat: Projekt esetén a fajlagos üzemeltetési és karbantartási költségei (Ft/naturália) .....	32
6. táblázat: Teljesítmények az egyes években (naturália), projekt esete .....	32
7. táblázat: Üzemeltetési, karbantartási költségek (Ft, fejlesztési különbözet) .....	33
8. táblázat: A működési költségek változásának összegzése (Ft, különbözet) .....	33
9. táblázat: A projekt bejövő pénzáramai (mFt, különbözet) .....	33
10. táblázat: Maradványérték számítása a hasznos élettartam alapján (mFt, projekt esete) .....	34
11. táblázat: Maradványérték számítása a hasznos élettartam alapján (mFt,) .....	34
12. táblázat: A pénzügyi költségek és bevételek összegzése (Ft, különbözet) .....	34
22. táblázat: A beruházás megtérülési számítása (mFt) .....	35
23. táblázat: A befektetett nemzeti tőke megtérülésének számítása (mFt) .....	35
25. táblázat: A támogatás számítása nettó bevételt termelő nem nagyprojektek esetén .....	36
28. táblázat: A projekt pénzügyi fenntarthatóságának vizsgálat (Ft) .....	36
18. táblázat: Közgazdasági költségek (mFt, különbözet) .....	37
31. táblázat: Közgazdasági hasznok összegzése (mFt, különbözet) .....	38
32. táblázat: Közgazdasági teljesítménymutatók (mFt, különbözet) .....	38
33. táblázat: A pénzügyi érzékenységvizsgálat eredménye .....	39
34. táblázat: A közgazdasági érzékenységvizsgálat eredménye .....	39
35. táblázat: Kockázati mátrix .....	41
36. táblázat: A kockázati tényezők besorolása bekövetkezési valószínűségük ill. hatásuk szerint .....	43
37. táblázat: A kockázati események lehetséges hatásának kategóriái .....	43
38. táblázat: A kockázati események értékelése hatásuk ill. bekövetkezésük valószínűsége szerint .	43
39. táblázat: A kockázatomérséklési- és megelőzési stratégiák alkalmazása a kockázati szint függvényében .....	44
40. táblázat: Kockázatkezelési stratégia .....	44

## 1. Vezetői összefoglaló

Jelen költség-haszon elemzés Bonyhád Város megbízásából, a TOP-1.1.3-15-TL1-2016-00006 kódszámú **”Agrárlogisztikai központ létesítése Bonyhádon”** című 1 mEUR feletti közcélú, jövedelemtermelő projekt támogathatósági feltételeinek igazolása érdekében készült.

A projekt a projektgazda önkormányzat életében is jelentős beruházásnak minősül, a környékben található, a fejlesztés eredményeit élvező mikro-, kis-, és közepes vállalkozásoknak pedig üzemméret növekedési potenciált jelent.

Az üzleti tervben bemutatott fejlesztési terveket az a helyzet indokolja, hogy a térségben viszonylag nagy volumenű mezőgazdasági termék előállítás (zöldség, gyümölcs, tej) ellenére nem épültek ki a termékek elsődleges feldolgozását és átmeneti tárolását, illetve hűtve tárolását segítő gyűjtőpontok. Ezek hiányában a termelők kiszolgáltatott helyzetbe kerülnek, mivel a megtermelt árualapot a szántóföldről, gyümölcsösből, istállóból nyomott áron, azonnal értékesíteniük kell a minőségromlás megakadályozása érdekében, emiatt a termelési folyamat jövedelemtermelő képessége kisebb lesz a tisztítás, tárolás és nagyobb volumenű értékesítés során elérhetőnél.

A fejlesztés kapcsolódik a Tolna-megyei Területfejlesztési Konceptió (TMTK) következő horizontális céljaihoz: együttműködésre alapuló fejlesztések, környezettudatos és fenntartható fejlesztések, munkahelyteremtést támogató fejlesztések, elsősorban helyi erőforrásra épülő fejlesztések, innovatív fejlesztések.

A projektben 3 változat került értékesítésre, mindhárom változat megvalósítható műszaki szempontból, és mindhárom változat teljesíti a projekt alapvető elvárásait is.

A változatok elemzésének eredménye (nettó módon számítva)

Teljesítmény mutató - A változat	Értéke
ENPV	-476 257 385
Teljesítmény mutató- B változat	Értéke
ENPV	-490 870 446
Teljesítmény mutató- C változat	Értéke
ENPV	-697 639 594

A projekt keretében megtervezett és megvalósítandó ingatlan és helyi infrastruktúra fejlesztés megfelel a hatályos helyi építési szabályzat szabályozási terv előírásainak.

Az kiválasztott változat esetében a vasbeton alapra könnyűszerkezetes, un. szendvicspanel elemekből készül a teljes határoló szerkezet. Ilyen szendvics elemek határolják a szociális helyiségeket, a raktárakat és a hűtő teret is. A szendvicspanel hőátbocsátási tényezője alacsony ( $U=0,1 \text{ w/m}^2$ ). A gépészeti rendszerek 1x46 és 2x16 kWh teljesítményű hőtőrendszerrel kerülnek kialakításra, amik a szükséges nagy felületen tudják tárolni a megfelelő hőt.

A pénzügyi költségek előrejelzése a tervezői költségbecslések, a már korábban megkötött szerződések (jellemzően projekt előkészítés) és az egyéb megkötött szerződések alapján került kalkulálásra.

Megnevezés	Teljes költség (Ft)
1. Tervezési költségek	11.500.000
1.1. Egyéb tervek, tanulmányok	17.637.964
2. Földterület-vásárlás	0
3. Építés	299.551.000
3.1. Infrastruktúra	95.756.000
3.2. Épület gépészet (teljes)	203.795.000
4. Eszközbeszerzés	14.343.220

Megnevezés	Teljes költség (Ft)
5. Előre nem látható költségek tartalék	
6. Árkorrekció	
7. Nyilvánosság	287.402
8. Felügyelet a kivitelezés során	3.910.000
9. Technikai segítségnyújtás	11.251.131
<b>10. Részösszeg</b>	<b>356.093.045</b>
11. ÁFA	96.519.721
11.1. visszaigényelhető	91.519.553
11.2. vissza nem igényelhető	5.000.168
<b>12. Összesen</b>	<b>455.000.168</b>

A tervezett beruházáshoz tartozó építmény esetében a legjelentősebb üzemeltetési költség a villamos energia költsége, ez teszi ki a költségek 80 %-át. A villamos energia árát a jelenlegi ipari fogyasztókra vonatkozó egységárral kalkuláltuk, az összes teljesítményből levonva a telepített napelemek által termelt villamos energia teljesítményét, így csak a tényleges fogyasztás kerül figyelembe vételre. A létesítményben a víz fogyasztása a szociális helyiségek vízfogyasztásából adódik, a létesítmény a helyi csatornahálózatra kerül rákötésre. A szemét mennyisége nem jelentős 1 m<sup>3</sup>/hó, a lehetőséget a szelektív hulladékgyűjtésre a szolgáltató biztosítja. A fűtési rendszer korszerű levegő hőszivattyús rendszer, összesített energetikai igénye csekély a hűtési energiához képest.

A projekt pénzügyi támogathatósága alapján támogatható a projekt, ha a pénzügyi nettó jelenérték negatív, a belső megtérülési ráta pedig alacsonyabb, mint az alkalmazott pénzügyi ráta. Ez a projekt esetében a következő képen alakul.

Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV)	<b>-409 891 252</b>
Pénzügyi belső megtérülési ráta (FRR)	<b>-6,48%</b>

A projekt közgazdasági támogathatósága alapján támogatható a projekt, ha a közgazdasági jelenérték pozitív, a megtérülési ráta pedig nagyobb, mint az alkalmazott közgazdasági diszkont ráta. A belső megtérülés pedig nagyobb, mint 1. Ez a projekt esetében a következő képen alakul.

ENPV	<b>363 898 619</b>
ERR	<b>15%</b>
BCR	<b>1,63</b>

## 2. Bevezető

A mezőgazdasági térségek fejlesztése az elmúlt időszakban kissé háttérbe szorult. A döntően üzleti alapon működő vállalkozások támogatása mellett megfelelően nagy üzemméret felett ugyan megvalósult, azonban a kisüzemek a termeléshez szükséges forrásai elmaradtak. A termelési feltételek megteremtéshez a fedezet rendszerint rendelkezésre áll (közmunaprogramok finanszírozása, illetve a megtermelt jövedelem árán) ez azonban kevés ahhoz, hogy jelentős beruházási igényű fejlesztésekbe az érintettek belefogjanak.

A jó adottságokkal rendelkező térség komoly hagyományokkal rendelkezik gyümölcs- és tejtermelésben, ahogy azt a marketing stratégia is taglalja. A helyi termelők által előállított termékek piacra juttatása elsősorban a helyi lakosság élelmezése szempontjából kiemelkedő fontosságú célkitűzés, de a betakarítást követő elsődleges feldolgozás, azaz a beavatkozások megfelelő időben és minőségben történő elvégzése lehetőséget teremt távolabbi célpiacokon való megjelenésre is, emellett segítve a helyi gazdaság diverzifikációját is. A mezőgazdasági vállalkozások (jellemzően mikro és kisvállalkozások) nagyobb része inkább a járás kisebb településein található, míg a nagyobb volumenű árbevétel és foglalkoztatott létszám a bonyhádi agrárcégeket jellemezi.

A beruházásokat hátráltatta az is, hogy ezen létesítményeknek a kapacitás kihasználása már inkább méretökonomiai kérdés, bizonyos üzem méret alatt (betárolt termék) az üzemeltetés nem gazdaságos, vagyis a többlet jövedelem nem teszi lehetővé a folyamatos fenntartást. Ez a méretökonomia jelenleg a projekt üzemeltetésének legjelentősebb bizonytalansága is, ezért a betárolt termény mennyiségét szándékosan alul terveztük, hogy egy igen minimális (könnyen teljesíthető) beszállított mennyiség mellett is megvizsgáljuk az üzemeltetés feltételeit.

Az agrárlogisztikai központok fejlesztési lehetősége, létrehozásuk támogatása egy olyan hiánypótló elem, ami lehetővé teszi a beruházások költségeinek fedezetét, az így keletkezett megtakarítás pedig tartósan képes a működtetés feltételeit biztosítani.

A jelen költség-haszon elemzés elkészítése azt hivatott igazolni, hogy az elkészült létesítmény nem csak megépíthető és felszerelhető, de tartósan üzemeltethető és az ebből származó bevételek fedezetet biztosítanak hosszú távon a létesítményben üzemelő berendezések pótlására cseréje is, így a létesítmény hatékonysága megőrizhető.

A létesítmény szerkezetét, egy zöldmezős beruházás keretében, acélvázcsarnok épület biztosítja, amely megfelelő hőszigeteléssel ellátva megfelel a hatályos előírásoknak, a tartós munkavégzés feltételeinek. A létesítmény ezen része a beérkezett termékek válogatását, manipulálását teszi lehetővé, ami így már önmagában is jelentős bevétel emelkedést biztosítana az ömlesztett értékesítéshez képest a használók számára. A második fázis a termények hűtve tárolását biztosítja, amely az értékesítési időszakot tudja jelentősen kitolni, akár manipulált, akár manipulálás nélküli termékekről van szó.

Míg az első fázisnak a működtetési költsége csekély (világítás, esetleg víz), addig ennek a másodiknak már jelentős költsége van, ugyanakkor, amennyiben zöldség-gyümölcs tárolása valósul meg, úgy a szezonon kívüli értékesítés lehetőség és az ebből származó többlet bevétel jelentősen magasabb a működtetés költségeinél. Sajnos a méretökonomia itt már érezteti hatását, ahogy csökken a betárolt termék mennyisége, és így az elérhető többlet jövedelem, egyre nagyobb mértékben csökken a rentabilitása.

Ezt kiküszöbölendő a létesítmény tekintetében meg kell teremtetni annak lehetőségét, hogy az energia ellátást (ami a legnagyobb működési költség) saját erőből, napenergia felhasználásával tudja a későbbiekben bővíteni a létesítmény, így a működtetési költségek 60-70%-kal csökkenthetőek lennének. Ennek a kívánalomnak az épület tervezése és létesítése során a

projektgazda igyekezett megfelelni, így az épület alkalmas a későbbiekben egy 15-20 kW nagyságú (akár több) napelemes rendszer fogadására is.

A CBA elkészítésénél, mivel a cél annak az igazolása volt, hogy a beruházás fenntartható, kiemelt figyelmet fordítottunk a költségek becslésére, így ezek esetében a növekedési ütem is megjelenik, vagyis egyfajta pesszimista szemlélet szerint a költségek folyamatosan emelkednek.

Feltételezve a zöldség-gyümölcs és tej tárolást is a hasznok becslésénél is inkább egy pesszimista szemlélet vezette a CBA készítést, így ezen elemek inkább alultervezettek lettek, mint túlzók. A logisztikai központ kapacitása közel 24 tonna/nap, a számítások során ennek töredékével 10 tonna/nap beszállított mennyiséggel kalkuláltunk. Átlagosan 140 nap tárolással történt a számítás a tervezett 180 nap helyett, így mind a mennyiség, mind az idő csökkentése a többletbevételek csökkenését eredményezi, vagyis pesszimistább szemléletű.

A közgazdasági hatások számításánál a jelenleg érvényben lévő minimálbér és egyéb bérelemek jelennek meg, itt viszont (mivel sok esetben a konvencionális megoldásokat az aktuálpolitika felül tudja írni) nem kalkuláltunk egyik elem csökkenésével sem, vagyis azt feltételeztük, hogy a vizsgált időtáv teljes idején ezen elemek nem változnak. Szintén nem változtattuk meg a központi költségvetés egyik jelentős bevételének számító, szintén a közgazdasági hasznoknál megjelenő, a dolgozók által megtermelt munkajövedelemből ÁFA befizetésként keletkező rész sem.

A bérek és járulékok teljes mennyisége ugyanakkor egy reálbér növekedést tartalmaz, azonban ennek a nagysága a fizikai dolgozók esetében átlagosan 2%, míg az adminisztratív dolgozók esetében a növekedés mértéke 3% a teljes időtávon belül. A feltételezések természetesen nem térnek ki olyan anomáliákra mint a nyugdíjazás, végkielégítés, pályakezdő foglalkoztatott alacsonyabb bére stb., mivel ezek nem számíthatók.

### 3. A háttér bemutatása

Bonyhád, kistérségi központként 13 ezer főt (2019) elérő népességgel, a Duna-mente integrált fejlesztési térség határán, Tolna megye déli részén fekszik. A város a Dél-Dunántúli régió fejlesztési alközpontjai (Kaposvár, Szekszárd) és a fejlesztési pólus (Pécs) alkotta háromszögben helyezkedik el, így azok kisugárzó hatásai, mind pozitív, mind negatív értelemben befolyásolják a város gazdasági és társadalmi attitűdjait. A várossal Ny-on és DNy-on a közvetlenül határos kistérségek gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt „hátrányos” besorolásúak. Ennek megfelelően Bonyhád tágabb környezete jelentős fejlesztésre szorul, maga a város, mint kistérségi központ, szintén igényel fejlesztéseket ugyanakkor maga is, fejlesztési hatás sugárzása tekintetében fontos szerepet játszhat.

Az üzleti tervben bemutatott fejlesztést az indokolja, hogy a Bonyhád térségében viszonylag nagy volumenű mezőgazdasági termék (zöldség, gyümölcs, tej) előállítás, termelés ellenére még nem épültek ki a termékek átmeneti tárolását, illetve hűtve tárolását, és elsődleges feldolgozását segítő gyűjtőpontok. Ezen hiányosság miatt a térségben működő termelők hátrányos helyzetbe kerülnek, mivel a megtermelt áralapot a szántóföldről, istállókból kényszerhelyzetből adódóan, alacsonyabb, nyomott áron, azonnal értékesíteniük kell, hogy megakadályozzák a minőségromlást, így a termelési folyamat jövedelemtermelő képessége rosszabb, kisebb lesz a tisztítás, tárolás és nagyobb volumenű értékesítés során elérhetőnél. A tárolókapacitások kiépülésével megoldható a helyi, étkeztetést is folytató intézmények friss, helyi alapanyagokkal történő ellátása, ami friss, helyi, ellenőrzött alapanyagot jelent a szolgáltatók és a térségi piacok részére. Az agrárlogisztikai központ kiépülése ösztönzést ad a mezőgazdasági termelők számára a üzemméretük növelésére, ezzel, a kézimunka iránti igény növekedése következtében munkahelyteremtő hatás valósul meg, a fejlesztés közvetett módon hozzájárul a mezőgazdasági és feldolgozásban érintett KKV-k megerősödéséhez.

#### 3.1. Társadalmi-gazdasági feltételek

A projekt szempontjából fontos társadalmi, gazdasági, piaci és környezeti hatásokat mutatja be a SWOT analízis ábrája.

<i>Erősségek (S)</i>	<i>Gyengeségek (W)</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jó termőhelyi adottságok, magas aranykorona értékű területek,</li> <li>- Tulajdonosi háttér biztosítja a stabil gazdálkodást,</li> <li>- Tehermentes gazdálkodás,</li> <li>- Jelentős termelői, szakmai háttér, jó termesztési hagyományok,</li> <li>- Együttműködésre való hajlandóság, képesség,</li> <li>- Szakmai, szakértői tudásbázis, integrációs kapcsolatok,</li> <li>- Rendelkezésre álló jelentős gazdasági erőforrások a fejlesztési tervek megvalósításához,</li> <li>- Jól kidolgozott, megalapozott, nagy ívű fejlesztési tervek,</li> <li>- Jó szakmai és hatósági kapcsolatok a térség mezőgazdasági termelőivel és szakmai szervezeteivel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Termelőeszközök hiánya,</li> <li>- szétaprózódott termelési struktúra,</li> <li>- szervezetlen értékesítés, stabil értékesítési csatornák hiánya,</li> <li>- Feldolgozási kapacitások hiánya a térségben,</li> <li>- Alacsony arányú öntözött terület,</li> <li>- Integrátorok hiánya,</li> <li>- Tőkehiány a fejlesztési tervek megvalósításához a termelői oldalon,</li> <li>- Szerződéses fegyelem hiánya.</li> </ul>



<i>Lehetőségek (O)</i>	<i>Veszélyek (T)</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerepvállalás a helyi gazdaság megerősítésében is jelentős szerepet játszó, magas hozzáadott értéket adó és alacsony környezeti terhelést jelentő logisztikai központ létesítési projekt megvalósításával,</li> <li>- Szabad munkaerő integrálása és képzése a fejlesztési célok megvalósítása érdekében,</li> <li>- Térségi beágyazódás adta lehetőségek kihasználása, szakmai és termelési szervezetekkel kialakított kapcsolatok szorosabbra fűzése révén a gazdálkodás hatékonyságának növelése, piacra jutás, jövedelmezőség fokozása</li> <li>- Integráció lehetőségeinek kiaknázása,</li> <li>- Helyi piacok ellátása helyi termékekkel,</li> <li>- Brand építés, ellenőrzött beszállítói kapcsolatok lehetőségének kiaknázása,</li> <li>- Munkaerő képzése,</li> <li>- beszállítók érdekelté tétele a minőségi áru megtermelésére.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beruházás valós költségvetése meghaladja a tervezettet,</li> <li>- Térségi termelők együttműködési készsége alacsony marad.</li> <li>- Beszállítói és szerződéses fegyelem szintje alacsony marad,</li> <li>- A kezelt áruk piacon történő elhelyezése problémákat okoz, a piac nem vagy nem megfelelő ütemben veszi fel a megtermelt árumennyiséget.</li> <li>- Technológiai problémák akadályozzák a termelési folyamatot,</li> <li>- Motiválatlan, képzetlen munkaerő okoz problémákat a technológiai és termelési folyamatokban</li> </ul>

### 3.2. Szakpolitikai és intézményi szempontok

A projekt tervezése során az alábbi szempontok megvalósulására a projektgazda kiemelt figyelmet fordított:

- A tervezett Agrárlogisztikai Központ szakmai koncepciójának kialakítását együttműködő partnerként a Völgység Kincse Gyümölcsfeldolgozó Szociális Szövetkezet, mint elismert Termelői Csoport segítette, a fejlesztés megvalósulását követően a TÉSZ szakmai koordinációt biztosít a projektgazdának a projekt sikere érdekében.
- A fejlesztés a Völgységi Önkormányzatok Társulásának együttműködésével, a járás összes településének együttműködésével valósul meg, a zöldség, gyümölcs és tej termelésében érintett mezőgazdasági vállalkozások bevonásával.
- A fejlesztés során jelentős agrárgazdasági tárolási kapacitás épül ki a térségben.
- A beruházás közvetlen és közvetett módon, nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozás munkahelyteremtő tevékenysége révén is hozzájárul a foglalkoztatás növeléséhez.
- A fejlesztés a Tolna-megyei Területfejlesztési Koncepció (TMTK) következő horizontális céljaihoz illeszkedik: együttműködésre alapuló fejlesztések, környezettudatos és fenntartható fejlesztések, munkahelyteremtést támogató fejlesztések, elsősorban helyi erőforrásra épülő fejlesztések, innovatív fejlesztések (szervezeti innováció, integráció a zöldségtermesztésben és feldolgozásban), családbarát fejlesztések (családi termelést lehetővé tévő, annak teret adó fejlesztés valósul meg a beruházás során).

1. átfogó cél: A megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése, stratégiai cél: Új K+F+I és logisztikai központok kialakítása vállalkozói együttműködések létrehozásával iparáganként, termékpályánként, A helyi mezőgazdasági alapanyag-termelési igényekhez igazított helyi logisztikai alközpont kialakítása funkcionális térségként.

3. átfogó cél: A vidékies térségek gazdasági szerepvállalásának megerősítése és vonzó vidéki élettér megteremtése A helyi alapanyag-termelési igényekhez igazított térségi logisztikai bázisok kialakítása a megyét érintő jelentősebb vasúti, közúti, vízi közlekedési csomópontokban

Stratégiai cél: Mezőgazdasági alapanyagokra épülő nagy hozzáadott értékű termék-előállítás, -feldolgozás, piaci értékesítés és agrármarketing tevékenység termelői együttműködéssel

- A fejlesztés illeszkedik a TMTK gazdaságfejlesztési stratégiai céljaihoz (új munkahelyek létrehozása),
- A fejlesztés illeszkedik a TMTK humán erőforrás-fejlesztési stratégiai céljaihoz (gyakorlatorientált szakképzés helyszíneként működhet a fejlesztés),
- A fejlesztés illeszkedik a TMTK vidékfejlesztési stratégiai céljaihoz (a projekt az aprófalvas térség fejlesztéséhez is hozzájárul megvalósulása során),
- A fejlesztés megvalósulásával új, hiánypótló szolgáltatás jön létre, az önkormányzat koordinációjában megvalósuló beruházás egyedülálló módon segíti a térség termelőit megtermelt terményeik feldolgozásában a megépülő termelő infrastruktúra segítségével.
- A beruházás során a fizikai akadálymentesítés a létesítményben teljeskörűen megvalósul.

### 3.3. A jelenlegi infrastrukturális adottságok és szolgáltatások

Jelen projekt támogatásának elmaradása esetén a város nem tudja felépíteni a létesítményt így a projekt megvalósulása ellehetetlenül a bemutatott közvetlen és közvetett térségi hatások, így a gazdasági hatások sem valósulnak meg. A fejlesztés elmaradása esetén konzerválódik a jelenlegi gazdasági helyzet, a térség mezőgazdasági termelőinek rossz termelési struktúrája, a térség elmaradott feldolgozó infrastruktúrája nem kezd megújulni, az integrációs folyamatok nem indulnak el. Nem kezdődik meg az energiahatékony, környezettudatos gazdálkodás, így nem valósul meg a széndioxid kibocsátásának csökkentése. Nem valósul meg a helyi mezőgazdasági együttműködés, sem a közös feldolgozás és értékesítés, melynek eredményeként a helyi gazdálkodók versenyképessége nem nő. Bonyhád és térsége kiváló termőföldekkel rendelkezik, azonban az abban rejlő potenciálok kihasználása így továbbra is alacsony szinten marad.

A projekt eredményeként nem valósul meg a tervezett munkahelyteremtés, a településen nő a munkanélküliségi ráta, és fokozódik a fiatal korosztály elvándorlása, más településre költözése, ezzel is felgyorsítva a népességfogyást, a város elöregedését. A helyi termékek nem segítik a helyi identitás növelését.

### 3.4. A tervezett szolgáltatás megítélése és az ezzel kapcsolatos lakossági elvárások

A TMTK alapján fejleszteni kell a helyben termelt termékek értékesítésének elősegítését, a vidéki lakosság jövedelemszerző tevékenységének javítása érdekében. A TMTK támogatja a háztáji, illetve az államilag szervezett közmunkaprogramok, szociális földprogramok, szociális szövetkezetek által előállított termények közétkeztetésben és a helyi bolthálózatokban történő értékesítését.

Ennek megfelelően a tervezett létesítmény lakossági megítélése magas, a tervezett beruházás esetleges negatív hatásait messze felülmúl mértékű.

A terület agroökológiai adottságai sokoldalú és minőségi élelmiszertermelést tesznek lehetővé, ennek megfelelően erősek az agrárhagyományai az itt élőknek, erős a lakosság mezőgazdasági kötődése, és a kapcsolódó gazdasági tevékenységek révén a mezőgazdaság ma is kiemelten fontos szerepet vállal a vidéki térségek gazdaságában és foglalkoztatásában.

Az alacsony státuszú lakosok foglalkoztatásának elősegítése érdekében az önkormányzat előnyben részesíti a beruházások során azon vállalkozásokat, akik alacsony státuszú lakosságból választanak munkavállalókat.

Az agrárium jövőképeire vonatkozóan: a program hosszú távon a korszerű és versenyképes családi gazdaságok, kis-és középüzemek működését kívánja elősegíteni vidéken, biztosítva a vidéki lakosság egy részének a foglalkoztatását, biztosítva a térség (tágabb értelemben megye) egészséges élelmiszerellátását.

## 4. A projekt célkitűzései

### 4.1. Azonosított igények és problémák

Az agrártermékek kereskedelme gyökeres átalakuláson ment át az utóbbi évtizedben. Az évek során az egyes szereplők súlya, jelentősége változott, az integrációs és koordinációs kapcsolatok (a megmaradtak, illetve az újonnan kialakultak) változatosabbak lettek. A friss zöldség-gyümölcs és tej (tejtermék) jellemzően két úton jut el a termelőtől a fogyasztóig: A kisebb boltokba és a fogyasztói piacokra hagyományosan az egyéni termelőktől származó áru kerül (leginkább nagykereskedőkön és a Budapesti Nagyban Piacon keresztül, illetve kisebb részben közvetlen értékesítés is előfordul, főleg a fogyasztói piacokon). Az élelmiszer-kiskereskedelmi láncokba elsősorban a szervezett gazdáknak (TÉSz-eknek) vagy a nagyobb volumen előállító termelőknek van esélyük beszállítani. A kistermelők – ha egyáltalán bejutnak ide termékeik – főleg nagykereskedőkön keresztül szállítanak a láncoknak. Az egyéni termelők legnagyobb részben a nagykereskedők és a nagybani piac felé értékesítenek (12, illetve 14%). A KSH 1681 zöldség- és gyümölcs nagykereskedőt tart számon, ezek közül a 10 legjelentősebb – 1 milliárd árbevétel feletti cégek – az összes hivatalosan hazai nagybani piacokon értékesített áru 80%-át forgalmazó Budapesti Nagyban Piacon is árusít. Ebben természetesen benne van az import termékek mintegy 70% is, aminek innen történik az elosztása. Az egyéni termelők termésük 6%-át a harmadik szinten elhelyezkedő fogyasztói piacokon, 1,5%-át közvetlen export formájában értékesítik. A kereskedelmi csatornák arányai és az értékesítési irányok alapvetően nem változtak az utóbbi évtizedben. Közvetett adatok alapján úgy becsülhető, hogy a hazai értékesítésen belül a hipermarketeket, szupermarketeket és diszkontláncokat magában foglaló „modern kiskereskedelem” részaránya 2007-re 50% fölé emelkedett, míg a hagyományos kiskereskedelemé (kis élelmiszerboltok, zöldségboltok, fogyasztói piacok) 47%-ra csökkent. Nagybani piacok A Budapesti Nagyban Piac részesedése a kereskedelmi forgalomba kerülő friss zöldség-gyümölcsből kb. 30-35%-os. A nagybani piacnak az egyszerű beszerzési helyen túl, fontos információforrás szerepe is van. Egyrészt a koncentrált kereslet-kínálat lehetőséget ad rá, hogy reális árat alakítsanak ki, másrészt átfogó képet adnak az aktuális kínálatról, a piacra kerülő újdonságokról, primőr termékekről. Harmadik fontos szerepe a BNP-nek abban van, hogy a személyes szemrevételezés, árukiválogatás biztosítja a megfelelő minőséget. A Nagyban Piacon való értékesítésnek azonban vannak problémái is, az áru jelentős része számla nélkül kerül eladásra, nincs szigorú minőségellenőrzés, a nyomon követhetőség nincs biztosítva, előfordul az illegális import is (később az árut átsomagolják), látványos büntetés nincs, a termelők a „nepperek” kiterjedt piaci jelenlétére panaszkodnak. A kisebb élelmiszer-, zöldségboltok és a fogyasztói piacon található zöldséges standok tulajdonosai számára továbbra is a BNP a fő beszerzési forrás, csak nagyon kevesen élnek a közvetlen, termelőktől való beszerzés lehetőségével, szerződéses kapcsolatokat pedig szinte egyáltalán nem építenek ki. A nagykereskedők továbbra is fontos közvetítők a kiskereskedelem és az egyéni termelők között. A kisebb méretű, egyéni termelők áruai gyakorlatilag csak a közvetítésükkel juthatnak be a kiskereskedelmi láncok polcaira és a külföldi piacokra. A nagykereskedők vásárolnak közvetlenül a termelőktől, ilyenkor állandó, de nem feltétlenül szerződéses (vagy csak rövidtávú szerződéssel lefedett) kapcsolatban állnak a termelőkkel, emellett a nagybani piacokon (a belföldin, de közvetlenül külföldi piacokon is) megjelennek felvásárlóként (illetve eladó-ként) is. A kistermelői kínálat koncentrációja mellett a nagykereskedők további funkciója a láncok ellátásában az olyan szolgáltatások elvégzése, amelyekre a kistermelők nem képesek vagy nem hajlandóak: mosás, válogatás, egalizálás, csomagolás, jelölés. A nagykereskedőkön keresztül történő beszállítások azonban a jövőben egyre kevésbé jelenthetnek kerülőutat a kistermelők számára, mert az áruházláncok beszerzéseiknél igyekeznek kikapcsolni minden felesleges közvetítőt és árrést. E csatorna jövője attól függ, hogy a láncok igényeit a kistermelők helyett más szállítók – hazai nagyobb termelők, TÉSz-ek, importáru – ki tudják-e elégíteni. A fejlett országokban azonban a

kiskereskedelmi láncok zöldség-gyümölcs értékesítésben betöltött egyre nagyobb szerepe miatt az elmúlt évtizedekben a nagybani piacok szerepe megváltozott. A regionális árképzési funkció ellátására szorítkoznak, bár az Európai Unióval ellentétben az Egyesült Államokban már erre is egyre kevésbé képesek, ott ezt a szerepet a láncok nagy elosztó központjai veszik át. A BNP nem működik valódi nagybani piacként, számos funkciót, amely a nyugati nagybani piacok tradicionális tevékenységi körébe beletartozik, nem lát el. A szakemberek egy része – látva, hogy a multinacionális kereskedelmi láncok hatására hogyan esik vissza a nagybani piacok szerepe a világ számos országában –, nem is ebben látja a kereskedelem fejlesztését, problémáinak, hiányosságainak megoldását. A hazai nagybani piacokra elsősorban a kisgazdaságokból kerülnek az áruk, így az ott megjelenő árualap nagyon heterogén. E piacok jellemzője, hogy különböző termékekből a beszállítás időszakos, a felhozatal egyáltalán nem kiegyenlített. A kiegyenlített kínálatra a kiskereskedők – mint a legjelentősebb vásárlók a piacokon – részéről sincs igény; nem a választék egyenletességének fenntartására törekednek, hanem inkább a nagybani piacon aktuálisan kapható zöldség-gyümölcsökkel próbálják meg feltölteni polcaikat. Egész éven keresztül nyitva tartással két nagybani piac, a budapesti és a szegedi működik; a többi nagybani piac szezonálisan tart nyitva. A nagybani piacok nyitvatartási rendje sem kedvez a termelőknek, mert a felvásárlók könnyen ki tudják azt használni. A nemzetközi gyakorlatnak megfelelően maximum 4 órán át lenne szabad nyitva tartaniuk. Nagy probléma – főleg a fejletlen disztribúciós rendszerrel rendelkező országokban (így Magyarországon is) –, hogy a nagybani értékesítés nem különül el egyértelműen és teljesen a kiskereskedelemtől, vagyis a nagybani piacokon a végfelhasználók, fogyasztók is vásárolhatnak. A hazai nagybani piacok egyaránt betöltenek elosztó-, gyűjtő- és felhasználói piaci funkciókat. A vegyes piaci profil megnehezíti a piac szervezését és irányítását, valamint a piaci árak értelmezését a szektorban tevékenykedők számára. A Budapesti Nagybani Piacon a nagykereskedők által bérelt, hűthető raktáraktól eltekintve korszerűtlen módon történik az áru értékesítése. A piacra érkező termelők és kereskedők a nyitáshozig egy átmeneti, 'puffer' parkolóban várakoznak. Az átmeneti parkolóban az árusítás tilos, ennek ellenére ez hallgatólagosan elfogadott és mindennapi gyakorlattá vált. A köztes kereskedők (a mindennapi szóhasználatban a 'nepperek') az átmeneti parkolóban felvásárolnak bizonyos tételeket, a piac nyitását követően pedig 25-50 %-kal magasabb áron kínálják az árut. Annak ellenére, hogy a termelők nehezményezik a nepperek jelenlétét, mégis eladják nekik az árut - így ugyanis a felvitt áruért azonnal megkapják az ellenértéket. Az árak azonban így mesterségesen magasabbak, mint a közvetlen piaci értékesítéskor, a többletbevétel ugyanakkor nem a termelőknél jelentkezik. Jelenleg a friss áru értékesítése többnyire fedetlen helyen történik, a termelők a földről – jobb esetben az autó utánfutójáról vagy kis teherautók platójáról értékesítenek. Az átmeneti tárolási kapacitás hiánya, valamint nem megfelelő szállító- és tárolóeszközök (hűtőberendezések hiánya) miatt azonnali értékesítésre törekednek az eladók.

A hazai felhozatal esetében a különböző minőségű áruk keverednek, az eladás nem az objektív minőségi osztályok szerint történik. A piacra szállított áru gyakran egyáltalán nem, vagy nem megfelelően osztályozott; az árut tartalmazó ládán, csomagoláson semmiféle információ (termelő azonosítására szolgáló adatok, fajta, egység tömeg, minőség, ár stb.) nincs feltüntetve. A piacon megjelenő árualap inkább mezőgazdasági, feldolgozóipari alapanyag, mintsem kész- árunak tekinthető, a termékmanipulálás (tisztítás, minimális csomagolási elvárások) teljes hiánya miatt. A fentiekből egyenesen következik, hogy a nagybani piacok ilyen módon történő működtetése a telephellyel rendelkező, szabályosan kereskedő cégek és termelők érdekei ellen való, hiszen egyértelműen versenyhátrányt teremtenek számukra. Egyre kevesebb üzletben egyre több élelmiszert vásárolunk. A GfK mérése szerint a napi fogyasztási cikkek forgalma öt év alatt 55%-kal nőtt. Egyre több nagy eladóterű üzlet létesül. A hipermarketek száma négy év alatt több mint duplájára nőtt.

A magyarországi élelmiszer-kiskereskedelmi láncok zöldség-gyümölcs és tej beszerzési politikája korántsem homogén. Vannak olyan cégek, ahol a regionális központ végzi e termékek beszerzését

is (pl. Lidl, Plus), de a legtöbb láncnál a magyarországi központ látja el a feladatot, az egyes üzletek csak mennyiségi rendeléseket adnak le.

Az Agrárgazdasági Kutató Intézet friss tanulmánya szerint az elmúlt 10-15 év alatt növekedett a világ zöldség- és gyümölcsfogyasztása. Ezzel ellentétben az EU régi tagországaiban a fogyasztás stagnál. Növekedési lehetőséget főként az új tagországok hordoznak, ahol a zöldségfogyasztás csupán háromnegyede, a gyümölcsfogyasztás fele az EU-15 szintjének. A fejlett országokban a zöldség, gyümölcs és tej piacának leggyorsabban növekvő szegmensei a friss áruk, valamint a biotermékek (a fogyasztás 5-10%-áig), a közepes árukategóriát a mélyhűtött áruk képezik, míg a konzervipari termékek a legkevésbé keresettek. Az EU-15 átlagos fogyasztása zöldségből és gyümölcsből bruttó 243 kg/fő/év volt, nyersanyagra vetítve. Bár a fogyasztási szokások némileg elmozdultak az egészségesebb táplálkozás felé, ami az alacsonyabb zsír, cukor- és szénhidrátfogyasztásban érhető nyomon, emellett azonban a zöldség- és gyümölcsfogyasztás alacsony. A KSH felmérése szerint négy év átlagában az egy főre jutó zöldségfogyasztás bruttó 112-120 kg között változott Magyarországon, ami enyhe növekedést tükröz. A gyümölcsfogyasztás bruttó 83-94 kg/fő között mozgott. A konkrét termékmérlegek elemzése alapján ezeket a számokat túlságosan felülbecsültnek tartjuk. A fogyasztás szerkezetének és a kínálat egyenletességének hazai helyzete nem megfelelő. A hazai zöldség- és gyümölcsfogyasztás inkább ár-, mint jövedelem-rugalmas. A magyar kertészeti termelés exportorientált, ezzel szemben a belső fogyasztás egyre nagyobb hányadát importból biztosítjuk, beleértve az itthon is megtermelhető zöldség- és gyümölcsfélét. A hazánkban elfogyasztott összes gyümölcs egyharmada, a zöldségeknek 20%-a importtermék volt. A magyar lakosság zöldség-gyümölcs fogyasztási szokásairól több felmérés is készült, melyek nagyságrendileg hasonló fogyasztási mértékeket határoznak meg. Egy uniós kutatás szerint a magyar lakosság átlagosan 350 gramm zöldséget-gyümölcsöt eszik naponta, miközben az EU- 27 átlag 534 gramm. A fogyasztási módot illetően, a magyarok zöme a zöldségeket és gyümölcsöket elsősorban nyersen fogyasztja, egyötöde főtt vagy párolt formában, illetve léként, legkevésbé pedig tartósítottként. A fogyasztás gyakoriságát nézve naponta többször fogyasztanak zöldséget-gyümölcsöt az emberek, azonban míg például a férfiaknál a hetente többszöri fogyasztás dominál, addig a nőknél a napi többszöri fogyasztás. A zöldség fogyasztási ideje főként vacsora és ebéd, kevésbé a reggeli, míg a gyümölcsé a tízórai és uzsonna (főétkezésen kívül). A lakosság a zöldséget és gyümölcsöt a közeli zöldségesnél, élelmiszerboltban vagy hipermarketben szerzik be. A helyi piac, a saját kert vagy a „szedd magad” típusú akciók eléggé le vannak maradva, inkább a vidéken élők esetében gyakoribb. A zöldségek-gyümölcsök árát vizsgálva a lakosság megfizethetőnek ítéli meg. A 18-45 éves korosztály inkább megfizethetőnek, a 48-55 éves csoport fele-fele arányban megfizethetőnek és drágának, míg az 55 év fölöttiek kifejezetten drágának ítélik a zöldségek és gyümölcsök árát. Az egyedülálló és házasságban élők is a megfizethetőség mellett voksolnak, míg az elvált és özvegyemberek inkább drágának gondolják a zöldségek, gyümölcsök árát.

A kedvelt gyümölcsfajokat illetően a lakosság elsősorban almát és őszibarackot fogyaszt nyáron, ezután következik a meggy, cseresznye, málna, körte, szilva. Zöldségeknél szignifikánsan szerepel a paradicsom, a paprika és a dinnye, majd a burgonya, az uborka, a hagyma és a saláta. Nagyon aktuális kérdés az élelmiszerek eredete. Felmérésünkéből kiderül, hogy a fiatalok (18- 35) nem, az idősebbek (36+) odafigyelnek, hogy, ha tehetik, magyar zöldséget-gyümölcsöt vásároljanak. Az egyedülállóak nem, a házasságban élők, elvált vagy özvegyemberek pedig odafigyelnek a zöldség-gyümölcs származására. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők odafigyelnek a termék származására, míg a középfokú és alacsony végzettségűek már kevésbé. A megyeszékhelyen és városban élők odafigyelnek, hogy magyar terméket vegyenek, míg a fővárosiak és a kistérségeken élők nem tesznek különbséget az import és a magyar zöldség és gyümölcs között, nem a származási hely szerint döntenek vásárláskor. A lakosság véleménye is érdekesen alakul a zöldség-gyümölcs élelmiszerfogyasztásban betöltött szerepéről. A megkérdezettek rendszerint a hús - tejtermék - cereáliák - zöldség-gyümölcs sorrendet jelölik meg, ami éppen ellentmond az egészségügyi szervezetek által ajánlott fogyasztási struktúrájának (Táplálkozási piramis!). Ez a tény alapvetően

alátámasztja az ez irányú fogyasztásösztönző akciók létjogosultságát. Fontos feladat a fentiekből következően a lakosság figyelmének felkeltése a magyar termékek vásárlásának fontosságára, valamint, hogy a hazai termékek nagyon finomak és kiváló minőségűek.

A piaci környezet elemzéséből levonható tanulságok, a sikertényezők:

- A tudatos vásárlók arányának növekedésével egyre inkább létjogosultsága van a saját brand, márkanév alatt azonosítható helyi zöldség és gyümölcs értékesítésének,
- A nagykereskedőkkel szemben versenyelőnyt jelent, ha a post harvest típusú beavatkozásokat a termelők, termelői csoportok maguk végzik, mosás, válogatás, egalizálás, csomagolás, jelölés,
- A zöldség, gyümölcs és tej piacán létjogosultsága van a helyben történő értékesítésnek, a nagybani piacok és áruházláncok helyett.

## 4.2. A projekt célrendszere

A projekt közvetlen célja egy térségi termelői együttműködést megalapozó Agrárlogisztikai Központ létrehozása Bonyhád térségében. A logisztikai központ a helyi főként gyümölcsstermesztés és tejtermelés már kialakult hagyományaira és kapacitásaira építve olyan bázis megteremtését tűzte ki célul, ami a helyi termelőket összefogva, integrált beszállítói rendszert alakít ki és tart fenn maga körül, ezzel segítve a térség termelőit termékeik piaci elhelyezésében és jövedelemtermelő képességük fokozásában.

A projekt közvetlen célja továbbá a helyi szintű munkahelyteremtés.

A projekt stratégiai célja a családi gazdaságok bevonása az árutermelés folyamatába, olyan hiánypótló szolgáltatás létrehozása a térségben, amely nonprofit módon működve, kizárólag csak a működtetés valós költségei felszámítása mellett időszakos tevékenységre is rendelkezésre áll a termelők számára.

Közvetett célok:

A projekt közvetett célja a helyi mezőgazdasági termelők számára lehetőség biztosítása új fejlődési pályára állásnak, termelőtevékenységük stabilizálásával, így gazdasági helyzetük megerősítése. A projekt közvetett célja a helyi gazdaság általános megerősítése, a helyi termékek kínálatának növelése, ezzel a helyi identitás és vásárlói tudatosság növelése. A közvetett célok közé tartozik a térség gazdaságának megerősítése, valamint a környezettudatosság erősítése (energiatakarékosság, napelem rendszerrel).

Közvetett cél a régi hagyományokkal rendelkező feldolgozóipar hagyományainak felélesztése, a versenyképes gazdaság feltételeinek, valamint a gazdasági diverzifikáció megteremtése.

A fejlesztési elképzelések integrált szemléletben történő megtervezésével és végrehajtásával a település fenntarthatóságának (gazdasági és szociális szempontból) biztosítása. A térségi kapcsolatok erősítése, ezen keresztül a kedvezőtlen demográfiai trendek megfordítása, a külső településkörből érkező munkavállalók letelepítése révén.

A projekt közvetett célja a járás aprófalvas településeinek munkalehetőségek teremtése, ezzel az elvándorlás és elöregedés tendenciáinak megfordítása, mérséklése.

A projekt közvetett célja a helyi mezőgazdasági termelők számára lehetőség biztosítása új fejlődési pályára állásnak, termelőtevékenységük stabilizálásával, így gazdasági helyzetük megerősítése. A projekt közvetett célja a helyi gazdaság általános megerősítése, a helyi termékek kínálatának növelése, ezzel a helyi identitás és vásárlói tudatosság növelése. A közvetett célok közé tartozik a térség gazdaságának megerősítése, valamint a környezettudatosság erősítése (energiatakarékosság, napelem rendszerrel).

A projekt megvalósulása munkahelyteremtő és helyi adóbevételeket növelő hatással is lesz a térségen belül.

Rövid távú célok:

A helyi gazdaság megerősítése a tárolási kapacitások üzleti infrastrukturális hátterének növelése révén, a helyi alapanyagokra alapozott, helyi termelők termékeinek piacra jutását segítő fejlesztés megvalósításával. Mezőgazdasági integráció, együttműködés megteremtése a térség termelői között. Költségcsökkentés, energiahatékonyság növekedése, energia kiszolgáltatottság csökkentése révén.

A termelés fejlesztésével, és a beszállítói hálózat kiépítésével, a rövid ellátási láncok előnyeinek kiaknázása, a járásban a perifériára szorult települések leszakadási folyamatainak lassítása.

A mezőgazdaság feltételeinek javításával Bonyhád térsége aktívan bekapcsolódik a gazdasági folyamatokba. Kialakulnak a rövid ellátási láncok, a helyi alapanyagokra épülő beszállítói hálózatok.

Hosszú távú célok:

Integrált térségi termelési rendszer létrehozása, saját brand építése, helyi termékek választékának szélesítése. Munkahelyteremtés és megtartás, a projekt továbbfejlesztése, saját termelőbázisok megteremtése. Stabil feldolgozóipar létrehozása, termékstruktúra bővítése. Bonyhád mezőgazdasági alapanyagokat feldolgozó szerepének erősítése a térség határain túl, megyei szinten is. A helyi gazdaság fejlesztésén keresztül a népesség csökkenésének megállítása, a helyi lakosság helyben tartása, és a térség gazdasági fejlődése. Helyi adóbevételek növelése. Egészségtudatos, helyi identitásúra büszke, tudatos fogyasztói réteg megteremtése a térségben.

### 4.3. Illeszkedés a TOP célokhoz

Magyarország földrajzi és természeti adottságai kiváló lehetőséget biztosítanak a zöldségtermesztésre, és hazánk földrajzi elhelyezkedése révén több százmillió potenciális zöldségfogyasztót, vásárlót célozhat meg. Az ágazat jelentőségét az is alátámasztja, hogy ezen a területen a termelésnek és a kereskedelemnek nincsenek európai uniós kvótái és korlátai. A szántóföldi zöldségtermesztés jól illeszthető a vetésszerkezetbe, a növénytermelésben alkalmazott gépek, eszközök (talajművelés, tápanyag-visszapótlás, növényvédelem eszközei) a zöldségtermesztésben is használhatók, ezáltal javul az eszközök és gépek kihasználása. Bízható a jövő szempontjából, hogy a zöldség ágazat az elmúlt 20 év piactudományi körülményei között is talpon maradt és helyzetét javította több – jelentősen támogatott – más mezőgazdasági ágazattal szemben.

Az elmúlt évtized tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a magyar zöldségtermelés piactudományi keretek között nem tudja kihasználni az ökológiai és ökonómiai előnyt, amely az ország adottságaiból következik. Komoly gondot okoz az import zöldségnövények bővülő volumene a zöldségpiacokon. Az Európán kívüli országokból érkező zöldségtermékeknél az időről-időre jelentkező vegyszerezennyezés okoz jelentős egészségügyi kockázatot. A termékek eredetének nyomon követhetősége az élelmiszerbiztonság és az egészségtudatosság növekedésével ma már a forgalomba hozatal megkerülhetetlen feltétele.

A világ zöldségtermesztése dinamikusan növekszik és a zöldségnövények jelentősége a hazai táplálkozás kialakításában meghatározó. A termelés és a fogyasztás gyors ütemű növekedése elsősorban a fejlődő országokra jellemző, a fejlett országokban a növekedés kisebb mérvű. A magyarországi zöldségfogyasztás növelésével, belső piacbővüléssel növelhető ennek az ágazatnak a szerepe és így a foglalkoztatás is. Az ágazat fejlesztésével komoly lehetőségek nyílnak a foglalkoztatás növelésére. A zöldségtermesztésben jelentős a kisgazdaságok szerepe. A fejlődés fő gátja az értékesítés bizonytalansága a biztos felvevőpiac hiánya. Az értékesítési problémák



termelői oldalról csak együttes fellépéssel oldhatók meg, ennek egyik legfontosabb formája sok helyen a Termelői Értékesítő Szervezetek (TÉSZ) preferálása. Az integrációs kényszer megkerülhetetlen, siker csak összefogással érhető el. Szükséges a termelői integrációk támogatása kormányzati és helyi eszközök révén. Ezek a támogatások a hazai versenyben való helytálláshoz feltétlenül fontosak, a beruházások, fejlesztések csak így történhetnek. Magyarországon a bizalom hiánya miatt a termelői integráció vontatottan halad, sikeres projektekre, külső támogatókra van szükség, olyan multiplikátor hatású fejlesztésekre, mint a jelen pályázat keretében megvalósuló Agrárlogisztikai központ létesítése, mely koncentrálni képes a termelők által előállított termékek piacra jutását, növelni a jövedelemtermelő képességet.

A kialakuló, térségi igényeknek megfelelő hűtőházi és manipuláló infrastruktúra jó alapot teremt a logisztikai rendszer továbbfejlesztésére, hogy Bonyhád térségében is megvalósuljon egy jól működő termelési és kereskedelmi rendszer, amely az elkövetkezendő években megtöbbszörözheti az ágazat teljesítőképességét és hozzájárulhat a munkanélküliség gondjainak enyhítéséhez. A termelőkkel történő együttműködés megerősítése elengedhetetlen, hiszen ezek a széttagoltan termelő vállalkozók termékeit koncentráltan tudják értékesíteni a piacon. Ma hazánkban a kertészeti termékpályák vertikális koordinációja nem elégséges, szükséges a termelői oldal jobb megszervezése, amely az ágazat versenyképességét javítaná, a termelők gazdálkodási lehetőségeit és jövedelmi helyzetét is pozitívan befolyásolná.

Az élelmi növények zöme betakarítás után nem bír el hosszú szállítást, így a nagyobb termőterületek mellé kell koncentrálni a hűtő kapacitásokat is. A statisztikai adatok elemzése azt mutatja, hogy ahol a tárolási, feldolgozó kapacitások megszűntek, ott megszűnt a termelés is. Konkrét üzemi adatok alapján négy zöldségfaj több évre vonatkozó ökonómiai elemzése azt igazolja, hogy a gyakorlattal és hagyományokkal rendelkező zöldségtermelő üzemek – mint amilyenek Bonyhád környékén is működnek - eredményesen gazdálkodnak. Az üzemi és tesztüzemi adatok azt igazolják, hogy a vizsgált zöldségnövények nyereségesen termesztethetők, egységnyi területen jelentős termelési értéket produkálnak. A hatékonyság és jövedelmezőség a technológiák változtatásával már kevésbé növelhető, sokkal nagyobb a lehetőség viszont a logisztikai fejlesztésekben, a helyi kistermelői piacok lehetőségeinek javításában, a termelési többletek levezetésében és a piaci infrastruktúra fejlesztésében. Ez teszi lehetővé a versenyképesség javítását. A versenyképesség szempontjából – Bene Csaba vizsgálatai szerint (Gödöllő 2011) a nyereséget a jó minőség, a magas ár és a kedvező piaci lehetőség befolyásolja a leginkább.

Hazánkban a zöldségtermesztés ágazat erősségei a kedvező klimatikus és ökológiai adottságok a megbízható és közeli piacok, a szaktudás, a különleges íz és zamat, és a feldolgozóipar megléte.

Gyengeségként értékelhető a szétaprózott termelés, szervezetlen értékesítés, az öntözés alacsony aránya, a szerződéses fegyelem gyengesége, a tőkehiány és a termelői szervezetek kezdetlegessége.

Lehetőségként kínálkozik a belföldi fogyasztás növelése, az export fokozása, a minőség javítására, a termésátlagok növelése, védjegyek és márkák használata, valamint a korszerű feldolgozó üzemek létrehozása, a feldolgozottsági szint növelése.

Veszély lehet az import növekedése, az agráröllő nyílása, a finanszírozási lehetőségek beszűkülése és a lassú piaci növekedés.

A SWOT analízis alapján offenzív stratégiát jelentene a magyar zöldségtermékek eredet-megjelölése, és védjegyezése, a feldolgozottsági fok növelése, az integrált termesztés elterjesztése és termelői részvétellel megvalósuló feldolgozók létrehozása, a minőség biztosítása. Ezeket a folyamatokat sajnos leginkább a tőkehiány gátolja.

Az értékelések szerint a feldolgozók léte a fejlesztésben kulcskérdés. Korábban a tartósítóipar integrátori szerepet látott el, ma már ez visszaszorult. Ehhez kapcsolható az integrált környezetbarát termelés általánossá tétele, ami ma már alapvető versenyfeltétel. Kulcskérdés az

ágazatban a „post harvest” tevékenység (csomagolás, osztályozás, áruvá készítés stb.) munkaerő kérdéseinek szabályozása is. Egybehangzó vélemény, hogy a zöldségágazat termékeinek 30-40%-a a szürke- és feketegazdaság csatornáin keresztül jut el a fogyasztóhoz. Ennek a helyzetnek a javítása, megoldása komplex intézkedéssorozatot kíván, integráció kiépítését és működtetését vetíti előre megoldásként.

Fontos célkitűzés a zöldség, gyümölcs, tejtermék fogyasztás növelése, hiszen minden ágazat csak stabil belső piacok mellett lehet sikeres. Ehhez kellene a helyi piacok és a helyi feldolgozás multiplikátor hatásának kihasználása. Minden termelés csak akkor lehet sikeres, ha jelentős helyi felvevőpiaca van. Ezért szükséges a helyi piacok fejlesztése, az adminisztrációs megkötések feloldása és az önkormányzat erkölcsi és anyagi támogatása, valamint a központi források biztosítása erre a célra. Fontos gondolat a minőségbiztosítási rendszerek elterjesztése. Ahhoz, hogy a zöldségágazat versenyképes legyen, számottevő technológiai fejlesztésre is szükség van. Ez főként a hajtatasos termesztésre jellemző, de a szántóföldi termesztésnél is elengedhetetlen a korszerű technológiák alkalmazása. Továbbá feladat a termelők együttműködését erősíteni és stabilizálni a piacokat, ami a tervezhetőség alapja. A feldolgozottság növelésével a tevékenység jövedelemtermelő képessége nő, így normalizálódik az egyes szereplők között jövedelemelosztást.

A pályázat tárgyát képező fejlesztés indokoltságának, szükségességének bemutatása:

Bonyhád az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és ennek megfelelően a Tolna Megyei Területrendezési terv besorolása szerint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület jó termőhelyi adottságú szántóterület, valamint kiváló termőhelyi adottságú erdőterületi övezetbe sorolt város. A regisztrált vállalkozások 20 %-a tevékenykedik valamilyen mezőgazdasági ágazatban. A városban és térségében a megyei átlagot meghaladó a zöldség és gyümölcsstermesztő gazdaságok és termőterületek aránya, köszönhetően a jó termőhelyi adottságoknak.

A fejlesztéshez kapcsolódó lehetőségek ismertetése:

A jó termőhelyi adottságok és a térségben fellelhető kisgazdaságok nagy száma indokolja a tervezett Agrárlogisztikai Központ létesítését. A kiinduló helyzet a térségben hasonló, mint országosan. A szétaprózódó termőterületek, a szervezetlen értékesítés csatornáit, a hiányos szerződéses fegyelmet, a termelői szervezetek kezdetleges volta és a tőkehiány kiszolgáltatott helyzetbe hozza a termelőket. Az ágazat komoly lehetősége a jövedelemtermelő képesség fokozására a feldolgozottsági szint növelése. Ehhez a megfelelő háttérrel képes adni az önkormányzati kezdeményezéssel megvalósuló Agrárlogisztikai Központ, ami kiinduló fejlesztési pontja lehet egy eredet megjelöléssel rendelkező, védjeggyel ellátott termékcsaládnak. Az agrárlogisztikai központ köré a későbbiekben integrációs rendszer épülhet, szintén az önkormányzat gazdaságfejlesztő elképzeléseinek megvalósulásaként, az integrációs rendszer képes összefogni a térség kistermelőit, biztosítva a biztos piacot termékeik elhelyezéséhez.

A fejlesztés képes a zöldség, gyümölcs- és tejágazat termékértékesítési csatornáinak „kifehérítésére” így a térség gazdasági teljesítőképességének és a helyi adóbevételek növelésére.

Nem elhanyagolható hatás a térségi együttműködés erősödése a járás területén. A csatolt együttműködési megállapodások alapján a fejlesztést megvalósító Bonyhád Város Önkormányzata a projektet széles partnerségben, a járás településeinek együttműködésével kívánja megvalósítani. Az együttműködés során a járás aprófalvai (a bonyhádi járás jellemzően aprófalvas szerkezetű) segítik betölteni a feldolgozó munkaerő igényét, emellett a helyi termelők között népszerűsítik az Agrárlogisztikai Központ szolgáltatásait. Különösen fontos szerepe van a Völgyseg Kincse Gyümölcsfeldolgozó Szociális Szövetkezet, mint TÉSZ együttműködő partnerségének, mivel a TÉSZ képes a vele kötött megállapodás keretében szakmai segítséget nyújtani a létrehozandó termelőinfrastruktúra hosszú távú, hatékony üzemeltetéséhez.

## 4.4. Indikátorok

Projekt típus: 1: 1 mEUR feletti nem nagyprojekt, közcélú, nettó bevételt termelő diszkontált nettó (DNR) számítása

Mutató neve	Típus	Mértékegység	Bázis-érték	Megvalósítási és fenntartási időszak							Mutató forrása
				Megvalósítás 1.	Megvalósítás 2.	Fenntartás 1.	Fenntartás 2.	Fenntartás 3.	Fenntartás 4.	Fenntartás 5.	
Támogatásban részesülő vállalkozások száma	közös	db	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma	közös	db	0	0	0	0	0	0	0	0	-
A nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma	közös	db	0	5	5	5	5	5	5	5	Együttműködési megáll.
A rehabilitált talaj összkiterjedése	közös	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	-
A fejlesztett vagy újonnan létesített iparterületek és ipari parkok területe	kimeneti	ha	0	9,4965	9,4965	9,4965	9,4965	9,4965	9,4965	9,4965	Tervdokumentáció

## 5. Kedvezményezett

### 5.1. Kedvezményezett általános bemutatása

Bonyhád Város Önkormányzata 12 tagú testület és 1 polgármester által gyakorolja az önkormányzati jogokat. A szakmai munka illetve döntések biztosításának alapja 2 állandó önkormányzati bizottság (Humán Bizottság; Pénzügyi Bizottság). Az önkormányzat gazdasági, gazdálkodási tevékenysége számos intézményre és területre kiterjed, kötelező feladatain túl (egészségügy, óvodai nevelés, szociális és közművelődési feladatok, városüzemeltetés) számos önként vállalt feladatot is ellát, így az önkormányzat szabadon vállalt feladatai körében gondoskodik a településfejlesztésről, a településrendezésről, valamint az épített környezet védelméről, de tulajdonos több vállalkozásban is, így például a tulajdonában lévő földterületeket saját tulajdonú mezőgazdasági Kft-je segítségével műveli.

Az önkormányzat munkaszervezetében a gazdasági döntések megalapozását a pénzügyi és műszaki osztály segíti, az osztályok munkáját tapasztalt, helyismerettel rendelkező munkatársak irányítják, így rendelkeznek a tevékenységekhez illetve önként vállalt gazdasági tevékenységek irányításához szükséges szakismeretekkel, de meghatározó, stratégiai döntések meghozatalához külső szakértők segítségét is igénybe veszik. A pályázati támogatásokkal a hivatalban 1 fő pályázati referens dolgozik, több, mint 10 éves munkatapasztalattal. Szervezeti függetlensége biztosított, munkáját a polgármester irányítja.

Az önkormányzat az elmúlt évtizedben jelentős, átgondolt stratégia mentén megvalósuló gazdaságfejlesztési tevékenysége nem csak a város számára jelent munkahelyteremtő és a helyi KKV-k megerősítését célul kitűző és eredményező feladatokat, hanem a kistérségi központ szerepköréből adódóan a város gazdaságfejlesztési tevékenysége a kistérség jelentős részére hatást gyakorol.

A város legfontosabb gazdaságfejlesztési célterülete az ipari park, amely dinamikusan fejlődött az elmúlt években, jelentős, önkormányzati segítséggel megvalósuló csarnok és infrastruktúra beruházásokat végrehajtva, jelentős – több száz foglalkoztatottat alkalmazó –cégeket letelepítve.

A város tulajdonában lévő egyik gazdasági társaság a Bonyhádi Mezőgazdasági Kft mezőgazdasági termelőtevékenységet is folytat a város által tulajdonolt termőterületeken, de közvetett módon is hatást gyakorol a térség gazdasági folyamataira, azzal, hogy partnerségi viszonyt épített ki a térség legnagyobb mezőgazdasági szereplőivel, akik egyben intézményei közétkeztetési tevékenységének beszállítói is. Ennek a kapcsolatnak a megerősödését várja a pályázó jelen projekt megvalósulásától.

A város az elmúlt évtizedben jelentős tapasztalatokra tett szert Európai Unió támogatással megvalósuló gazdaságfejlesztési projektek megvalósításában. A városnak jelentősek, a 2014-2020 időszak TOP gazdaságfejlesztési forrásokból elnyert lezárt és megvalósítás alatt lévő pályázatai.

### 5.2. Az együttműködő partnerek

Bonyhád Város Önkormányzata az alábbi cégekkel, szervezetekkel, társulásokkal kötött Együttműködési Megállapodást;

- Bonyhádi Mezőgazdasági Kft., sok éves szakmai múlttal rendelkező vállalkozás, mely az önkormányzati tulajdonú földek hasznosításával foglalkozik .
- Bonycom Kft., nagy tapasztalattal bír infrastrukturális beruházások megvalósításában illetve a humán erőforrás megszerzés területén.
- VÖLGYSÉGI Önkormányzatok Társulása mint a bonyhádi járást lefedő társulás 25 települése egyenként kifejezte együttműködési készségét és segítő szándékát a projekt

megvalósításban. Az együttműködés során a járás települései vállalták, hogy a településen népszerűsítik a projektet annak munkaerőigénye biztosítása érdekében, valamint segítik a helyi vállalkozások kapcsolatfelvételét a logisztikai központtal a szolgáltatások kiajánlásával a kapacitások lekötése érdekében.

• Völgyseg Kincse Gyümölcsfeldolgozó Szociális Szövetkezet, mint TÉSZ az együttműködés keretében az által működtetett szövetkezeti modellt, mint „best-practice”-t bemutatva, szakmai segítségnyújtással segíti a létrehozandó termelőinfrastruktúra hosszú távú, hatékony üzemeltetését.

További együttműködő partnerek a projektben, mely szolgáltatókkal, szervezetekkel, cégekkel az éves termelési kapacitás ismeretében szerződést köt az önkormányzat szakmai támogatásra, szakértői segítségnyújtásra a megvalósítás és fenntartás alatt.

- Gáborház 2012 Borászati, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
- Szabó Gábor, egyéni vállalkozó
- Szabó Gábor Tamás, egyéni vállalkozó
- BONY-VIN Bt.
- Bonymold Kft.
- Bio-Mold kft.
- Rittinger Márton, egyéni vállalkozó
- Danubiana Borkereskedő és Termelő Kft.
- Vitis Mezőgazdasági Termelő és értékesítő Kft.
- Kerekes László, egyéni vállalkozó
- Pannónia Zrt.
- Farkas Péter, őstermelő

Egyéb együttműködő partnereket, melyekkel a projektgazda a jelenlegi, illetve a korábban végrehajtott gazdaságfejlesztési projektjei megvalósítása és fenntartása során szakmai együttműködést folyamatosan fenn tartja;

- Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Bonyhád Kórház Rendelőintézet
- Magyar Vöröskereszt Tolna Megyei Szervezete
- Közösségért Alapítvány
- „Őszirózsa” Alapítvány
- Zöldkereszt Védőnői Kft.
- PACIENTES Bt.
- Preventív Medicina Kft.
- Dr. Sebestyén József vállalkozó háziorvos
- Bonyhádi Varázskapu Bölcsőde és Óvoda
- Fűtőmű Kft. Bonyhád
- BÁI Vörösmarty Mihály Tagintézménye
- Vörösmarty Mihály Művelődési Központ

- BAI Széchenyi István Általános Iskola Tagintézménye
- Bonyhádi Gondozási Központ
- Völgységi Múzeum
- Völgységi Tájkutató Alapítvány
- Laurus Alapítvány
- Dobogó Egyesület
- Bonyhádi Fürdő Kft.

## 6. A projekt megvalósíthatósági elemzések eredményei

A Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága, mint támogató képviselőként eljáró Magyar Államkincstár Tolna Megyei Igazgatósága, mint közreműködő szervezet, Bonyhád Város Önkormányzata, mint kedvezményezett támogatási szerződést kötött. Az Önkormányzat a TOP 1.1.3-15-TL1 felhívásra benyújtott támogatási kérelmet Agrárlogisztikai központ létesítése Bonyhádon címmel.

A projekt támogatási szerződés száma: TOP 1.1.3-15-TL1-2016-0006. A projekt támogatási szerződését a KSZ módosította, mely során az teljes támogatási összeg nem állami támogatásnak minősülő jogcímen áll rendelkezésre. A KSZ a projekt elszámolása szerint a korábbi helyi infrastruktúra fejlesztési jogcím alatt finanszírozandó projektelemek támogatási összege átkerült a nem állami támogatási jogcím alá. Az Önkormányzat ennek megfelelően jár el a finanszírozás és elszámolás során. Az Önkormányzattal folytatott szakmai egyeztetéseket követően a CBA módosítása is ennek megfelelően történik.

### 6.1. Megvalósíthatóság keretei

A projekt keretében megtervezett és megvalósítandó ingatlan és helyi infrastruktúra fejlesztés megfelel a hatályos helyi építési szabályzat szabályozási terv előírásainak. A műszaki ellenőr a szakágak szerinti műszaki ellenőrzést a kivitelezés ideje alatt folyamatosan végzi. A projekt műszaki előkészítésének felügyeletét, ellenőrzését – a projekt műszaki tartalmának felülvizsgálatát, a kivitelezések nyomon követését – az elszámolások műszaki tartalmának ellenőrzését, nyomon követését a Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki osztálya látja el.

A projekt Bonyhád város és a kistérség termelőinek bevonása mellett olyan korszerű agrárlogisztikai központ fejlesztését valósítja meg, amely hosszú távon képes a környéken megtermelésre kerülő mezőgazdasági termékek (zöldségek, gyümölcsök, tej) biztonságos tárolására, manipulálására. Valamennyi elem a legmodernebb technológia mellett ügyel a környezeti állapot megóvására, lehetőség szerint olyan létesítménnyel, ami nem terheli tovább a környezeti állapotokat.

### 6.2. Keresletelemzés

Az agrárlogisztikai központ létesítésének keresleti lehetőségeit az alábbiak támasztják alá. A kistérség lakosságának jelentős (5 % körüli) része mezőgazdasági tevékenységből él. A legközelebbi ilyen létesítmény Kisvejkén található, ami Bonyhádtól, mint a kistérség központjától kb 20 km-távolságra található, a közlekedési út állapota igen rossz.

Az itt található agrárlogisztikai létesítmény kb. 400 ha termését képes befogadni, itt történik a manipuláció, a hűtés, fagyasztással kiegészítve. Saját légyártó üzeme van, vagyis a megtermelt gyümölcs jelentős része feldolgozásra kerül, előtte azonban jelentős tároló kapacitást köt le.

A Bonyhád környéki mezőgazdasági termelők, maga a város, mint jelentős mezőgazdasági kapacitással rendelkező beszállító (közmunka program) viszont olyan többlet igényeket támasztanak a rövid-közepes hosszúságú termény tárolás és manipuláció kapcsán, amelyhez szükséges egy ilyen központ létesítése.

### 6.3. Projekt nélküli eset az MT jellegű dokumentumban a változatelemzéshez

Jelen projekt támogatásának elmaradása esetén a város nem tudja felépíteni a létesítményt így a projekt megvalósulása ellehetetlenül a bemutatott közvetlen és közvetett térségi hatások, így a gazdasági hatások sem valósulnak meg. A fejlesztés elmaradása esetén konzerválódik a jelenlegi gazdasági helyzet, a térség mezőgazdasági feldolgozó infrastruktúrája nem kezd megújulni, az integrációs folyamatok nem indulnak el. Nem kezdődik meg az energia hatékony, környezettudatos gazdálkodás, így nem valósul meg a széndioxid kibocsátásának csökkentése. Nem valósul meg a helyi mezőgazdasági együttműködés, sem a közös tárolás és értékesítés, melynek eredményeként a helyi gazdálkodók versenyképessége nem nő. Bonyhád és térsége kiváló termőföldekkel rendelkezik, azonban az abban rejlő potenciálok kihasználása így továbbra is alacsony szinten marad.

A projekt eredményeként nem valósul meg a tervezett munkahelyteremtés, a településen nő a munkanélküliségi ráta, és fokozódik a fiatal korosztály elvándorlása, más településre költözése, ezzel is felgyorsítva a népességfogyást, a város elöregedését. A helyi termékek nem segítik a helyi identitás növelését.

### 6.4. Változatelemzés

A megvalósítható, gazdasági változatelemzés szempontjából reális változatok a következők.

Az „A” változat esetében a vasbeton alapra könnyűszerkezetes, ún. Szendvicspanel elemekből készül a teljes határoló szerkezet. Ilyen szendvics elemek határolják a szociális helyiségeket, a raktárakat és a hűtő teret is. A szendvicspanel hőátbocsátási tényezője alacsony ( $U=0,1 \text{ w/m}^2$ ), így kedvező üzemeltetési költségekre számolhatunk, ugyanakkor a beruházási költsége jelentős, a műszaki karbantartási költsége is fontos tétel a költségvetésben. A gépészeti rendszerek  $1 \times 46$  és  $2 \times 16 \text{ kWh}$  teljesítményű hűtőrendszerrel kerülnek kialakításra, amik a szükséges nagy felületen tudják tárolni a megfelelő hőt. A rendszer kialakításának a hátránya, hogy akkor is a teljes felületet kell hűteni, ha csak 10%-os kapacitáson működik a létesítmény, így alacsony kapacitáson a létesítmény működtetése nem gazdaságos.

A „B” változat esetében a hagyományos téglá szigetelés megoldás váltja fel a szendvicspaneles megoldást, ami így ugyan kicsit drágább (több hőszigetelés kell a ugyanolyan hőátbocsátási tényező eléréséhez), viszont a karbantartási költsége jóval kedvezőbb, a hasznos élettartama pedig tervezhetően 50 év a szendvicspanel tervezett 30 évéhez képest. A létesítmény összes alapterülete (hasznos alapterület) csökken kb.  $70 \text{ m}^2$ -rel, ugyanis a falak vastagsága jelentősen megnő (18 cm-ről 50 cm-re). A tervezett gépészeti rendszerek hasonlóak az „A” változatnál leírtakkal, a kisebb hely és némileg jobb szigetelés miatt a szükséges energia kissé kevesebb. A tervezett maradványérték jelentősen nem változik a vizsgált 30 éves időtávban, a műszaki berendezések gépek tervezett pótlása miatt.

A „C” változatban a legjelentősebb költségtelek, a hűtési költségek tekintetében kerestünk alternatívát. A létesítmény szerkezete a szendvicspanel szerkezet marad (ez a kedvezőbb), azonban a hűtési beruházási költségek csökkentése érdekében (és a kapacitások megfelelő kihasználásának érdekében) a drága hűtési megoldások helyett hűtőkonténerek tartós bérlete valósul meg. Ugyan az összesített hűtő kapacitás kevesebb (az eredeti kapacitás 70 %-a) viszont ha nincs szükség még erre a kapacitásra sem, a konténerek lekapcsolhatók, így az üzemeltetési költségben lényegesen kedvezőbb hatás érhető el. Hátránya, hogy a hűtőkonténerek bérlete jelentős költséget jelent, amit évről évre ki kell fizetni (viszont tervezhető, és szükség esetén a kapacitás csökkenthető vagy növelhető). Összességében a beruházási költsége enne a változatnak kb. 60 %-a, a tartós bérlet miatt azonban az üzemeltetési költség jelentőssé válhat.



A változatok összesített beruházási és működtetési költségeinek számításait mutatja az alábbi táblázat. Az a változat a legkedvezőbb, amelyiknél az összesített költségek jelenértéke a legalacsonyabb.

A változat	Összesen	Jelenérték
Beruházási költség	358 480 447	339 791 893
Működési költség	431 516 922	164 885 963
<i>Üzemeltetési költségek</i>	<i>199 402 778</i>	<i>90 093 785</i>
<i>Karbantartási költségek</i>	<i>19 940 278</i>	<i>9 009 379</i>
<i>Pótlási költségek</i>	<i>212 173 866</i>	<i>65 782 799</i>
Maradványérték	141 646 242	28 420 471
<b>Összesen</b>	<b>648 351 128</b>	<b>476 257 385</b>

B változat	Összesen	Jelenérték
Beruházási költség	388 144 627	367 909 599
Működési költség	401 235 412	151 483 786
<i>Üzemeltetési költségek</i>	<i>180 058 616</i>	<i>81 619 988</i>
<i>Karbantartási költségek</i>	<i>9 002 931</i>	<i>4 080 999</i>
<i>Pótlási költségek</i>	<i>212 173 866</i>	<i>65 782 799</i>
Maradványérték	142 156 940	28 522 939
<b>Összesen</b>	<b>647 223 099</b>	<b>490 870 446</b>

C Változat	Összesen	Jelenérték
Beruházási költség	216 365 427	205 085 713
Működési költség	1 083 460 960	499 884 547
<i>Üzemeltetési költségek</i>	<i>1 043 370 997</i>	<i>485 451 969</i>
<i>Karbantartási költségek</i>	<i>7 303 597</i>	<i>3 398 164</i>
<i>Pótlási költségek</i>	<i>32 786 366</i>	<i>11 034 415</i>
Maradványérték	36 535 683	7 330 666
<b>Összesen</b>	<b>1 263 290 704</b>	<b>697 639 594</b>

<b>A változat FNVP</b>	<b>476 257 385</b>
<b>B változat FNVP</b>	<b>490 870 446</b>
<b>C változat FNVP</b>	<b>697 639 594</b>

Amint látható a legkedvezőbb, ha csak egy kicsivel is, az „A” változat, vagyis a szendvicspaneles szerkezet és a hagyományos megoldás, vagyis a hűtési rendszer teljes kialakítása.

## 7. Projekt meghatározása

### 7.1. Fejlesztés műszaki tartalma

Az építési telek Bonyhád dél-nyugati részén, a dr. Kolta László u. 1804/50 helyrajzi számú ingatlanon található. A telek jelenleg beépítetlen és a bonyhádi önkormányzat tulajdonában van. A pályázat keretében Agrárlogisztikai központ alakul ki a területen, új raktárcsarnok építésével.

A tervezett üzem egy hajós, földszintes, acél tartószerkezetű alacsony hajlású épület. Az épület körül részben térkő és részben tömörített zúzott köves burkolat készül, a tehergépjármű forgalom és személyforgalom egyirányúsított.

Az agrárlogisztikai épületben a Bonyhád Város környékén termelt termékek manipulálása, hűtése ideiglenes tárolása történik. Az épület utcafronti részén szociális és iroda blokk kerül kialakításra. Az iroda és szociális blokkban két irodát, étkezős és nemenként elkülönített öltöző és tisztálkodó blokk kerül kialakításra.

Az épület központi részén fogadótér, a csarnok további részeiben manipulációs terek kerülnek kialakításra, és a belső részekben kerül kialakításra a hűtési feladatokat ellátó terület is.

A tervezett épület homlokzatára és tetőszerkezetére hőszigetelt szendvicspanel kerül, a padló lemezek alá hőszigetelés, a hűtő tér köré extra hőszigetelés (padló) kerül kialakításra.

1.Hűtő, hőmérsékletigény: +2-+4°C, betárolási hőmérséklet: +29°C, lehűtendő mennyiség: 10 t/nap.

Hűtőteljesítmény igény: 45,0 kW

2. Manipuláló

Hőmérsékletigény: +10-+12°C,

Hűtőteljesítmény igény: 16 kW

3. Áruátvevő

Hőmérsékletigény: +10-+12°C,

Hűtőteljesítmény igény: 16 kW

A megújuló energiaforrásból származó energia felhasználása jelen építési ütemben csekély mértékben valósul meg, a későbbiekben a napeleemes energiatermelő rendszer fejlesztése 15-20 kW mértékűre javasolt.

A tervezett létesítmény hasznos alapterülete 1076 m<sup>2</sup>, amiből fedett nyitott szín összesen 118 m<sup>2</sup>. A 958 m<sup>2</sup> hasznos területből a hűtő/hűtött terek összes felülete 490 m<sup>2</sup>, ami 51 %-a a teljes hasznos felületnek. Az egyéb feldolgozáshoz kapcsolódó felületek összesen 300 m<sup>2</sup>-t tesznek ki, így a kiszolgáló létesítmények (öltözők, vizesblokkok, gépészeti helyiségek, irodák) összesített helyigénye 169 m<sup>2</sup> felületet tesznek ki.

## 7.2. Létrehozott eszközök működtetése, a szolgáltatás bemutatása

A projekt keretében az agrárlogisztikai központ működtetésére maximum 6 fő munkavállaló alkalmazását tervezi a pályázó. A munkavállalók feladata az agrárlogisztikai központ működési feltételeinek biztosítása lesz. Az elképzelt működési modell szerint a központ biztosítja a tervezett tárolási tevékenység folytatásához szükséges helyszínt és technikai feltételeket (fogadó helység, hűtőház, öltözők, targonca) a környék termelői számára. A termelők a feldolgozó tevékenységet saját szervezésükbe valósítják meg. A pályázó a működtetés költségeit a használat arányában osztja fel a logisztikai központot igénybe vevő vállalkozások között, így a működtetésen nem képződik eredmény.

A kialakított modell innovatív, újszerű, ilyen típusú használati mód a térségben nem létezik, emellett elmondható, hogy a fejlesztés megvalósulásával hiánypótló szolgáltatás jön létre.

## 7.3. Intézményi kérdések

Az elkészült beruházás üzemeltetője a megvalósítandó beruházás működtetésére kis létszámú stáb felállítását tervezi. A működtető stáb feladata kizárólag a létesítmény fenntartása, karbantartása lesz, annak biztosítása, hogy a logisztikai központ a megfelelő időszakokban az azt igénybevevő vállalkozások rendelkezésére álljon. A működtetést biztosító stáb tagjai a működtető vállalkozás alkalmazottai-

A fentiek miatt a stáb irányítását egy fő főállású menedzser biztosítja, akinek feladata a rendelkezésre álló kapacitások felosztása az azt igénybevevő vállalkozások között, a működőképesség zökkenőmentes biztosítása, a logisztikai központot üzemeltető, azt karbantartó stáb irányítása, munkafeltételeik ellenőrzése.

A működést biztosító stáb egy fő targoncakezelője az áruk és anyagok mozgatásáért felel, ezt a feladatot csak megfelelő helyismerettel és képzettséggel rendelkező alkalmazott végezheti a felelősség miatt. A két fő betanított munkás az áruk mozgatását, a működés zökkenőmentességét biztosítja, egyben felügyeli a létesítmény rendeltetésszerű használatát is.

A karbantartó és villamos karbantartó a logisztikai központ műszaki állapotának fenntartásáért, a kisebb javítások elvégzéséért felel.

A munkaköröket és a velük kapcsolatban szükséges, elvárt tapasztalatokat, képzettséget az alábbi táblázat tartalmazza:

Név/Munkakör megnevezése	Létszám (fő)	Munkatapasztalat (év)	Képzettség	Szervezetnél eltöltött idő (év)
Irányító személyzet	1	agrár növénytermesztés	felsőfok	min.5 év gyakorlat
Targoncakezelő	1	nem követelmény	gépkézeli	nem követelmény
Betanított munkás	2	nem követelmény	nem követelmény	nem követelmény
Karbantartó	1	nem követelmény	műszaki	min.3 év gyakorlat
Villamos karbantartó	1	nem követelmény	villanyszerelő	min. 3 év gyakorlat

## 8. CBA dokumentum készítése során alkalmazott módszertan

Az elemzés a következő EU-s útmutatók és dokumentumok iránymutatásain alapul:

- Az Európai Parlament és a Tanács 1303/2013/EU rendelete
- A Bizottság 480/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelete
- A Bizottság (EU) 2015/207/EU végrehajtási rendelete
- Állami támogatásokra vonatkozó szabályozás
- Módszertani útmutató TOP projektek költség-haszon elemzéséhez

### 8.1. Fejlesztési különbözet módszer

Az elemzés a fejlesztési különbözeten alapuló hatások módszerét alkalmazza, melyhez szükség van a projekt nélküli eset meghatározására. A projekt beruházási, működési költségeit, bevételeit és hatásait a projekt nélküli változathoz viszonyítva kell megállapítani. Ennek következtében az elemzésben leírt számítási eredmények a fő megtérülési mutatók és a támogatási arány számítás a projekt nélküli és a projekt megvalósulása közötti különbözeteket jelentik, de egyes esetekben abszolút értékben jellemzik a projektet és a projekt nélküli esetet, ez a táblázatok magyarázatánál megjelölésre kerül.

A projekt nélküli eset a itt azt jelenti, hogy a fejlesztés nem valósul meg.

### 8.2. Árszint

A számításokban az értékeket 2020. évi áron szerepeltettük.

### 8.3. Árfolyam

Az elemzés adatai forintban szerepelnek. Tekintettel arra, hogy jelen projekt nem nagyprojekt, az eredmények átszámítása euróra nem szükséges.

### 8.4. Infláció

Az elemzés változatlan áron (inflációval kiigazított, a kiinduló évhez rögzített ár) történik. A beruházási költségek esetében a 2020-as értékek folyó árnak tekinthetők, korrekcióval nem érintettek, tükrözik a 2020-ban kifizetésre kerülő költségeket.

### 8.5. Vizsgált időtáv

A vizsgált időtáv (referencia-időszak) azon évek száma, amelyek tekintetében a költség-haszon elemzés előrejelzéseket tartalmaz, azaz a közgazdasági költség-haszon elemzés során alkalmazott időtáv. Az elemzés kezdő éve 2022, a vizsgálati periódus hossza 30 év.

### 8.6. Tartalék kezelése

Az elemzés során tartalék figyelembevételére nem került sor.

## 8.7. Az áfa kezelése

Az áfa az egyes elemzésekben – az EU-Útmutató alapján, figyelembe véve az intézményi elemzés következtetéseit – eltérően jelenik meg. A közgazdasági elemzésben áfa nem szerepelhet, a pénzügyi elemzésben azonban a vissza nem igényelhető áfa elszámolható költségként megjelenhet.

A támogatást igénylő a projekt egyes tevékenységei esetében (helyiség bérbeadás) alanya az ÁFA-nak, de a TSZ-ben megjelölt közcélú tevékenységek tekintetében ÁFA levonási jog nem illeti meg. Ennek megfelelően a pénzügyi elemzés során a nem visszaigényelhető ÁFÁ-t elszámolható költségként feltüntettük, a visszaigényelhető ÁFÁ-t nem jelenítjük meg. Az ÁFA kezelése a beruházási részek (elemek) támogatási jogcím szerinti besorolását követi, a megosztott tevékenységek önállóan kerülnek bemutatásra.

## 8.8. A projektre vonatkozó támogatási szabály meghatározása

A támogatási összeg kiszámításának első lépéseként meg kell állapítani, hogy a projekt melyik támogatási szabály alá tartozik, milyen képletet kell alkalmazni a számításhoz.

Közcélúnak tekinthető a projekt, nem tartozik az állami támogatási szabály alá, és nem alkalmazható rá a Bizottság 1303/2013/EU rendeletének 61. cikke.

Az Európai Parlament és a Bizottság 1303/2013/EU rendelete, valamint a Bizottság 480/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelete alapján szükséges meghatározni a projekt nettó bevételét. A nettó bevétel a bevételek és a működési költségek, valamint az adott időszakban a rövid élettartamú felszerelések cseréjére fordított költségek különbözete.

Jelen projekt esetében a pénzügyi elemzés eredményeként megállapítható, hogy a projekt maradványérték nélkül számított nettó bevétele pozitív, így a projekt jövedelem termelő.

## 9. Pénzügyi elemzés

### 9.1. Pénzügyi pénzáramok előrejelzése

A pénzügyi költségek előrejelzése a tervezői költségbecslések, a már korábban megkötött szerződések (jellemzően projekt előkészítés) és az egyéb megkötött szerződések alapján került kalkulálásra.

#### 9.1.1. Beruházási költségek

A beruházási költségek csak elszámolható költségeket tartalmaznak, a projektben nem elszámolható költség nem merül fel. A támogatási konstrukcióban a jogszabályi előírásokat is figyelembe véve az építéshez tartozó költségek a fordított ÁFA hatálya alá tartoznak, így nem képezik a támogatási szerződés részét. Valamennyi soft beruházási elem az ingatlanra aktiválásra kerül, így annak a rész lesz, vagyis ezek ÁFA tartalma is elszámolható. Áfa szempontjából a soft költségek egy részének ÁFA tartalma nem visszaigényelhető, ezeket a költségeket a pályázó vállalja.

1. táblázat: A projekt tevékenységeinek főbb költségei **elszámolhatóság szerinti bontásban** (Ft)

Megnevezés	Teljes költség	Nem elszámolható költség	Elszámolható költség	Nem elszámolható költség aránya (%)
1. Tervezési költségek	11,5		11,5	0%
2. Földterület-vásárlás				
3. Építés	299,551		299,551	0%
3.1. Infrastruktúra	95,756		95,756	0%
3.2. Épület gépészet (teljes)	203,795		203,795	0%
4. Eszközbeszerzés	14,343		14,343	0%
5. Előre nem látható költségek tartalék				
6. Árkorrekció				
7. Nyilvánosság	0,284		0,284	0%
8. Felügyelet a kivitelezés során	3,910		3,910	0%
9. Technikai segítségnyújtás				
<b>10. Részösszeg</b>	<b>358.480</b>		<b>358.480</b>	0%
11. ÁFA	96.519	5.000	91.519	5,2%
11.1. visszaigényelhető				
11.2. vissza nem igényelhető	96.519	5.000	91.519	5,2%
<b>12. Összesen</b>	<b>455.000</b>		<b>450.000</b>	<b>1,09 %</b>

2. táblázat: Teljes beruházási költség ütemezése (mFt)

Megnevezés	Összesen	2021/1	2021/2
<b>1. Előkészítés összesen</b>	<b>29,137</b>	<b>29,137</b>	
<b>2. Kivitelezés összesen</b>	<b>299,551</b>	<b>100</b>	<b>199,551</b>
2.1. Ingatlanvásárlás és kapcsolódó költségek			
2.2. Terület előkészítés			
2.3. Építés	299,551	100	199,551
2.4. Eszközbeszerzés	14,343		14,343
<b>3. Szolgáltatások összesen</b>	<b>15,448</b>	<b>7,997</b>	<b>7,451</b>
3.1. Műszaki ellenőr	3,91		3,91
3.2. Nyilvánosság	0,287		0,287
3.3. Könyvvizsgáló			
3.4. Projektmenedzsment	8,051		8,051
3.5. Egyéb szolgáltatás	3,2		3,2

Megnevezés	Összesen	2021/1	2021/2
<b>4. Nettó tartalék</b>			
<b>5. ÁFA</b>	<b>96.519</b>	<b>9.277</b>	<b>87,242</b>
5.1. visszaigényelhető	96.519	9.277	87,242
5.2. vissza nem igényelhető			
<b>6. Projekt teljes költsége</b>	<b>455.000</b>	<b>142,492</b>	<b>286,568</b>
<b>7. Elszámolható költségek összesen</b>			
7.1. Előkészítés és megvalósítás teljes elszámolható nettó költsége	358.480	137,134	221.346
7.2. Tartalék			
7.3. Elszámolható ÁFA...	91.519	9.277	82.242
<b>8. Nem elszámolható költségek</b>	<b>5.000</b>		<b>5.000</b>
8.1. Előkészítés és megvalósítás teljes nem elszámolható nettó költsége			
8.2. nem elszámolható ÁFA	5.000		5.000
8.2.1. visszaigényelhető ÁFA			
8.2.2. vissza nem igényelhető ÁFA	5.000		5.000

A projekt elszámolható költségei az első és a második beruházási évben jelennek meg, a felmerülésük és a teljes pénzügyi rendezésük is megtörténik. A pályázó tartalékokat nem kíván képezni, az esetlegesen felmerülő többlet költségeket saját forrásból fedezi.

## 9.1.2. Pótlási költségek

### A pótlási költségek becslésének módszertana

A projektben megvalósuló beruházási elemeket amortizáció szempontjából két csoportba sorolhatjuk. Egyrészt megkülönböztetünk olyan elemeket, amelyeknek nincsen amortizációja (jellemzően a soft elemek valamint a tervezés és a közbeszerzés), a másik csoportot az amortizációval érintett elemek jelentik. Az amortizációval érintett elemek az építési részen belül foglalnak helyet, szintén két csoportba sorolhatóan, egyrészt az épületek, melyeknél a számított hasznos élettartam túlmutat a CBA készítés időtávján, valamint az épülethez tartozó műszaki elemek (napelem, hűtő és ezek elemei, épületgépészet), amelyek pótlása a CBA vizsgált időtávjában részben megtörténnek, részben szükséges velük kalkulálni magas beruházási költségük és amortizációjuk miatt.

### A pótlási költségek számításakor használt input adatok

A felhasznált input adatok a tervezői költségbeclésből származnak, azokon költség kiegészítés nem történt. A beclésnél figyelembe vett arányszámok a következők:

- |                                |              |                  |                     |
|--------------------------------|--------------|------------------|---------------------|
| - Épületek, építmények         | aránya 32%   | leírása 30 év    | leírási kulcs 3,3%  |
| - Villamosság                  | aránya 1,3%  | leírása 10 év    | leírási kulcs 13,6% |
| - Hűtési technika              | aránya 44%   | leírása 19 év    | leírási kulcs 8,4%  |
| - Egyéb épület gépészet        | aránya 22,7% | leírása 20 év    | leírási kulcs 4,49% |
| - Számított átlagos élettartam |              | leírása 22,61 év |                     |
| - Eszközbeszerzés              |              | leírása 10 év    | leírási kulcs 13,6% |

### A pótlási költségek becslése

A pótlási költségen belül az átlagos pótlási költség számítását vettük figyelembe, ami a hosszú távú pótlandó elemek magas aránya esetén kedvezőbb.

Beruházási elem	Beruházási összes kgt	Számított éves amortizáció	Hasznos élettartam	Számított átlagos amortizációból az elemre jutó rész / év
Épületek, építmények	95756000	3191867	30	3033739
Villamosság	4075900	407590	10	387398
Hűtési technika	132466750	6971934	19	6626539
Egyéb épületgépészet	67252350	3362618	20	3196031
Összesen számított	299551000	13934008	22,61	13243706
Eszközbeszerzésen belül pótolandó	4302966	430296	10	430296

Az egyéb épületgépészeti elemek tekintetében a pótlás évében felmerülő, de meg nem fizetett amortizációt szükséges a pályázónak biztosítania ami előreláthatólag 5,7 mFt.

### Projekt nélküli eset

A projekt nélküli esetben nem történik beruházás, így nem lehet pótlási értéket sem számítani.

### Projekt megvalósítása

A projekt megvalósítása során az épített épület szerkezetéből adódóan hosszabb távon szolgálja a pályázó érdekeit, mint a vizsgált időtáv, így nem szükséges az amortizációs költségek között számítani. A műszaki gépek berendezések, épületgépészeti elemek átlagos pótlási ideje a számítások alapján 21,45 év, így szükséges az amortizációs költségek számítása és a pótlások megtervezése. A leggyakrabban pótolni szükséges a villamosság és épületvillamosági részek pótlása, ezekre a 10 és 20. évben is szükséges megvalósítani. A legritkábban pótlandó az egyéb épületgépészeti elemek, amely tartalmazza a víz és csatornarendszer, valamint a fűtési rendszer elemeit, ezen felül az épület energiaellátásához részben hozzájáruló napelem rendszer pótlási költségeit. A hűtési rendszer pótlása a legbizonytalanabb elem, a gyártói leírások alapján 15 év a számított élettartam éves 360 napos időszakot figyelembe véve.

### 3. táblázat: A projekt működési időszakában pótolni eszközök

Megnevezés	Pótlási költség (Ft)	Pótlás éve	Hasznos élettartam (év)
1. Villamosság	4075900	2031	10
2. Hűtési technika	132466750	2041	19
3. Egyéb épületgépészet	67252350	2046	20
4. Eszközök pótlandó	4302966	2031	10

### Projekt nélküli és a projekt eset különözete

#### 4. táblázat: A pótlási költség összegzése (Ft, különbözet) (átlagos pótlási kgt)

Megnevezés	FPV	1. év	2. év	n. év
1. Pótlási költség	<b>72878736</b>	7072462	7072462	7072462



### 9.1.3. Üzemeltetési és karbantartási költségek

#### Az üzemeltetési és karbantartási költségek becslésének módszertana

A tervezett beruházáshoz tartozó építmény esetében a legjelentősebb üzemeltetési költség a villamos energia költsége, ez teszi ki a költségek 80 %-át. A villamos energia árát a jelenlegi ipari fogyasztókra vonatkozó egységárral kalkuláltuk, az összes teljesítményből levonva a telepített napelemek által termelt villamos energia teljesítményét, így csak a tényleges fogyasztás kerül figyelembe vételre. A létesítményben a víz fogyasztása a szociális helyiségek vízfogyasztásából adódik, a létesítmény a helyi csatornahálózatra kerül rákötésre. A szemét mennyisége nem jelentős 1 m<sup>3</sup>/hó, a lehetőséget a szelektív hulladékgyűjtésre a szolgáltató biztosítja. A fűtési rendszer korszerű levegő hőszivattyús rendszer, összesített energetikai igénye csekély a hűtési energiához képest.

#### Az üzemeltetési és karbantartási költségek számításakor használt input adatok

A létesítmény hűtése tervezetten 1\*42 kw és 2\*16 kw hűtési teljesítményt igényel, a tervezett üzemelési idő 160 nap, a napi átlagos üzemelési idő 12 óra, így az összesített energia igény 142,08 MWh. Tervezett fűtési teljesítmény 6,1 MWh, a teljes üzemelési idő tervezetten 180 nap, napi üzemidő 8 óra. Vízfogyasztás tervezett mértéke a szociális részen 1,5 m<sup>3</sup>/nap, 270 napos időszakkal számolva 405 m<sup>3</sup>.

Az épület tervezett karbantartási költségei az üzemeltetési költségek 10%-a átalánként számítva került meghatározásra.

A számításoknál a tervezett napelem által termelt villamos áram költsége kerül levonásra, a tervezett 5 kw-os napelem rendszer tervezett használati ideje (2000 óra/év\*90%) 1800 óra, vagyis összes megtermelt energia 9 MWh. (jelenleg nem készül el, de a tervezett üzemeltetési költségek szempontjából figyelembe kell venni)

5. táblázat: Projekt esetén a fajlagos üzemeltetési és karbantartási költségei (Ft/naturália)

Megnevezés	Ft/Naturália
<b>Állandó üzemeltetési költségek</b>	
1. Villamos ktg alapdíj	32000 Ft/év
2. Víz alapdíj	18000 Ft/év
3. Szemét szállítás díja	8000 Ft/év
4. Fűtési rendszer alapdíja	12000 Ft/év
<b>Állandó karbantartási költségek</b>	
1. Átalány ktg.	95000 Ft/év
<b>Állandó költség összesen</b>	<b>165000 Ft/év</b>
<b>Változó üzemeltetési költségek</b>	
1. Villamos energia hűtés	36 Ft/kwh
2. Villamos energia fűtés	36 Ft/kwh
3. Víz és csatornadíj	800 Ft/m <sup>3</sup>
4. <b>Változó költség összesen</b>	<b>6093000 Ft/év</b>
5. <b>Mindösszesen</b>	<b>6258000 Ft/év</b>

6. táblázat: Teljesítmények az egyes években (naturália), projekt esete

Megnevezés	1. év	2. év	3. év	4. év	n. év
1. Villamos energia (Mwh)	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14
2. Víz és csatorna (m <sup>3</sup> )	405	405	405	405	405

## Az üzemeltetési és karbantartási költségek becslése

7. táblázat: Üzemeltetési, karbantartási költségek (Ft, fejlesztési különbözet)

Megnevezés	FPV	1. év	2. év	n. év
<b>Üzemeltetési költségek</b>	<b>95 915 924</b>	5 961 150	6 020 762	7 876 414
<b>Karbantartási költségek</b>	<b>9 591 592</b>	596 115	602 076	787 641
<b>Mindösszesen</b>	<b>105 507 517</b>	<b>6 557 265</b>	<b>6 622 838</b>	<b>8 664 055</b>

## A működési költségek összegzése

Mivel a létesítmény nem kerül elidegenítésre a projekt végén, így a pótlási költség nem kerül beszámításra a működési költségek között.

8. táblázat: A működési költségek változásának összegzése (Ft, különbözet)

Megnevezés	FPV	1. év	2. év	n. év
1. Üzemeltetési és karbantartási költség	<b>105 507 517</b>	<b>6 557 265</b>	<b>6 622 838</b>	<b>8 664 055</b>
2. Pótlási költség	<b>72 878 736</b>			
<b>3. Összes működési költség</b>	<b>178 386 253</b>	<b>6 557 265</b>	<b>6 622 838</b>	<b>8 664 055</b>

## 9.1.4. Bevételek

### A bevételek becslésének módszertana

A bevételek becslésénél a meglévő/tervben lévő bérleti szerződést vettük figyelembe. A bevételek jelentős mértékben hozzájárulnak a projekt eredményeinek fenntartásához, azonban a pályázónak is szükséges ebben jelentős rész vállalnia, a bérleti díj csak részben fedezi az üzemeltetés és karbantartási költségeket illetve a pótlási költségeket. A bérleti díj a szerződés alapján az éves inflációval növelhető.

### A bevételek számításakor használt input adatok

A létesítmény használatáért a pályázó bérleti díjra jogosult. A bérleti díj fedezi az üzemeltetési és karbantartási költségeket, és részben fedezetet nyújt a pótlások megvalósításához.

### A bevételek becslése

9. táblázat: A projekt bejövő pénzáramai (mFt, különbözet)

Megnevezés	FPV	1. év	2. év	n. év
Az infrastruktúra használatáért közvetlenül a felhasználókat terhelő díjak	<b>0</b>	0	0	0
Egyéb, ellenszolgáltatás fejében történő szolgáltatásnyújtás	<b>178 465 762</b>	9 316 667	9 549 584	18 600 679
Egyéb bejövő pénzáram összesen	<b>0</b>	0	0	0
<b>Összes bevételi pénzáram</b>	<b>178 465 762</b>	<b>9 316 667</b>	<b>9 549 584</b>	<b>18 600 679</b>

## 9.1.5. Maradványérték

### A maradványérték becslésének módszertana

A projektben a maradványérték számítás nem releváns abból a szempontból, hogy a beruházás eredményeként létrejövő ingatlan nem kerül értékesítésre.

## A maradványérték számítás eredménye

10. táblázat: Maradványérték számítása a hasznos élettartam alapján (mFt, projektes eset)

Megnevezés	Aktivált érték (Ft)	Hasznos élettartam (év)	Aktiválás éve	Vizsgálati időszak utolsó éve	Leírtság fok a vizsgálat utolsó évében (%)	Maradványérték a vizsgálati időszak végén
Építmények	95 756 000	30	2022	2052	100%	3 191 867
Villamosság	4 075 900	10	2022	2052	300%	4 075 900
Hűtéstechnika	132 466 750	19	2022	2052	157%	55 775 474
Egyéb épületgépészet	67 252 350	20	2022	2052	150%	33 626 175
Eszközök pótlandó	4 302 966	10	2002	2052	300%	4 302 966

11. táblázat: Maradványérték számítása a hasznos élettartam alapján (mFt,)

Megnevezés	FPV	Maradványérték
Maradványérték összesen	23 362 732	100 972 381
<b>Összesen</b>	<b>23 362 732</b>	<b>100 972 381</b>

### 9.1.6. A pénzügyi költségek és bevételek összegzése

12. táblázat: A pénzügyi költségek és bevételek összegzése (Ft, különbözet)

Megnevezés	FPV	1. év	2. év	3. év	n+k. év
<b>Összes költség</b>	<b>433 333 493</b>	455 000 168	0	0	0
<b>Összes elszámolható költség</b>	<b>428 571 428</b>	<b>450 000 000</b>	0	0	0
Projekt előkészítés	34 985 592	36 734 871	0	0	0
Projekt megvalósítás	398 347 901	418 265 296	0	0	0
<i>Projektmenedzsment</i>	9 738 035	10 224 936	0	0	0
<i>Szolgáltatások igénybevételének költsége</i>	8 947 334	9 394 701	0	0	0
<i>Építési költségek</i>	362 314 067	380 429 770	0	0	0
<i>Eszközbeszerzés</i>	17 348 466	18 215 889	0	0	0
<b>Nettó nem elszámolható költség és annak ÁFA-ja</b>	<b>4 762 065</b>	<b>5 000 168</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Működési költség	105 507 517	0	6 622 838	6 689 066	8 664 055
<i>Üzemeltetési költségek</i>	<b>95 915 924</b>	0	6 020 762	6 080 969	7 876 414
<i>Karbantartási költségek</i>	<b>9 591 592</b>	0	602 076	608 097	787 641
<i>Pótlási költségek</i>	<b>72 878 736</b>	0	0	0	0
Maradványérték	22 367 123	0	0	0	100 972 381
<b>Összesen</b>	<b>583 594 949</b>	<b>450 000 000</b>	<b>6 557 265</b>	<b>6 622 838</b>	<b>-92 308 326</b>

### 9.1.7. A finanszírozás forrása

A projekt beruházási költségei pályázati forrásból, a működési költségek a bérleti díjakból, az elszámolt értékcsökkenések finanszírozása az elkülönített bérleti díjakból kerül finanszírozásra. Amennyiben szükséges a projektgazda saját forrás felhasználását is lehetővé teszi a helyi bevételek terhére.

## 9.2. A pénzügyi elemzés eredményei

### 9.2.1. A beruházás pénzügyi megtérülése

13. táblázat: A beruházás megtérülési számítása (Ft)

Megnevezés	FPV	1. év	2. év	n. év
1. Pénzügyi beruházási költség	<b>428 571 428</b>	450 000 000	0	0
2. Pénzügyi működési költség	<b>105 507 517</b>	0	6 557 265	8 664 055
<b>3. Kiadási pénzáram (1+2)</b>	<b>72 878 736</b>	0	0	0
4. Pénzügyi bevétel	<b>606 957 681</b>	450 000 000	6 557 265	8 664 055
<b>5. Bevételi pénzáram</b>	<b>178 465 762</b>	0	9 316 667	18 600 679
6. Pénzügyi maradványérték	<b>23 362 732</b>	0	0	100 972 381
<b>7. Nettó pénzáram (5+6-3)</b>	<b>-405 129 187</b>	-450 000 000	2 759 402	110 909 006
<b>Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV(C))</b>	<b>-405 129 187</b>			
<b>Pénzügyi belső megtérülési ráta (FRR(C))</b>	<b>-6,44%</b>			

14. táblázat: A befektetett nemzeti tőke megtérülésének számítása (mFt)

Megnevezés	FPV	1. év	2. év	n. év
1. Pénzügyi működési költség, kivéve a pótlási költséget	<b>105 507 517</b>	0	6 622 838	8 664 055
2. Pénzügyi pótlási költség	<b>72 878 736</b>	0	0	0
3. Nemzeti hozzájárulás, költségvetési hozzájárulás (beleértve a hitel törlesztését is)	<b>178 386 253</b>	18 702 551	6 622 838	8 664 055
4. Kiadási pénzáram (1+2+3+4+5)	<b>178 465 762</b>	0	9 549 584	18 600 679
5. Pénzügyi bevétel	<b>23 362 732</b>	0	0	100 972 381
6. Pénzügyi maradványérték	<b>46 321 440</b>	0	0	8 400 000
<b>7. Nettó összes pénzügyi pénzáram (5+6-3)</b>	<b>-22 879 199</b>	-18 702 551	2 926 746	102 509 006
<b>Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV(K))</b>	<b>-22 879 199</b>			
<b>Pénzügyi belső megtérülési ráta (FRR(K))</b>	<b>-8,73%</b>			

### 9.2.2. A támogatási összeg meghatározása

#### TOP támogatás számításának módja

A pénzügyi elemzés alapján igazolható, hogy csak a megvalósuláshoz szükséges mértékű támogatást kapja a projekt, túl-támogatás nem történik. A részletes elemzésben a teljesítménymutatókkal szembeni követelmények:

- FNPV(C) negatív,
- FRR(K) alacsonyabb, mint az alkalmazott pénzügyi diszkontráta;

A pénzügyi elemzés pénzáram elemzése alapján igazolható, hogy a projekt keretében létrehozott eszközök működtetése, a szolgáltatási színvonal pénzügyileg fenntartható. A részletes elemzésben pénzárammal szembeni követelmény:

- az egyes években a halmozott működési pénzáram ne legyen negatív.

15. táblázat: Nettó bevételtermelés vizsgálata

Megnevezés	Ft
Diszkontált pénzügyi bevétel (a)	178 465 762
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költség (b)	105 507 517
Diszkontált pótlási költség (c)	72 878 736
<b>Diszkontált nettó működési bevétel (DNOR = a-b-c)</b>	<b>79 509</b>

### Támogatási összeg számítása nettó bevételt termelő projektre

16. táblázat: A támogatás számítása nettó bevételt termelő nem nagyprojektek esetén

Megnevezés	%	Ft
Diszkontált beruházási költség (DIC)		450 000 000
Diszkontált pénzügyi bevétel (a)		178 468 762
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költség (b)		105 507 517
Diszkontált pótlási költség (c)		72 878 736
Diszkontált maradványérték (d)		23 362 732
<b>Diszkontált nettó bevétel (DNR = a-b-c+d)</b>		<b>23 442 241</b>
<b>Elszámolható ráfordítás maximuma (Max EE=DIC-DNR)</b>		<b>426 557 759</b>
Finanszírozási hiány ráta (R=MaxEE/DIC=1-DNR/DIC)	94,79%	
Elszámolható költség (EC)		450 000 000
Nem elszámolható költség (NEC)		5 000 168
<b>Döntési összeg, azaz OP támogatás, (DA=EC*R, de nem lehet magasabb a támogatási konstrukcióra vonatkozó maximális támogatási aránynál)</b>	<b>94.79% - helyett 100% a felhívás alapján</b>	<b>450 000 000</b>

### 9.2.3. Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata

17. táblázat: A projekt pénzügyi fenntarthatóságának vizsgálat (Ft)

Megnevezés	1. év	2. év	n. év
1. Pénzügyi beruházási költség	450 000 000	0	0
2. Pénzügyi működési költség	0	6 557 265	8 664 055
3. Hiteltörlesztés	0	0	8 000 000
4. Hitel kamatának törlesztése	0	0	400 000
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	450 000 000	6 557 265	17 064 055
6. Pénzügyi bevétel	0	9 316 667	18 600 679
7. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0
8. TOP támogatás	431 297 449	0	0
9. Saját forrás (10+11)	18 702 551	0	0
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	18 702 551	0	0
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0
12. Hitel	0	0	0
13. Egyéb idegen forrás	0	0	0
14. Pénzügyi maradványérték	0	0	0
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	450 000 000	9 316 667	18 600 679
16. Nettó összes pénzügyi pénzáram 15-5	0	2 759 402	1 536 624
17. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram	0	2 759 402	5 247 405

## 10. Közgazdasági elemzés

### 10.1. Közgazdasági pénzáramok becslése

#### 10.1.1. Költségek

##### A közgazdasági költségek becslésének módszertana

A közgazdasági költségek számítása a pénzügyi költségbecslés adataira támaszkodik. Mivel a közgazdasági elemzés nem tartalmazhat közvetett adókat, a bruttó pénzügyi költségek ÁFA tartalommal korrigált (csökkentett) értékeit vettük figyelembe a számítás során. A vizsgálat során árkorrekciók nem kerültek alkalmazásra, ugyanis a kis mértékű piaci torzulások miatt, a pénzügyi tervezés során alkalmazott piaci árak megfelelően reflektálnak a társadalmi költségekre. A projektben pénzügyi maradványértéket nem számszerűsítettünk. A közgazdasági maradványértéket a nettó cash-flow alapú módszerrel állapítottuk meg, a hátralevő élettartamra eső hasznok és költségek különbségének jelenértékéként

##### A projekt közgazdasági költségei

18. táblázat: Közgazdasági költségek (mFt, különbözet)

Megnevezés	EPV	1. év	2. év	n. év
1. Beruházási költség	<b>326 196 424</b>	344 137 227	0	0
2. Működési költség	<b>164 830 047</b>	0	6 711 705	8 868 115
2.1. Üzemeltetési költség	<b>92 215 719</b>	0	6 101 550	8 061 923
2.2. Karbantartási költség	<b>9 221 572</b>	0	610 155	806 192
2.3. Pótlási költség	<b>63 392 756</b>	0	0	0
3. Maradványérték*	<b>19 396 140</b>	0	0	96 669 415
<b>4. Közgazdasági költségek összesen (1+2+3)</b>	<b>471 630 332</b>	<b>344 137 227</b>	<b>6 711 705</b>	<b>-87 801 300</b>

#### 10.1.2. Hasznok

##### A közgazdasági hasznok becslésének módszertana

A közgazdasági elemzésben az alábbi haszonelemeket vettük számításba:

- használóknál jelentkező hasznok
- A beszállítóknál megjelenő extra profit a többletértékesítés miatt
- A foglalkoztatottakra jutó befizetendő SZOCHÓ és egyéb adók, járulékok értékei amik a támogató felé jelentenek bevételt
- fejlesztett ingatlan és a környezet fejlődéséből származó haszon,

##### A közgazdasági hasznok számításakor használt input adatok

A közgazdasági hasznok becslésénél több tényezőt vettünk figyelembe. Egyrésztől haszonként jelentkezik, ha a létesítmény használata során a betárolt termékek többletáron értékesíthetők, függetlenül attól, hogy a többlet értékesítési bevétel abból származik, hogy a termék nem romlik meg, vagy amiatt, hogy hosszabb időn keresztül tárolható. Ebben az esetben a többlet bevételként 10 tonna termék 140 napi raktározása/hűtése/manipulálása valósul meg a többlet bevétel pedig 20 Ft/kg/nap (terméktől függetlenül, vagyis lehet olyan termék, ahol 5 Ft, de lehet olyan is ahol 50 Ft lesz a különbözet).

A másik típusú haszon elem a létesítményben dolgozók által keresett bér, és annak a központi költségvetésben megjelenő bevétel elemei (ÁFA és SZOCHO). A számításnál külön vettük a

fizikai dolgozókat (ők a minimálbérnek megfelelő összeggel kerültek kalkulálásra, és az irodai dolgozókat, akik a fizikai állomány bérköltségének a 150%-át keresik. Az ÁFA értékét a nettó bér 27%-ával, a SZOCHO-t 15,5 %-kal kalkuláltuk. A jövedelmek esetében a központi költségvetés bevételei között a SZJA nem került felszámításra, mivel nem kiszámítható sem a jövőbeni adó mérték sem a kedvezmények érvényesíthetősége.

### A közgazdasági hasznok összegzése

19. táblázat: Közgazdasági hasznok összegzése (mFt, különbözet)

Megnevezés	EPV	1. év	2. év	n. év
Használóknál jelentkező hasznok	464 296 415	28 000 000	28 336 000	39 572 446
Externális hasznok	384 020 555	20 322 324	20 790 561	39 677 614
Egyéb hasznok	0	0	0	0
<b>Összes haszon</b>	<b>848 316 971</b>	<b>48 322 324</b>	<b>49 126 561</b>	<b>79 250 060</b>

## 10.2. Közgazdasági teljesítménymutatók

20. táblázat: Közgazdasági teljesítménymutatók (mFt, különbözet)

Megnevezés	EPV	1. év	2. év	n. év
1. Közgazdasági költségek összesen	471 630 332	344 137 227	6 711 705	-87 801 300
2. Közgazdasági hasznok összesen	848 316 971	48 322 324	49 126 561	79 250 060
<b>Közgazdasági nettó jelenérték (ENPV)</b>	<b>376 686 639</b>			
<b>Közgazdasági belső megtérülési ráta (ERR)</b>	<b>15%</b>			
<b>Közgazdasági haszon-költség mutató (BCR)</b>	<b>1,80</b>			

Az ERR-rel kapcsolatos elvárás, hogy legyen nagyobb, mint az alkalmazott közgazdasági diszkontráta (5 %). Amennyiben az ERR nem számítható ki csak az ENPV alapján lehet dönteni.

BCR (haszon-költség arány): a teljes időszakra vonatkozóan a jelenértékre átszámított hasznok és költségek arányát mutatja. A BCR mutatóra vonatkozó követelmény, hogy legyen nagyobb, mint 1. A BCR mutató önmagában kevés információt ad, mivel nem ad tájékoztatást a költségek és hasznok abszolút értékéről, hanem csak azok arányáról.

Fontos, hogy amíg az ENPV alapján különböző méretű projektek rangsorolása nem oldható meg, addig az ERR és a BCR erre használható. Egyéb esetekben azonban az ENPV a legfontosabb és legmegbízhatóbb társadalmi költség-haszonelemzési indikátor, amit a projekt értékelésénél a fő közgazdasági teljesítményjelző referenciaként kell tekinteni.

Elvileg minden olyan projektet el kell vetni, ahol az ERR kisebb, mint a társadalmi diszkontráta, vagy az ENPV negatív.

Jelen projektben ezek az elemek a következők

ERR 15% vagyis nagyobb mint 5%

ENPV 376686639 vagyis pozitív

BCR 1,80 vagyis nagyobb, mint 1.

A fentiek alapján a projekt közgazdasági szempontból jelentős haszonokkal jár, így támogatható.

## 11. Kockázatelemzés és érzékenységvizsgálat

### 11.1. Érzékenységvizsgálat

21. táblázat: A pénzügyi érzékenységvizsgálat eredménye

Minta táblázat	FNPV/C	FRR/C	KNPV/K	FRR/K
Beruházási költség	1,06%	0%	0,00%	0%
Üzemeltetési és karbantartási költség	0,26%	0%	4,61%	0%
Pótlási költség	0,18%	0%	3,19%	0%
Bevétel	-0,44%	0%	-7,80%	0%
Maradványérték	-0,06%	0%	-1,02%	0%

22. táblázat: A közgazdasági érzékenységvizsgálat eredménye

Közgazdasági érzékenység	ENPV	ERR
Beruházási költség	-1,54%	0%
Üzemeltetési költségek	-0,33%	0%
Karbantartási költségek	-0,03%	0%
Pótlási költség	-0,24%	0%
Maradványérték	0,07%	0%
Használóknál jelentkező hasznok	0,10%	0%
Externális hasznok	0,07%	0%
Egyéb hasznok	0,00%	0%

### 11.2. Kockázatelemzés

A pályázó a kockázat kezelési stratégiája szerint igyekszik a kockázatokat megfelelően kezelni, hogy azoknak a projektre ne legyenek negatív befolyásoló hatásai. A kicsi/csekély bekövetkezési kockázatokat könnyen kezelhetőnek minősíti a projektgazda, a közepeseket is megoldhatónak, különböző módosításokkal. A projekt szempontjából lényegében a projektgazda nem számol nagy kockázattal, ami megghiúsíthatja a projekt megvalósulását, kivéve azt az egy esetet, hogy ha a támogatást nem kapja meg a pályázó, mert abban az esetben, nincs saját forrása az önkormányzatnak arra, hogy teljesen önerőből valósítsák meg a beruházást. Ebből adódóan az egyetlen nagy kockázatot a támogatás meg nem ítéltése jelentheti az előkészítési szakaszban, a megvalósítási szakaszban az elhúzódozó kivitelezés és az elhúzódozó pénzügyi kifizetés jelent kockázatot, ezek kezelésér fokozottan figyelni kell.



### 11.2.1. Kvalitatív kockázatelemzés

	Kockázat	Bekövetkezés valószínűsége	Hatása a projekt céljára	Kockázat kezelése	Kockázat besorolása
1.	A kivitelező nem a megfelelő ütemben, minőségben dolgozik	közepes	nagy	Felkészült, tapasztalt kivitelező és műszaki ellenőr kiválasztása.	Műszaki kockázat
2.	Időjárás okozta kockázatok	kicsi	közepes	A nem megfelelő időjárás határidő-módosulást eredményezhet, időjárási szempontok figyelembevétele az ütemterv kialakításánál.	Műszaki kockázat
3.	Saját erő biztosítása - a pályázó pénzügyi stabilitása	kicsi	nagy	A pályázó szigorú rendet tart a gazdálkodásában. Az önerő biztosítása jelen projekt paramétereit figyelembe véve nem követelmény.	Gazdasági, pénzügyi kockázat
4.	A pályázó a megpályázott összeget nem vagy részben nyeri el	kicsi	nagy	Pályázati feltételeknek való megfelelés.	Gazdasági, pénzügyi kockázat
5.	Késedelmes fizetések	kicsi	nagy	A pénzügyi terv megfelelő ütemezése és esetlegesen más források átcsoportosítása.	Gazdasági, pénzügyi kockázat
6.	Jogszabályi változások	kicsi	kicsi	A jogszabályváltozások folyamatos figyelése.	Jogi, intézményi, társadalmi kockázat
7.	Változás az üzemeltetői struktúrában	kicsi	csekély	Az üzemeltető struktúrában nagy jelentőségű változások nem várhatóak.	Jogi, intézményi, társadalmi kockázat
8.	Lakossági, civil ellenállás – szakmai tartalom hiányosságai	elenyésző	elenyésző	A Terv nyilvánosságának biztosítása, folyamatos lakossági tájékoztatás, visszajelzések figyelése.	Jogi, intézményi, társadalmi kockázat

23. táblázat: Kockázati mátrix

Kockázati esemény neve	Kockázat bekövetkezésének hatása	Bekövetkezés valószínűsége	Bekövetkezés hatásának mértéke	Kockázat szintje	Mérséklési- és megelőzési intézkedések	Fennmaradó kockázat szintje
<b>Műszaki – 30,4%</b>						
1. Kivitelezői kockázat	A kivitelező nem a megfelelő ütemben, minőségben dolgozik	Közepes	Kritikus	4 – 17,4%	Megfelelő szerződési biztosítékok, kötbér, műszaki ellenőr körültekintő kiválasztása	megelőzés és mérséklés
2. Időjárási kockázat	A nem megfelelő időjárás határidő-módosulást eredményezhet, időjárási szempontok figyelembevétele az ütemterv kialakításánál.	Kicsi	Mérsékelt	3 – 13%	Többlet műszaki erőforrás bevonása, hatékony szerződés, szerződés módosítás	mérséklés
<b>Gazdasági – 47,8 %</b>						
3. Pénzügyi	Saját erő biztosítása - a pályázó pénzügyi stabilitása felborul	Kicsi	Kritikus	3 – 13%	A pályázó szigorú rendet tart a gazdálkodásában. Az önerő biztosítása jelen projekt paramétereit figyelembe véve nem követelmény.	megelőzés
4. Projekt szintű	A pályázó a megpályázott összeget nem vagy részben nyeri el	Kicsi	Kritikus	4 – 17,4%	Támogatói szándék szerinti megvalósítás	Megelőzés
5. Késedelmes kifizetések	A pénzügyi terv megfelelő ütemezése és esetlegesen más források átcsoportosítása.	Kicsi	Kicsi	4 – 17,4%	Megfelelő minőségű kifizetési kérelem elkészítése, megfelelő adattartalom és műszaki dokumentáció összeállítása	Kezelés
<b>Jogi, intézményi, társadalmi kockázat – 21,7 %</b>						
6. Jogszabály változás	Folyamatosan változó jogszabályi környezet mind a létesítmény megfelelőségére vonatkozóan, mind a működtetés feltételeit tekintve.	Kicsi	Kicsi	2 – 8,6%	Folyamatos jogszabály figyelés, jogszabály követés	Kezelés

Projektípus 1: 1 mEUR feletti nem nagyprojekt, közcélú, nettó bevételt termelő diszkontált nettó (DNR) számítása

7. Üzemeltetés	Változás áll be az üzemeltető személyében, így az üzemeltetéshez tartozó elemek is módosulnak, ami kihatással van a megtérülésre	Kicsi	Kicsi	2 – 8,6%	Az üzemeltetési feladatokra megfelelően képzett üzemeltető kell, hogy kerüljön	Megelőzés
8. Társadalmi	Lakossági, civil ellenállás – szakmai tartalom hiányosságai	Elhanyagolható	Elhanyagolható	1 – 4,3%	A létesítmény megépülése közben, után lakossági tiltakozás a beruházás ellen	Kezelés, Megelőzés
Összesen				23 – 100 %		

Amint látható a legnagyobb kockázatot a gazdasági hatások negatív bekövetkezése jelenti a projektre, a legkisebb veszélyt pedig a társadalmi, intézményi, jogi környezet negatív változása rejti magában.

24. táblázat: A kockázati tényezők besorolása bekövetkezési valószínűségük ill. hatásuk szerint

Kockázat hatása / valószínűség	I elhanyagolható hatású	II kis hatású	III mérsékelt hatású	IV kritikus hatású	V katasztrofális hatású
<b>A</b> Elhanyagolható valószínűségű (0-10%)	1	2	2	3	3
<b>B</b> Kis valószínűségű (10-33%)	2	2	3	3	4
<b>C</b> Közepes valószínűségű (33-66%)	2	3	3	4	5
<b>D</b> Nagyon valószínű (66-90%)	3	3	4	5	6
<b>E</b> Biztos eseménynek tekinthető (90-100%)	3	4	5	6	6

25. táblázat: A kockázati események lehetséges hatásának kategóriái

Bekövetkezés hatásának mértéke	A hatás mértékének definiálása
I – elhanyagolható hatású	Akár egyéb intézkedések nélkül sincs jelentős hatás.
II – kis hatású	Kismértékű társadalmi-gazdasági károk, melyek minimálisan érintik a projekt hosszú távú hatásait. Korrekciós intézkedések szükségesek.
III – mérsékelt hatású	Mérsékelt társadalmi-gazdasági károk, főként pénzügyi jellegű problémák, akár közép- ill. hosszú távon. Javító intézkedések korrigálhatják a problémát.
IV – kritikus hatású	Jelentős társadalmi-gazdasági károk; a kockázat megjelenése a projekt fő funkciójában okoz károkat. Akár komoly javító intézkedések sem elegendőek a károk elkerülésére.
V – katasztrofális hatású	A projekt kudarca, mely súlyos vagy akár teljes mértékben károsíthatja a projekt funkcióját. A projekt fő hatásai közép- ill. hosszú távon nem jelentkeznek.

26. táblázat: A kockázati események értékelése hatásuk ill. bekövetkezésük valószínűsége szerint

Kockázat hatása / valószínűség	I elhanyagolható hatású	II kis hatású	III mérsékelt hatású	IV kritikus hatású	V katasztrofális hatású
<b>A</b> Elhanyagolható valószínűségű (0-10%)	alacsony	alacsony	alacsony	alacsony	mérsékelt
<b>B</b> Kis valószínűségű (10-33%)	alacsony	alacsony	mérsékelt	mérsékelt	magas
<b>C</b> Közepes valószínűségű (33-66%)	alacsony	mérsékelt	mérsékelt	magas	magas
<b>D</b> Nagyon valószínű (66-90%)	alacsony	mérsékelt	magas	nagyon magas	nagyon magas
<b>E</b> Biztos eseménynek tekinthető (90-100%)	mérsékelt	magas	nagyon magas	nagyon magas	nagyon magas

27. táblázat: A kockázatmérséklési- és megelőzési stratégiák alkalmazása a kockázati szint függvényében

Kockázat hatása / valószínűség	I elhanyagolható hatású	II kis hatású	III mérsékelt hatású	IV kritikus hatású	V katasztrofális hatású
<b>A</b> Elhanyagolható valószínűségű (0-10%)	nincs	mérséklés	mérséklés	mérséklés	megelőzés és mérséklés
<b>B</b> Kis valószínűségű (10-33%)	megelőzés	megelőzés vagy mérséklés	megelőzés vagy mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés
<b>C</b> Közepes valószínűségű (33-66%)	megelőzés	megelőzés vagy mérséklés	megelőzés vagy mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés
<b>D</b> Nagyon valószínű (66-90%)	megelőzés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés
<b>E</b> Biztos eseménynek tekinthető (90-100%)	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés	megelőzés és mérséklés

## 11.2.2. Kockázatkezelési stratégia

28. táblázat: Kockázatkezelési stratégia

Kockázatok	Hatás mértéke	Bekövetkezés valószínűsége	Kockázat kezelési stratégia
Kivitelezői kockázat	Kritikus	Közepes	Jól teljesítési garancia, Késedelmi kötbér, Nem teljesítési garancia
Pénzügyi	Kritikus	Kicsi	Tartalék képzés a megnövekedett kiadások ellentételezésére
Projekt szintű	Kritikus	Kicsi	Elírásoknak való teljeskörű megfelelés, folyamatos egyeztetés
Késedelmes kifizetések	Közepes	Kicsi	Tartalékképzés a megcsúszó kifizetések miatti többletkötelezettségek teljesítésére

## 12. Cselekvési terv a projekt megvalósítására

A projekt cselekvési terve tartalmazza valamennyi megtett vagy visszalévő lépés ismertetését, kitérve a kivitelezés időtartamára és annak tevékenységeire. A cselekvési terv betartása kiemelt fontosságú, e nélkül a projekt nem, vagy sokkal nehezebben finanszírozható.

A cselekvési terv első részében az engedélyezés és a jelenleg vissza lévő folyamatok kerülnek bemutatásra, majd a közbeszerzési beszerzési kötelezettség bemutatása történik meg.

A projekt kifizetési ütemterve féléves bontásban tartalmazza az egyes szerződésekhez kapcsolódó kifizetések ütemezését, megjelölve a szállítói illetve az utófinanszírozott elemeket.

A műszaki lebonyolítás időbeli ütemezése havi bontású gannt diagram segítségével kerül szemléltetésre, azonban ez jelentősen változhat a kivitelező ütemtervének megfelelően.

### 12.1. Lebonyolítási tervek a projekt megvalósítására

A projekt 7 mérföldkövet tartalmaz:

1. sz. mérföldkő határideje: 2018.05.31.

Projekt előkészítése: műszaki tervdokumentációk elkészítése (engedélyes tervdokumentációk, engedélyek, szükséges nyilatkozatok, igazolások, kivitel tervdokumentáció, tételes tervezői költségvetés), tulajdonviszonyok rendezése, Kötelező nyilvánosság, Projektmenedzsment szolgáltatás További feltétel: A Támogatást Igénylőnek gondoskodnia kell a projekt előkészítése és tervezése, majd megvalósítása során arról, hogy a Felhívás 3.2 „a projekt műszaki-szakmai tartalmával és a megvalósítással kapcsolatos elvárások” pontjában felsorolt, a beruházás tartalma esetében releváns szempontoknak és feltételeknek megfelelően a projekt. A fenti feltételrendszer teljesülését legkésőbb az előkészítéshez köthető 1. mérföldkő végéig kell igazolnia a Támogatást Igénylőnek, illetve ellenőriznie a Támogatónak.

A Felhívás 3.2 fejezet mérföldkövekre vonatkozó rész a ) - b) pontja értelmében a rendezett tulajdoni viszonyokat az első mérföldkő lezárásáig igazolni szükséges. (Telekátalakításengedélyezési eljárás megindítása folyamatban) A tájékoztatás, nyilvánosság biztosítás költségelem vonatkozásában a „Kommunikációs csomagok keretében elszámolható költségek felső korlátai” című dokumentumban szereplő feltételnek való megfelelést kérjük, a projekt-előkészítési mérföldkő végéig igazolni szíveskedjenek. Amennyiben a fejlesztéssel érintett terület jelenleg zöldmezős, a felhívás 3.2 bb) pontja értelmében, a beruházás megkezdése előtt el kell készíttetni a projekt által érintett terület környezeti állapotfelmérését, a projekt által érintett környezeti elemekre, rendszerekre vonatkozóan, legkésőbb a projektfejlesztés során a projekt tartalmi-műszaki előkészítésére vonatkozó mérföldkő teljesítésekor. Továbbá zöldmezős beruházás esetén az első kifizetési kérelemig a termőföldnek minősülő területnek rendelkeznie kell a termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó jogerős ingatlanügyi hatósági engedéllyel.

2. sz. mérföldkő határideje: 2021. január 31.

Közbeszerzési szakértő kiválasztása, közbeszerzési dokumentumok kidolgozása, közbeszerzési eljárás lefolytatása, Folyamatos projektmenedzsment szolgáltatás

3. sz. mérföldkő határideje: 2021. február 10.

Kivitelezési munkálatok 25%-os készültségi foka, folyamatos műszaki ellenőri és projektmenedzsment szolgáltatás. Megvalósításukért felelős szervezet: kivitelező, műszaki ellenőr, projektmenedzsment, projektgazda

4. sz. mérföldkő határideje: 2021. február 28.

50%-os készütségi szint a kivitelezésben folyamatos projektmenedzsment és műszaki ellenőri munka, Megvalósításukért felelős szervezet: kivitelező, műszaki ellenőr, projektmenedzsment, projektgazda

5. sz. mérföldkő határideje: 2021. március 16.

75%-os készütségi fok a kivitelezésben folyamatos műszaki ellenőri és projektmenedzsment szolgáltatás, Megvalósításukért felelős szervezet: kivitelező, műszaki ellenőr, projektmenedzsment, projektgazda

6. sz. mérföldkő határideje: 2021. április 30.

100%-os készütségi fok a kivitelezési munkálatokban, folyamatos műszaki ellenőri és projektmenedzsment szolgáltatás, Megvalósításukért felelős szervezet: kivitelező, műszaki ellenőr, projektmenedzsment, projektgazda

7. sz. mérföldkő határideje: 2021. május 06.

Használatba vételi eljárás lezárása, a használatba vételi engedély véglegessé válása. Kötelező nyilvánosság feladatainak ellátása, Projektmenedzsment szolgáltatás, Marketing tevékenység

### 12.1.1. Előkészítettség bemutatása

A tervezett projekt jelenleg rendelkezik elkészült Üzleti tervvel, engedélyezési és kivitelezési szintű tervekkel. A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás lezajlott, a kivitelezővel a szerződés megkötésre került. A projekt egyéb szolgáltatói is beszerzésre kerültek.

A projekt rendelkezik ex-ante közbeszerzési értékeléssel (támogató tartalmú döntés).

#### A közbeszerzési tanúsítvány minősítése, száma:

Minősítés: A közbeszerzési eljárás megindítását a vizsgált dokumentumok alapján - figyelemmel a KSZ-53/996/2/2019 számú, az eljárás megindítására vonatkozó jelentésben foglaltakra - támogatjuk.

Iktatószám:

MIR azonosító: 2019/04/É/02425

### 12.1.2. Intézkedési terv

Megnevezés	Határidő
4. sz. mérföldkő 50%-os készütségi szint a kivitelezésben folyamatos projektmenedzsment és műszaki ellenőri munka, Megvalósításukért felelős szervezet: kivitelező, műszaki ellenőr, projektmenedzsment, projektgazda	2021. február 28.
5. Sz. mérföldkő 75%-os készütségi fok a kivitelezésben folyamatos műszaki ellenőri és projektmenedzsment szolgáltatás, Megvalósításukért felelős szervezet: kivitelező, műszaki ellenőr, projektmenedzsment, projektgazda	2021. március 16.
6. sz. mérföldkő 100%-os készütségi fok a kivitelezési munkálatokban, folyamatos műszaki ellenőri és projektmenedzsment szolgáltatás, Megvalósításukért felelős szervezet: kivitelező, műszaki ellenőr, projektmenedzsment, projektgazda	2021. április 30.
7. sz. mérföldkő Projekt zárása, záró projekt jelentés és kifizetési kérelem benyújtása	2021. május 06