Az Európai Unió

Hivatalos Lapja

C 271

62. évfolyam

Magyar nyelvű kiadás

Tájékoztatások és közlemények

2019. augusztus 13.

Tartalom

I *Állásfoglalások, ajánlások és vélemények*

AJÁNLÁSOK

Európai Rendszerkockázati Testület

2019/C 271/01 Az Európai Rendszerkockázati Testület ajánlása (2019. március 21.) az ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöböléséről szóló ERKT/2016/14 ajánlás módosításáról (ERKT/2019/3) 1

II *Közlemények*

AZ EURÓPAI UNIÓ INTÉZMÉNYEITŐL, SZERVEITŐL, HIVATALAITÓL ÉS ÜGYNÖKSÉGEITŐL SZÁRMAZÓ KÖZLEMÉNYEK

Európai Bizottság

2019/C 271/02 A Bizottság közleménye – Iránymutatás a harmadik országbeli ajánlattevők és áruk uniós közbeszerzési piacon való részvételéről 43

IV *Tájékoztatások*

AZ EURÓPAI UNIÓ INTÉZMÉNYEITŐL, SZERVEITŐL, HIVATALAITÓL ÉS ÜGYNÖKSÉGEITŐL SZÁRMAZÓ TÁJÉKOZTATÁSOK

Európai Bizottság

2019/C 271/03 Euroátváltási árfolyamok 67

HU

2019/C 271/04 A Bizottság végrehajtási határozata (2019. augusztus 8.) az „Αρσενικό Νάξου” (Arseniko Naxou)(OEM) elnevezés bejegyzése iránti, az 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 49. cikke szerinti kérelemnek az Európai Unió Hivatalos Lapjában történő közzétételéről 68

V *Hirdetmények*

A VERSENYPOLITIKA VÉGREHAJTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁSOK

Európai Bizottság

2019/C 271/05 Összefonódás előzetes bejelentése (Ügyszám: M.9354 – AXA/NN Group/JV) – Egyszerűsített eljárás alá vont ügy ([1]) 73

EGYÉB JOGI AKTUSOK

Európai Bizottság

2019/C 271/06 Termékleírás nem kisebb jelentőségű módosításának jóváhagyására irányuló kérelem közzététele a mezőgazdasági termékek és élelmiszerek minőségrendszereiről szóló 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 50. cikke (2) bekezdésének a) pontja alapján 75

2019/C 271/07 Elnevezés bejegyzése iránti kérelem közzététele a mezőgazdasági termékek és az élelmiszerek minőségrendszereiről szóló 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 50. cikke (2) bekezdésének a) pontja alapján 86

([1]) EGT-vonatkozású szöveg.

I

(Állásfoglalások, ajánlások és vélemények)

AJÁNLÁSOK

EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET

AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET AJÁNLÁSA

(2019. március 21.)

az ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöböléséről szóló ERKT/2016/14 ajánlás módosításáról

(ERKT/2019/3)

(2019/C 271/01)

AZ EURÓPAI RENDSZERKOCKÁZATI TESTÜLET IGAZGATÓTANÁCSA,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre,

tekintettel a pénzügyi rendszer európai uniós makroprudenciális felügyeletéről és az Európai Rendszerkockázati Testület létrehozásáról szóló, 2010. november 24-i 1092/2010/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletre ([1]) és különösen annak 3. cikke (2) bekezdésének b), d) és f) pontjára, valamint 16–18. cikkére,

tekintettel az Európai Rendszerkockázati Testület eljárási szabályzatának elfogadásáról szóló, 2011. január 20-i ERKT/2011/1 európai rendszerkockázati testületi határozatra ([2]) és különösen annak 18–20. cikkére,

mivel:

(1) Az ingatlanszektorban megmutatkozó fejleményeknek a pénzügyi stabilitás céljára való figyelemmel kísérésére szolgáló keretrendszer végrehajtása összehasonlítható országadatok rendszeres uniós szintű gyűjtését és megosztását igényli az ingatlanokhoz kapcsolódó kockázatok pontosabb értékeléséhez a tagállamokban, valamint ahhoz, hogy az ingatlanokhoz kapcsolódó sebezhetőségek kezelése érdekében összehasonlítható legyen a makroprudenciális politikai eszközök használata.

(2) Az ERKT/2016/14 európai rendszerkockázati testületi ajánlás ([3]) célja az volt, hogy harmonizálja a lakóingatlanok és a kereskedelmi ingatlanok piacának nyomon követéséhez használt meghatározásokat és mutatókat, és kiküszöbölje a lakó- és kereskedelmi ingatlanok uniós piacára vonatkozó adatok elérhetősége és összehasonlíthatósága terén mutatkozó hiányosságokat.

(3) A 223/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet ([4]) és a 2012/504/EU bizottsági határozat ([5]) meghatározza az európai statisztikák jogi keretét. A közösségi statisztikai hatóság, vagyis a Bizottság (Eurostat) tapasztalataira figyelemmel azáltal, hogy jó minőségű adatokat biztosít Európa számára az országok közötti összehasonlítás lehetővé tétele és előmozdítása érdekében, a Bizottság (Eurostat) ERKT/2016/14 ajánlásban meghatározott keretrendszerhez való hozzájárulását az Európai Rendszerkockázati Testület (ERKT) különösen fontosnak tartja a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatók adatainak nemzeti makroprudenciális hatóságok általi összegyűjtésének előmozdítása céljából. Az ilyen adatok rendelkezésre állása meggyorsítja

([1]) HL L 331., 2010.12.15., 1. o.
([2]) HL C 58., 2011.2.24., 4. o.
([3]) Az Európai Rendszerkockázati Testület ERKT/2016/14 ajánlása (2016. október 31.) az ingatlanokkal kapcsolatos adathiány kiküszöböléséről (HL C 31., 2017.1.31., 1. o.).
([4]) Az Európai Parlament és a Tanács 223/2009/EK rendelete (2009. március 11.) az európai statisztikákról és a titoktartási kötelezettség hatálya alá tartozó statisztikai adatoknak az Európai Közösségek Statisztikai Hivatala részére történő továbbításáról szóló 1101/2008/EK, Euratom európai parlamenti és tanácsi rendelet, a közösségi statisztikákról szóló 322/97/EK tanácsi rendelet és az Európai Közösségek statisztikai programbizottságának létrehozásáról szóló 89/382/EGK, Euratom tanácsi határozat hatályon kívül helyezéséről (HL L 87., 2009.3.31., 164. o.).
([5]) A Bizottság 2012/504/EU határozata (2012. szeptember 17.) az Eurostatról (HL L 251., 2012.9.18., 49. o.).

a kockázatfigyelési keretrendszer nemzeti makroprudenciális hatóságok általi végrehajtását a kereskedelmiingatlan-piac hatékony nyomon követése érdekében, és ezáltal előmozdítja a fizikai kereskedelmiingatlan-piacból eredő, a pénzügyi stabilitást fenyegető kockázatok azonosítását. Ezért alapvető fontosságúnak bizonyult egy egységes minimumkeret meghatározása azon adatbázis összeállítása érdekében, amelyre a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak szüksége van a fizikai kereskedelmiingatlan-piac hatékony nyomon követéséhez. Az ilyen harmonizált keret szükségessége még nyilvánvalóbbá válik a határokon átnyúló kereskedelmiingatlan-finanszírozás jelentős volumenének figyelembevételével. E tekintetben az ERKT/2016/14 ajánlást ki kell egészíteni egy új ajánlással, amely a vonatkozó harmonizált mutatók kidolgozására, előállítására és terjesztésére vonatkozó egységes minimumkeret bevezetésére irányul. A vonatkozó statisztikai adatok következetességének és minőségének biztosítása, valamint az adatszolgáltatási teher minimalizálása érdekében a Bizottságnak (Eurostat) a szükséges statisztikai adatok gyűjtéséhez ki kell dolgoznia statisztikai szabványokat, módszereket és eljárásokat is, és támogatnia kell ezeket.

(4) Az 1096/2010/EU tanácsi rendelet ([6]) 2. cikke szerint az EKB biztosítja az ERKT titkárságát és ezáltal elemzési, statisztikai, logisztikai és adminisztratív segítséget nyújt az ERKT számára. Továbbá a Központi Bankok Európai Rendszere Alapokmányának 5.3. cikke alapján az EKB-nak szükség szerint hozzá kell járulnia a hatáskörébe tartozó statisztikai adatok gyűjtésére, összeállítására és terjesztésére vonatkozó szabályok és gyakorlatok összehangolásához. E tekintetben fontos biztosítani az Európai Statisztikai Rendszer ([7]) és a Központi Bankok Európai Rendszere (KBER) közötti szoros együttműködést és megfelelő koordinációt. Ennek érdekében, valamint a 22382009/EK rendelet 6. cikkének (3) bekezdésével összhangban a folyamatban lévő konzultációs tevékenységeket, valamint a Bizottság (Eurostat) és az EKB közötti együttműködést különösen fontosnak kell tekinteni a szükséges statisztikai szabványok, módszerek és eljárások kidolgozása céljából.

(5) A KBER Statisztikai Bizottságának legfrissebb, a kereskedelmi és lakóingatlanok finanszírozásával kapcsolatos mutatók adatforrásaira vonatkozó statisztikai tevékenysége, amelyet támogatott annak ingatlanügyi munkacsoportja, rámutatott, hogy módosítani kell bizonyos meghatározásokat a nemzeti makroprudenciális hatóságok nyomonkövetési tevékenységének előmozdítása érdekében. Miközben elfogadott, hogy nem lehet kizárólag az AnaCredit projektet bevezető (EU) 2016/867 európai központi banki rendeletre ([8]) támaszkodni a nemzeti makroprudenciális hatóságok adatigényének kielégítéséhez, a kereskedelmi ingatlan és a lakóingatlan ERKT/2016/14 ajánlásban szereplő meghatározását módosítani kell annak érdekében, hogy jobban összhangba kerüljön az (EU) 2016/867 rendeletben használt tágabb meghatározásokkal a szükséges pénzügyi stabilitási elemzések előmozdítása és az országok közötti teljes összehasonlíthatóság lehetővé tétele érdekében.

(6) Mindazonáltal az ERKT/2016/14 ajánlásban szereplő meghatározások módosításai nem akadályozhatják a nemzeti makroprudenciális hatóságokat azon további ingatlanmutatók és bontások felhasználásában, amelyek e nemzeti makroprudenciális hatóságok meghatározásain és mérési módszerein alapulva figyelembe veszik nemzeti kereskedelmi- és lakóingatlan-piacuk sajátosságait és lényegesek a pénzügyi stabilitás szempontjából. Ez biztosítaná továbbá azt is, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságok tiszteletben tartják az arányosság elvét az ERKT/2016/14 ajánlásnak megfelelően.

(7) Az ERKT/2016/14 ajánlás előírja a címzetteknek, hogy az ajánlásban meghatározott határidőkön belül közöljék az ERKT-val és a Tanáccsal az ajánlás nyomán hozott intézkedéseket, vagy megfelelően indokolják az intézkedés mellőzését. E tekintetben a címzettek előrehaladást értek el az ERKT/2016/14 ajánlás ajánlott határidőkön belüli végrehajtása területén. Néhány nemzeti makroprudenciális hatóság munkája azonban elhúzódott olyan gyakorlati okokból, mint az adatszolgáltatási struktúrák kialakításának, az adatforrások azonosításának és az adatok bizalmas jellegéhez kapcsolódó kérdések kezelésének szükségessége.

(8) Az ERKT/2016/14 ajánlás végrehajtása érdekében ezért meg kell hosszabbítani néhány abban szereplő határidőt. E határidők meghosszabbítása több időt biztosít a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak a fenti gyakorlati kérdések kezelésére. A közös munkadefiníciók hiánya különösen aggasztó a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatók tekintetében, és ez az adatok elérhetőségére vonatkozó működési korlátozásokkal együtt megnehezíti a kockázatok pontos elemzését és összehasonlítását az egyes nemzeti piacok között. Ezért azon mutatók tekintetében, amelyekről a nemzeti makroprudenciális hatóságok nem rendelkeznek releváns információval, az ERKT/2016/14 ajánlás végrehajtására vonatkozó határidőket ismételten meg kell hosszabbítani, hogy elegendő idő állhasson rendelkezésre a szükséges meghatározások kialakításához és az adatgyűjtéshez.

([6]) A Tanács 1096/2010/EU rendelete (2010. november 17.) az Európai Központi Banknak az Európai Rendszerkockázati Testület működését érintő külön feladatokkal történő felruházásáról (HL L 331., 2010.12.15., 162. o.).

([7]) Az Európai Statisztikai Rendszer (European Statistical System, a továbbiakban: az ESR) a Közösség statisztikai hatósága, azaz a Bizottság (Eurostat), és a nemzeti statisztikai intézetek (NSH-k), valamint az egyes tagállamokban az európai statisztikák fejlesztéséért, előállításáért és közzétételéért felelős más nemzeti hatóságok közötti partnerség.

([8]) Az Európai Központi Bank (EU) 2016/867 rendelete (2016. május 18.) a részletes hitelezési és hitelkockázati adatok gyűjtéséről (EKB/2016/13) (HL L 144., 2016.6.1., 44. o.).

(9) Az igazgatótanács véleménye szerint az ERKT/2016/14 ajánlásban meghatározott bizonyos határidők meghosszabbítása nem veszélyezteti a pénzügyi piacok szabályos működését. Továbbá az igazgatótanács véleménye szerint ez a meghosszabbítás nem vezet szükségszerűen annak lehetőségéhez, hogy a címzettek nem hajtják végre az ERKT/2016/14 ajánlást.

(10) Az ERKT elismeri továbbá, hogy további technikai útmutatásra, valamint a célként szolgáló meghatározásokkal és mutatókkal kapcsolatos további munkára lehet szükség a piacok vagy piaci szegmensek sajátosságainak figyelembevételéhez, valamint az adatok statisztikai minőségének biztosításához. Az ERKT/2016/14 ajánlás további módosításaira is szükség lehet a célként szolgáló meghatározásokra és mutatókra vonatkozó jövőbeli fejlemények kezelése érdekében.

(11) Az ERKT/2016/14 ajánlást erre tekintettel megfelelően módosítani kell,

ELFOGADTA EZT AZ AJÁNLÁST:

MÓDOSÍTÁSOK

Az ERKT/2016/14 ajánlás a következőképpen módosul:

1. Az 1. szakaszban a C ajánlás (1) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„(1) A nemzeti makroprudenciális hatóságok számára ajánlott, hogy alakítsanak ki belföldi kereskedelmiingatlan-szektorukra vonatkozó kockázatfigyelési keretrendszert. Ennek érdekében a kereskedelmi ingatlanok piacáról származó kockázatok hatékony figyelemmel kíséréséhez a mutatók alábbi csoportja ajánlott:

A fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatók:

a) árindex;

b) bérleti index;

c) bérleti hozam index;

d) kiadatlan terület aránya;

e) megkezdett építkezések;

A pénzügyi rendszer kereskedelmiingatlan-hitelezési kitettségeire vonatkozó mutatók:

f) kereskedelmiingatlan-hitelezési folyamatok (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is);

g) a nemteljesítő kereskedelmiingatlan-hitelek (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is) folyamatai;

h) kereskedelmiingatlan-hitelezési (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is) veszteségek fedezetére képzett céltartalékok folyamatai;

i) a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanok céljára történő hitelezés (mint a kereskedelmiingatlan-hitelezés része) tekintetében a hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok folyamatai;

j) a kereskedelmiingatlan-hitelezési állományok (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is);

k) a nemteljesítő kereskedelmiingatlan-hitelek (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is) állományai;

l) kereskedelmiingatlan-hitelezési (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is) veszteségek fedezetére képzett céltartalékok állományai;

m) a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanok céljára történő hitelezés (mint a kereskedelmiingatlan-hitelezés része) állományai;

n) a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanok céljára történő hitelezés (mint a kereskedelmiingatlan-hitelezés része) tekintetében a nemteljesítő hitelek állományai;

o) a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanok céljára történő hitelezés (mint a kereskedelmiingatlan-hitelezés része) tekintetében a hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok állományai.

A kereskedelmiingatlan-hitelezési szabályokra vonatkozó mutatók:

p) az LTV-O súlyozott átlaga a kereskedelmiingatlan-hitelek folyamatai tekintetében;

q) az aktuális hitelfedezeti arány (LTV-C) súlyozott átlaga a kereskedelmiingatlan-hitelek állományai tekintetében;

r) a hitelnyújtáskori kamatfedezeti arány (ICR-O) súlyozott átlaga a kereskedelmiingatlan-hitelek folyamatai tekintetében, valamint az aktuális kamatfedezeti arány (ICR-C) súlyozott átlaga a kereskedelmiingatlan-hitelek állományai tekintetében;

s) a hitelnyújtáskori adósságszolgálati fedezeti mutató (DSCR-O) súlyozott átlaga a kereskedelmiingatlan-hitelek folyamatai tekintetében, valamint az aktuális adósságszolgálati fedezeti mutató (DSCR-C) súlyozott átlaga a kereskedelmiingatlan-hitelek állományai tekintetében.

Az e mutatókra vonatkozó információknak a hitelezőkre egyedi alapon kell vonatkozniuk, és kellően reprezentatívnak kell lenniük a belföldi kereskedelmiingatlan-piacra nézve."

2. Az 1. szakaszban a D ajánlás (2) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„(2) A nemzeti makroprudenciális hatóságok számára ajánlott, hogy a különböző mutatókhoz kapcsolódó kockázatokat az ezen ajánlás III. mellékletének A., B. és C. sablonjában meghatározott alábbi információk alapján kövessék figyelemmel:

a) Az árindex, a bérleti index, a bérleti hozam index, a kiadatlan terület aránya és a megkezdett építkezések esetében a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak az alábbiak szerinti bontást kell figyelembe venniük:

— ingatlan típusa;

— ingatlan helye.

b) A kereskedelmiingatlan-beruházások értékelési kiigazításainak folyamatai és állományai esetében a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak az alábbiak szerinti bontást kell figyelembe venniük:

— ingatlan típusa;

— ingatlan helye;

— befektető típusa;

— befektető állampolgársága.

c) A kereskedelmiingatlan-hitelezési folyamatok és állományok, valamint a kereskedelmi ingatlanok (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is) céljára való hitelezés valamennyi bontása – vagyis az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok birtokában lévő ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) céljára történő hitelezés; a bérlakás céljára történő hitelezés; a jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan céljára történő hitelezés; a fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlanok céljára történő hitelezés; valamint a szociális lakások céljára történő hitelezés – esetében a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak az alábbiak szerinti további bontást kell figyelembe venniük:

— ingatlan típusa;

— ingatlan helye;

— hitelező típusa;

— hitelező állampolgársága.

d) A nemteljesítő kereskedelmiingatlan-hitelek folyamatai és állományai, valamint a nemteljesítő kereskedelmiingatlan-hitelek (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is) valamennyi bontása – vagyis az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok birtokában lévő ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) céljára történő hitelezés; a bérlakás céljára történő hitelezés; a jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan céljára történő hitelezés; a fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlanok céljára történő hitelezés; valamint a szociális lakások céljára történő hitelezés – esetében a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak az alábbiak szerinti további bontást kell figyelembe venniük:

— ingatlan típusa;

— ingatlan helye;

— hitelező típusa;

— hitelező állampolgársága.

e) A kereskedelmiingatlan-hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok folyamatai és állományai, valamint a kereskedelmiingatlan-hitelezési (beleértve a fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is) veszteségek fedezetére képzett céltartalékok valamennyi bontása – vagyis az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok birtokában lévő ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) céljára történő hitelezés; a bérlakás céljára történő hitelezés; a jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan céljára történő hitelezés; a fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlanok céljára történő hitelezés; valamint a szociális lakások céljára történő hitelezés – esetében a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak az alábbiak szerinti további bontást kell figyelembe venniük:

— ingatlan típusa;

— ingatlan helye;

— hitelező típusa;

— hitelező állampolgársága.

Az a-e) pontban szereplő bontásokat az ajánlott minimumnak kell tekinteni. A nemzeti makroprudenciális hatóságok további bontásokat alkalmazhatnak, ha szükségesnek tartják a pénzügyi stabilitás céljára."

3. Az 1. szakasz a következő ajánlással egészül ki:

„**F. ajánlás – Egységes minimumkeret meghatározása a fizikai kereskedelmiingatlan-piac számára**

1. A Bizottság (Eurostat) számára ajánlott, hogy javasoljon uniós jogszabályt a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó, a C(1) ajánlás a-e) pontja szerinti mutatók adatbázisának kidolgozására, előállítására és terjesztésére vonatkozó egységes minimumkeret kialakítása érdekében.

2. A Bizottság (Eurostat) számára ajánlott továbbá, hogy hozzon létre és vezessen be statisztikai szabványokat, forrásokat, módszereket és eljárásokat a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó, a C(1) ajánlás a-e) pontja szerinti mutatók adatbázisának kidolgozására, különösen e mutatók minőségének biztosítása és az adatszolgáltatási teher minimalizálása érdekében."

4. A 2. szakasz 1. pontjának (1) bekezdése a következőképpen módosul:

a) A 3. pont helyébe a következő szöveg lép:

„»bérbeadásra vásárolt ingatlan«: olyan lakóingatlan, amely elsődlegesen a bérlők részére történő bérbeadás céljából közvetlenül valamely természetes személy tulajdonában áll;"

b) A 4. pont helyébe a következő szöveg lép:

„»kereskedelmi ingatlan«: minden jövedelmet termelő ingatlan, akár létező, akár fejlesztés alatt áll, beleértve a bérlakásokat is; vagy az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által használt ingatlan, akár létező, akár fejlesztés alatt áll; amely nem minősül lakóingatlannak; és beleértve a szociális lakásokat.

Amennyiben egy ingatlan vegyes, kereskedelmi és lakáscélú felhasználással is rendelkezik, azt különböző ingatlanoknak kell tekinteni (például az egyes felhasználásoknak szentelt alapterület alapján), amennyiben az ilyen bontás megvalósítható; egyébként az ingatlan besorolható a domináns felhasználásnak megfelelően;"

c) Az 5. pont helyébe a következő szöveg lép:

„»kereskedelmi ingatlanhoz kapcsolódó hitel«: jogi személy részére nyújtott, jövedelmet termelő ingatlan (vagy jövedelmet termelő ingatlanként meghatározott ingatlanok csoportja) – akár létező, akár fejlesztés alatt áll – megszerzésére irányuló hitel, vagy az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által használt ingatlan (vagy ilyen ingatlanok csoportja) – akár létező, akár fejlesztés alatt áll – megszerzésére irányuló hitel, vagy kereskedelmi ingatlannal (vagy kereskedelmi ingatlanok csoportjával) fedezett hitel;"

d) A szöveg a következő 16a. ponttal egészül ki:

„»jövedelemtermelő fejlesztés alatt álló ingatlan«: minden olyan, építés alatt álló ingatlan, amelyet arra szánnak, hogy elkészültét követően tulajdonosa számára – bérleti díjak, vagy az értékesítéséből származó nyereség formájában – bevételt biztosítson; nem foglalja magában a lebontásra kerülő épületeket vagy a jövőbeli potenciális fejlesztés céljára megtisztításra kerülő területeket;"

e) A 32. pont helyébe a következő szöveg lép:

„»tulajdonos által lakott ingatlan«: az összes olyan, természetes személy tulajdonában álló lakóingatlan, amely lakáscélra áll tulajdonosa rendelkezésére;”

f) A 34. pontot el kell hagyni.

g) A szöveg a következő 36a. ponttal egészül ki:

„»bérlakás«: az összes olyan, jogi személy tulajdonában álló ingatlan, amely elsődleges célja a bérlők részére történő bérbeadás;”

h) A 38. pont helyébe a következő szöveg lép:

„»lakóingatlan«: minden lakáscélra rendelkezésre álló ingatlan, akár létező, akár fejlesztés alatt áll, amelyet természetes személy megszerzett, felépített vagy felújított, ideértve a bérbeadásra vásárolt ingatlanokat is. Amennyiben egy ingatlan vegyes felhasználású, azt különböző ingatlanoknak kell tekinteni (például az egyes felhasználásoknak szentelt alapterület alapján), amennyiben az ilyen bontás megvalósítható; egyébként az ingatlan besorolható a domináns felhasználásnak megfelelően;”

i) A 39. pont helyébe a következő szöveg lép:

„»lakáshitel«: természetes személynek nyújtott, lakóingatlannal fedezett hitel, a hitel céljától függetlenül;”

5. A 2. szakasz 3. pontja helyébe a következő szöveg lép:

„3. **Az intézkedések elfogadására vonatkozó határidők**

A címzetteknek az alábbi határidőkön belül közölniük kell az ERKT-val és a Tanáccsal az ezen ajánlás nyomán hozott intézkedéseket, vagy az intézkedés mellőzését megfelelően meg kell indokolniuk:

1. *A. ajánlás*

a) A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak 2019. december 31-ig időközi jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak az A. ajánlás végrehajtásához már rendelkezésre álló vagy várhatóan rendelkezésre álló információkról.

b) A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak 2020. december 31-ig végső jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak az A. ajánlás végrehajtásáról.

2. *B. ajánlás*

a) A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak 2019. december 31-ig időközi jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak a B. ajánlás végrehajtásához már rendelkezésre álló vagy várhatóan rendelkezésre álló információkról.

b) A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak 2020. december 31-ig végső jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak a B. ajánlás végrehajtásáról.

3. *C. ajánlás*

a) A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak 2019. december 31-ig időközi jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak a C. ajánlás végrehajtásához már rendelkezésre álló vagy várhatóan rendelkezésre álló információkról.

b) A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak 2021. december 31-ig végső jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak a C. ajánlás végrehajtásáról.

c) Amennyiben a nemzeti makroprudenciális hatóságok nem rendelkeznek a C(1) ajánlás a-e) pontja szerinti mutatókra vonatkozó releváns információval, e hatóságoknak legkésőbb 2025. december 31-ig végső jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak a C. ajánlás e mutatók tekintetében való végrehajtásáról.

4. *D. ajánlás*

a) A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak 2019. december 31-ig időközi jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak a D. ajánlás végrehajtásához már rendelkezésre álló vagy várhatóan rendelkezésre álló információkról.

b) A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak 2021. december 31-ig végső jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak a D. ajánlás végrehajtásáról.

c) Amennyiben a nemzeti makroprudenciális hatóságok nem rendelkeznek a D(2) ajánlás a) pontja szerinti, az ezen ajánlás III. mellékletének A. sablonjában meghatározott mutatókra vonatkozó releváns információval, e hatóságoknak legkésőbb 2025. december 31-ig végső jelentést kell benyújtaniuk az ERKT-nak és a Tanácsnak a D. ajánlás e mutatók tekintetében való végrehajtásáról.

5. *E. ajánlás*

a) Az ERKT kéri az európai felügyeleti hatóságokat, hogy 2017. december 31-ig határozzanak meg a felügyeletük alatt álló szervezeteknek az Unió egyes nemzeti kereskedelmiingatlan-piacaival szembeni kitettségeire vonatkozó adatok közzétételére szolgáló sablont.

b) Az ERKT kéri az európai felügyeleti hatóságokat, hogy 2018. június 30-ig tegyék közzé az a) pontban említett adatokat a 2017. december 31-i állapot szerint.

c) Az ERKT kéri az európai felügyeleti hatóságokat, hogy 2019. március 31-ével kezdődően évente tegyék közzé az a) pontban említett adatokat, a megelőző év december 31-i állapot szerint.

6. *F. ajánlás*

a) Az ERKT kéri a Bizottságot (Eurostat), hogy 2021. december 31-ig nyújtson be időközi jelentést az ERKT-nak és a Tanácsnak az F. ajánlás végrehajtására vonatkozó első értékelésről.

b) Az ERKT kéri a Bizottságot (Eurostat), hogy 2023. december 31-ig nyújtson be végső jelentést az ERKT-nak és a Tanácsnak az F. ajánlás végrehajtásáról."

6. Az I. melléklet helyébe ezen ajánlás I. melléklete lép.

7. A II. melléklet helyébe ezen ajánlás II. melléklete lép.

8. A III. melléklet helyébe ezen ajánlás III. melléklete lép.

9. A IV. melléklet helyébe ezen ajánlás IV. melléklete lép.

10. Az V. melléklet helyébe ezen ajánlás V. melléklete lép.

Kelt Frankfurt am Mainban, 2019. március 21-én.

az ERKT Titkárságának vezetője,

az ERKT igazgatótanácsa nevében,

Francesco MAZZAFERRO

I. MELLÉKLET

Az EKB/2016/14 iránymutatás I. melléklete helyébe a következő szöveg lép:

„I. MELLÉKLET

AZ AJÁNLÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉSRE VONATKOZÓ KRITÉRIUMOK

1. **A. ajánlás**

Úgy tekintendő, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságok megfelelnek az A(1) és az A(2) ajánlásnak, amennyiben:

a) értékelik, hogy országukban a lakóingatlan-szektor kockázatfigyelési keretrendszere figyelembe veszi-e, illetve végrehajtja-e a lakáshitelekre vonatkozó hitelezési szabályokról szóló releváns mutatókat;

b) értékelik az A(1) ajánlásban az ezen kockázatfigyelés céljára meghatározott mutatók használata terén elért haladást;

c) értékelik, hogy a releváns mutatókra vonatkozó, már rendelkezésre álló vagy a jövőben várhatóan rendelkezésre álló információk mennyiben kellően reprezentatívak a lakáshitelek piacának aktuális hitelezési szabályaira nézve;

d) értékelik, hogy a bérbeadásra vásárolt ingatlanok jelentős forrását képviselik-e a belföldi lakóingatlan-szektorból eredő kockázatoknak, illetve, hogy a teljes lakáshitelezési állomány vagy folyamatok jelentős részét teszik-e ki;

e) abban az esetben, ha a bérbeadásra vásárolt ingatlanokat a belföldi lakóingatlan-szektorból eredő kockázatok jelentős forrásának tekintik, vagy úgy tekintik, hogy azok a teljes lakáshitelezési állomány vagy folyamatok jelentős részét teszik ki, értékelik az A(2) ajánlásban a kockázatfigyelés céljára meghatározott mutatók használata terén elért haladást.

Úgy tekintendő, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságok megfelelnek az A(3) és az A(4) ajánlásnak, amennyiben:

a) biztosítják az A(1) és az A(2) ajánlásban felsorolt mutatók kiszámítására szolgáló, a IV. mellékletben meghatározott módszerek elfogadását;

b) amennyiben a releváns mutatók kiszámításához a IV. mellékletben meghatározotton kívüli egyéb módszer is használatra kerül, beszámolnak a módszer technikai jellemzőiről és annak a lakóingatlan-szektorból eredő kockázatok figyelemmel kísérése szempontjából való eredményességéről;

c) biztosítják, hogy az A(1) és az A(2) ajánlásban felsorolt releváns mutatók legalább évente felhasználásra kerüljenek a lakóingatlan-szektorban mutatkozó kockázatok figyelemmel kísérésére.

2. **B. ajánlás**

Úgy tekintendő, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságok megfelelnek a B(1) és a B(2) ajánlásnak, amennyiben:

a) értékelik a II. melléklet A. sablonjában meghatározott vonatkozó mutatók egyváltozós eloszlásának és meghatározott együttes eloszlásainak figyelemmel kísérése terén elért haladást;

b) értékelik a B(2) ajánlásban és a II. melléklet A. sablonjában a releváns kockázatok figyelemmel kísérésére vonatkozó útmutatásként meghatározott információk használata terén elért haladást.

Amennyiben a bérbeadásra vásárolt ingatlanokat a belföldi lakóingatlan-szektorból eredő kockázatok jelentős forrásának tekintik, vagy azok a teljes lakáshitelezési állomány vagy folyamatok jelentős részét teszik ki, akkor tekintendő úgy, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságok megfelelnek a B(3) ajánlásnak, amennyiben:

a) értékelik a bérbeadásra vásárolt ingatlanokra és a tulajdonos által lakott ingatlanokra vonatkozó releváns mutatók külön-külön történő figyelemmel kísérése terén elért haladást;

b) értékelik a releváns adatoknak a II. melléklet A. és B. sablonjában meghatározott dimenziók szerinti bontásban történő figyelemmel kísérése terén elért haladást.

3. **C. ajánlás**

Úgy tekintendő, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságok megfelelnek a C(1) és C(2) ajánlásnak, amennyiben:

a) értékelik, hogy országukban a kereskedelmiingatlan-szektor kockázatfigyelési keretrendszere figyelembe veszi-e, illetve végrehajtja-e a belföldi kereskedelmiingatlan-kitettségekre vonatkozó releváns mutatókat;

b) biztosítják, hogy a kockázatfigyelési keretrendszer magában foglalja a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatókat, a pénzügyi rendszer hitelkitettségeire vonatkozó mutatókat és a hitelezési szabályokra vonatkozó mutatókat;

c) értékelik, hogy a beruházások a belföldi kereskedelmiingatlan-szektor jelentős finanszírozási forrását képviselik-e;

d) amennyiben a beruházások a nemzeti kereskedelmiingatlan-szektor jelentős finanszírozási forrását képviselik, értékelik a C(2) ajánlásban meghatározott további kockázatfigyelési mutatók használata terén elért haladást;

e) értékelik legalább a C(1) ajánlásban, és adott esetben a C(2) ajánlásban meghatározott mutatók használata terén elért haladást;

f) értékelik, hogy az e mutatókra vonatkozó (már rendelkezésre álló vagy várhatóan rendelkezésre álló) információk kellően reprezentatívak-e a belföldi kereskedelmiingatlan-piacra nézve.

Úgy tekintendő, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságok megfelelnek a C(3) és a C(4) ajánlásnak, amennyiben:

a) biztosítják a C(1) ajánlásban és a C(2) ajánlásban felsorolt mutatók kiszámítására szolgáló, az V. mellékletben, és amennyiben a kereskedelmi ingatlanok tekintetében releváns, a IV. mellékletben meghatározott módszerek elfogadását;

b) azokban az esetekben, amikor a releváns mutatók kiszámításához a IV. és az V. mellékletben meghatározotton kívüli egyéb módszer is használatra kerül, beszámolnak a módszer technikai jellemzőiről és annak a kereskedelmiingatlan-szektorból eredő kockázatok figyelemmel kísérése szempontjából való eredményességéről;

c) biztosítják, hogy a C(1) ajánlásban felsorolt mutatókat legalább negyedévente felhasználják a kereskedelmiingatlan-szektorban mutatkozó fejlemények figyelemmel kísérésére a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatók, a hitelezési folyamatok (ideértve a nemteljesítő hitelek és a hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok folyamatait) és a kapcsolódó hitelezési szabályok esetében, és legalább évente a hitelek állományai (ideértve a nemteljesítő hitelek és a hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok állományait) és a kapcsolódó hitelezési szabályok esetében;

d) amennyiben a beruházások a nemzeti kereskedelmiingatlan-szektor jelentős finanszírozási forrását képviselik, biztosítják, hogy a C(2) ajánlásban felsorolt mutatókat legalább negyedévente felhasználják a kereskedelmiingatlan-szektorban mutatkozó fejlemények figyelemmel kísérésére a beruházási folyamatok (ideértve a beruházások értékelési kiigazításait) esetében, és legalább évente a beruházások állományai (ideértve a beruházások értékelési kiigazításait) esetében.

4. **D. ajánlás**

Úgy tekintendő, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságok megfelelnek a D. ajánlásnak, amennyiben:

a) értékelik a III. melléklet A., B. és C. sablonjában meghatározott releváns mutatók figyelemmel kísérése terén elért haladást;

b) értékelik a D(2) ajánlásban meghatározott és a III. melléklet A., B. és C. sablonjában a releváns kockázatok figyelemmel kísérésére vonatkozó útmutatásként megjelölt releváns információk használata terén elért haladást;

c) amennyiben a beruházások a nemzeti kereskedelmiingatlan-szektor jelentős finanszírozási forrását képviselik, értékelik a D(3) ajánlásban és a III. melléklet B. sablonjában a releváns kockázatok figyelemmel kísérésére vonatkozó útmutatásként meghatározott információk használata terén elért haladást;

d) abban az esetben, ha a kereskedelmiingatlan-szektorban bekövetkező fejlemények figyelemmel kíséréséhez további mutatókat is használnak, beszámolnak a kockázatok figyelemmel kíséréséhez használt további információkról.

5. **E. ajánlás**

Úgy tekintendő, hogy az európai felügyeleti hatóságok megfelelnek az E. ajánlásnak, amennyiben:

a) meghatároznak egy, a felügyeletük alatt álló szervezeteknek az Unió egyes nemzeti kereskedelmiingatlan-piacaival szembeni kitettségeire vonatkozó adatok közzétételére szolgáló sablont;

b) legalább évente közzéteszik a felügyeletük alatt álló szervezeteknek az Unió egyes nemzeti kereskedelmiingatlan-piacainak való kitettségeire vonatkozó, a fennálló szabályozási adatszolgáltatási sablonok útján gyűjtött aggregált adatokat.

6. **F. ajánlás**

Úgy tekintendő, hogy a Bizottság (Eurostat) megfelel az F. ajánlásnak, amennyiben:

a) a tagállamokban jelenleg alkalmazott, a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó releváns mutatók meghatározásainak és bontásainak alkalmassága alapján uniós jogszabályt javasol a releváns mutatók adatbázisának kidolgozására, előállítására és terjesztésére vonatkozó egységes minimumkeret kialakítása érdekében e mutatók harmonizálásának céljából;

b) biztosítja a javasolt jogszabály mutatókkal és meghatározásaikkal való összhangban hozatalát, ahogyan azokat a felügyeleti vagy pénzügyi stabilitási célokra használják, az adatszolgáltatók terhei indokolatlan növekedésének elkerülése érdekében;

c) biztosítja a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatók minőségét azáltal, hogy statisztikai szabványokat, forrásokat, módszereket és eljárásokat hoz létre a releváns mutatók adatbázisának kidolgozására;

d) biztosítja, hogy a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatók adatbázisához kapcsolódó létrehozott statisztikai szabványok, források, módszerek és eljárások végrehajtása nem vezet az adatszolgáltatók terheinek indokolatlan növekedéséhez;

e) előmozdítja a fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatók adatbázisának előállítása érdekében létrehozott statisztikai szabványok, források, módszerek és eljárások végrehajtását.”

II. MELLÉKLET

Az EKB/2016/14 iránymutatás II. melléklete helyébe a következő szöveg lép:

„II. MELLÉKLET

INDIKATÍV SABLONOK A LAKÓINGATLAN-SZEKTORRA VONATKOZÓ MUTATÓKHOZ

1. **A. sablon: a lakáshitelekre vonatkozó mutatók és a kapcsolódó bontások**

Lakóingatlanra vonatkozó sablonok

FOLYAMATOK = az adatszolgáltatási időszakban nyújtott új lakáshitelek a hitelnyújtó szerint. A valóban új lakáshiteleket és az újratárgyalt hiteleket megkülönböztetni képes nemzeti makroprudenciális hatóságoknak lehetősége van külön bontásban azonosítani az újratárgyalt hiteleket.
ÁLLOMÁNYOK = a lakáshiteleknek az adatszolgáltatási időpontban (pl. év végén) fennálló állományaira vonatkozó adatok
ncu = összeg nemzeti valutában
# = szerződések száma
átl = a vonatkozó mutató átlaga

EGYVÁLTOZÓS ELOSZLÁS

A lakáshitel-portfólió áttekintése	FOLYAMATOK
Folyósított hitelek	ncu,#
ebből bérbeadásra vásárolt	ncu,#
ebből tulajdonos által lakott	ncu,#
ebből első vásárlók	ncu,#
ebből hitelek külföldi devizában	ncu,#
ebből teljesen amortizálódó	ncu,#
ebből részben amortizálódó	ncu,#
ebből nem amortizálódó (*)	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitelszolgálat-jövedelem arány (LSTI-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (%-ban)
ebből bérbeadásra vásárolt	átl (%-ban)
ebből tulajdonos által lakott	átl (%-ban)
ebből első vásárlók	átl (%-ban)
ebből hitelek külföldi devizában	átl (%-ban)
ebből teljesen amortizálódó	átl (%-ban)
ebből részben amortizálódó	átl (%-ban)
ebből nem amortizálódó (*)	átl (%-ban)

A lakáshitel-portfólió áttekintése	FOLYAMATOK
ebből ingatlan az egyes területeken (**)	ncu,#
ebből ≤ 1 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből]1 év; 5 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből] 5 év; 10 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből > 10 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből újratárgyalt (választható)	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitelfedezeti arány (LTV-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (%-ban)
ebből bérbeadásra vásárolt	átl (%-ban)
ebből tulajdonos által lakott	átl (%-ban)
ebből első vásárlók	átl (%-ban)
ebből hitelek külföldi devizában	átl (%-ban)
ebből teljesen amortizálódó	átl (%-ban)
ebből részben amortizálódó	átl (%-ban)

Hitelnyújtáskori hitelszolgálat-jövedelem arány (LSTI-O)	FOLYAMATOK
ebből ingatlan az egyes területeken (**)	átl (%-ban)
ebből ≤ 1 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	átl (%-ban)
ebből]1 év; 5 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	átl (%-ban)
ebből] 5 év; 10 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	átl (%-ban)
ebből > 10 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	átl (%-ban)
MEGOSZLÁS	
≤10 %	ncu,#
]10 % ; 20 %]	ncu,#
]20 % ; 30 %]	ncu,#
]30 % ; 40 %]	ncu,#
]40 % ; 50 %]	ncu,#
]50 % ; 60 %]	ncu,#
> 60 %	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitelfedezeti arány (LTV-O)	FOLYAMATOK
ebből nem amortizálódó (*)	átl (%-ban)
ebből ingatlan az egyes területeken (**)	átl (%-ban)
MEGOSZLÁS	
≤ 50 %	ncu,#
]50 % ; 60 %]	ncu,#
]60 % ; 70 %]	ncu,#
]70 % ; 80 %]	ncu,#
]80 % ; 90 %]	ncu,#
]90 % ; 100 %]	ncu,#
]100 % ; 110 %]	ncu,#
> 110 %	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori adóssságszolgálat-jövedelem arány (DSTI-O) (VÁLASZTHATÓ)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (%-ban)
MEGOSZLÁS	
≤10 %	ncu,#
]10 % ; 20 %]	ncu,#
]20 % ; 30 %]	ncu,#
]30 % ; 40 %]	ncu,#
]40 % ; 50 %]	ncu,#
]50 % ; 60 %]	ncu,#
> 60 %	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Aktuális hitelfedezeti arány (LTV-C)	ÁLLOMÁNYOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (%-ban)
MEGOSZLÁS	
≤ 50 %	ncu,#
]50 % ; 60 %]	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitel-jövedelem arány (LTI-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl
MEGOSZLÁS	
≤3	ncu,#
]3 ; 3,5]	ncu,#

Aktuális hitelfedezeti arány (LTV-C)	ÁLLOMÁNYOK
]60 % ; 70 %]	ncu,#
]70 % ; 80 %]	ncu,#
]80 % ; 90 %]	ncu,#
]90 % ; 100 %]	ncu,#
]100 % ; 110 %]	ncu,#
> 110 %	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori futamidő	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (év)
MEGOSZLÁS	
≤ 5 év	ncu,#
]5 év; 10 év]	ncu,#
]10 év; 15 év]	ncu,#
]15 év ; 20 év]	ncu,#
]20 év ; 25 év]	ncu,#
]25 év ; 30 év]	ncu,#
]30 év ; 35 év]	ncu,#
> 35 év	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitel-jövedelem arány (LTI-O)	FOLYAMATOK
]3,5 ; 4]	ncu,#
]4 ; 4,5]	ncu,#
]4,5 ; 5]	ncu,#
]5 ; 5,5]	ncu,#
]5,5 ; 6]	ncu,#
> 6	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori adósság-jövedelem arány (DTI-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl
MEGOSZLÁS	
≤3	ncu,#
]3 ; 3,5]	ncu,#
]3,5 ; 4]	ncu,#
]4 ; 4,5]	ncu,#
]4,5 ; 5]	ncu,#
]5 ; 5,5]	ncu,#
]5,5 ; 6]	ncu,#
]6,5 ; 7]	ncu,#
> 7	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

EGYÜTTES MEGOSZLÁS

FOLYAMATOK	Hitelnyújtáskori hitelszolgálat-jövedelem arány (LSTI-O)		
	≤30 %	]30 % ; 50 %]	>50 %
LTV-O ≤ 80 %			
Hitelnyújtáskori futamidő			
≤ 20 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#
]20 év ; 25 év]	ncu,#	ncu,#	ncu,#
> 25 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#
LTV-O]80 %-90 %]			
Hitelnyújtáskori futamidő			
≤ 20 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#
]20 év ; 25 év]	ncu,#	ncu,#	ncu,#
> 25 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#
LTV-O]90 %-110 %]			
Hitelnyújtáskori futamidő			
≤ 20 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#
]20 év ; 25 év]	ncu,#	ncu,#	ncu,#
> 25 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#

FOLYAMATOK	Hitelnyújtáskori hitelszolgálat-jövedelem arány (LSTI-O)		
Induláskori kamatlábrögzítési időszak	≤30 %	]30 % ; 50 %]	>50 %
ebből ≤ 1 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#
ebből] 1 év; 5 év]	ncu,#	ncu,#	ncu,#
ebből] 5 év; 10 év]	ncu,#	ncu,#	ncu,#
ebből > 10 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#

FOLYAMATOK	Hitelnyújtáskori adósság-jövedelem arány (DTI-O)		
Hitelnyújtáskori hitelfedezeti arány (LTV-O)	≤ 4	]4 ; 6]	> 6
LTV-O ≤ 80 %	ncu,#	ncu,#	ncu,#
LTV-O]80 % ; 90 %]	ncu,#	ncu,#	ncu,#
LTV-O]90 % ; 110 %]	ncu,#	ncu,#	ncu,#
LTV-O >110 %	ncu,#	ncu,#	ncu,#

FOLYAMATOK	Hitelnyújtáskori hitelszolgálat-jövedelem arány (LSTI-O)		
LTV-O >110 %			
Hitelnyújtáskori futamidő			
≤ 20 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#
]20 év ; 25 év]	ncu,#	ncu,#	ncu,#
> 25 év	ncu,#	ncu,#	ncu,#

(*) Adott esetben külön kell azonosítani a visszaváltási eszközzel rendelkező nem amortizálódó hiteleket.
(**) Bármely tagállam belföldi pénzügyi rendszerében nyújtott lakáshitel fedezete lehet külföldi területen található lakóingatlan. A táblázatot ki kell egészíteni egy sorral minden ilyen külföldi terület részére, amely a pénzügyi stabilitás céljára fontosnak tekintendő.

2. **B. sablon: a bérbeadásra vásárolt ingatlanokhoz és a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó lakáshitelekre vonatkozó mutatók és a kapcsolódó bontások**

További sablonok a bérbeadásra vásárolt ingatlanokhoz kapcsolódó jelentős kockázattal vagy piaccal rendelkező országok számára

FOLYAMATOK = az adatszolgáltatási időszakban nyújtott új lakáshitelek a hitelnyújtó szerint. A valóban új lakáshiteleket és az újratárgyalt hiteleket megkülönböztetni képes nemzeti makroprudenciális hatóságoknak lehetősége van külön bontásban azonosítani az újratárgyalt hiteleket.
ÁLLOMÁNYOK = a lakáshiteleknek az adatszolgáltatási időpontban (pl. év végén) fennálló állományaira vonatkozó adatok
ncu = összeg nemzeti valutában
# = szerződések száma
átl = a vonatkozó mutató/arány átlaga

BÉRBEADÁSRA VÁSÁROLT INGATLANOKHOZ KAPCSOLÓDÓ HITELEK

A bérbeadásra vásárolt ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek áttekintése	FOLYAMATOK
Folyósított hitelek	ncu,#
ebből első vásárlók	ncu,#
ebből hitelek külföldi devizában	ncu,#
ebből teljesen amortizálódó	ncu,#

Hitelnyújtáskori kamatfedezeti mutató (ICR-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl
MEGOSZLÁS	
≤ 100 %	ncu,#
] 100 % ; 125 %]	ncu,#

A bérbeadásra vásárolt ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek áttekintése	FOLYAMATOK
ebből részben amortizálódó	ncu,#
ebből nem amortizálódó (*)	ncu,#
ebből ingatlan az egyes területeken (**)	ncu,#
ebből ≤ 1 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből]1 év; 5 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből] 5 év; 10 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből > 10 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitelfedezeti arány (LTV-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (%-ban)
MEGOSZLÁS	
≤ 50 %	ncu,#
]50 % ; 60 %]	ncu,#
]60 % ; 70 %]	ncu,#
]70 % ; 80 %]	ncu,#
]80 % ; 90 %]	ncu,#
]90 % ; 100 %]	ncu,#
]100 % ; 110 %]	ncu,#
> 110 %	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori kamatfedezeti mutató (ICR-O)	FOLYAMATOK
] 125 % ; 150 %]	ncu,#
] 150 % ; 175 %]	ncu,#
] 175 % ; 200 %]	ncu,#
> 200 %	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitel-bérleti díj arány (LTR-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl
MEGOSZLÁS	
≤ 5	ncu,#
] 5 ; 10]	ncu,#
] 10 ; 15]	ncu,#
] 15 ; 20]	ncu,#
> 20	ncu,#

TULAJDONOS ÁLTAL LAKOTT INGATLANOKHOZ KAPCSOLÓDÓ HITELEK

Tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek áttekintése	FOLYAMATOK
Folyósított hitelek	ncu,#
ebből első vásárlók	ncu,#
ebből hitelek külföldi devizában	ncu,#
ebből teljesen amortizálódó	ncu,#
ebből részben amortizálódó	ncu,#
ebből nem amortizálódó (*)	ncu,#
ebből ingatlan az egyes területeken (**)	ncu,#
ebből ≤ 1 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből]1 év; 5 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből] 5 év; 10 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#
ebből > 10 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	ncu,#

Aktuális hitelfedezeti arány (LTV-C)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (%-ban)
ebből első vásárlók	átl (%-ban)

Hitelnyújtáskori hitelszolgálat-jövedelem arány (LSTI-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (%-ban)
ebből első vásárlók	átl (%-ban)
ebből hitelek külföldi devizában	átl (%-ban)
ebből teljesen amortizálódó	átl (%-ban)
ebből részben amortizálódó	átl (%-ban)
ebből nem amortizálódó (*)	átl (%-ban)
ebből ingatlan az egyes területeken (**)	átl (%-ban)
ebből ≤ 1 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	átl (%-ban)
ebből]1 év; 5 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	átl (%-ban)
ebből] 5 év; 10 év] induláskori kamatlábrögzítési időszak	átl (%-ban)
ebből > 10 éves induláskori kamatlábrögzítési időszak	átl (%-ban)
MEGOSZLÁS	
≤10 %	ncu,#
]10 % ; 20 %]	ncu,#
]20 % ; 30 %]	ncu,#

Aktuális hitelfedezeti arány (LTV-C)	FOLYAMATOK
ebből hitelek külföldi devizában	átl (%-ban)
ebből teljesen amortizálódó	átl (%-ban)
ebből részben amortizálódó	átl (%-ban)
ebből nem amortizálódó (*)	átl (%-ban)
ebből ingatlan az egyes területeken (**)	ncu,#
MEGOSZLÁS	
≤ 50 %	ncu,#
]50 % ; 60 %]	ncu,#
]60 % ; 70 %]	ncu,#
]70 % ; 80 %]	ncu,#
]80 % ; 90 %]	ncu,#
]90 % ; 100 %]	ncu,#
]100 % ; 110 %]	ncu,#
> 110 %	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitelszolgálat-jövedelem arány (LSTI-O)	FOLYAMATOK
]30 % ; 40 %]	ncu,#
]40 % ; 50 %]	ncu,#
]50 % ; 60 %]	ncu,#
> 60 %	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori hitel-jövedelem arány (LTI-O)	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl
MEGOSZLÁS	
≤3	ncu,#
]3 ; 3,5]	ncu,#
]3,5 ; 4]	ncu,#
]4 ; 4,5]	ncu,#
]4,5 ; 5]	ncu,#
]5 ; 5,5]	ncu,#
]5,5 ; 6]	ncu,#
> 6	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Aktuális hitelfedezeti arány (LTV-C)	ÁLLOMÁNYOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (%-ban)
MEGOSZLÁS	
≤ 50 %	ncu,#
]50 % ; 60 %]	ncu,#
]60 % ; 70 %]	ncu,#
]70 % ; 80 %]	ncu,#
]80 % ; 90 %]	ncu,#
]90 % ; 100 %]	ncu,#
]100 % ; 110 %]	ncu,#
> 110 %	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

Hitelnyújtáskori futamidő években	FOLYAMATOK
SÚLYOZOTT ÁTLAG	átl (években)
MEGOSZLÁS	
≤ 5 év	ncu,#
]5 év; 10 év]	ncu,#
]10 év; 15 év]	ncu,#
]15 év ; 20 év]	ncu,#
]20 év ; 25 év]	ncu,#
]25 év ; 30 év]	ncu,#
]30 év ; 35 év]	ncu,#
> 35 év	ncu,#
Nem áll rendelkezésre	ncu,#

(*) Adott esetben külön kell azonosítani a visszaváltási eszközzel rendelkező nem amortizálódó hiteleket.

(**) Bármely tagállam belföldi pénzügyi rendszerében nyújtott lakáshitel fedezete lehet külföldi területen található lakóingatlan. A táblázatot ki kell egészíteni egy sorral minden ilyen külföldi terület részére, amely a pénzügyi stabilitás céljára fontosnak tekintendő.”

III. MELLÉKLET

Az EKB/2016/14 iránymutatás III. melléklete helyébe a következő szöveg lép:

„III. MELLÉKLET

INDIKATÍV SABLONOK A KERESKEDELMI INGATLANSZEKTORRA VONATKOZÓ MUTATÓKHOZ

1. **A. sablon: a fizikai piacra vonatkozó mutatók**

A fizikai piacra vonatkozó mutatók

	Mutató		**Bontás**	
		Gyakoriság	Ingatlan típusa ([1])	Ingatlan helye ([2])
Fizikai piac	Kereskedelmiingatlan-árindex	Negyedéves	I	I
	Bérleti index	Negyedéves	I	I
	Bérleti hozam index	Negyedéves	I	I
	Kiadatlan terület aránya	Negyedéves	R	R
	Megkezdett építkezések	Negyedéves	#	#

([1]) Az ingatlan típusának bontása: iroda, kiskereskedelmi, ipari, lakóingatlan és egyéb (valamennyi a belföldi piacon).
([2]) Az ingatlan helyének bontása: belföldi kiemelt helyszín és belföldi nem kiemelt helyszín.
I = Index
R = Mutató
# = Négyzetméter

2. **B. sablon: a pénzügyi rendszer kitettségeire vonatkozó mutatók**

Kitettségi mutatók

	Mutató		**Bontás**					**Összesen**
		Gyakoriság	Ingatlan típusa ([1])	Ingatlan helye ([2])	Befektető típusa ([3]) ([8])	Hitelező típusa ([4])	Befektető ([8]) / hitelező állampolgársága ([5])	
Folyamatok ([6])	Kereskedelmi ingatlanokba való befektetések ([8])	Negyedéves	nc	nc	nc		nc	**nc**
	— ebből közvetlenül tulajdonban álló kereskedelmi ingatlan	Negyedéves	nc	nc	nc		nc	**nc**

Mutató	Gyakoriság	Bontás					Összesen
		Ingatlan típusa (1)	Ingatlan helye (2)	Befektető típusa (3) (8)	Hitelező típusa (4)	Befektető (8) / hitelező állampolgársága (5)	
— ebből közvetetten tulajdonban álló kereskedelmi ingatlan	Negyedéves			nc		nc	**nc**
Kereskedelmiingatlan-beruházások értékelés-kiigazítása	Negyedéves	nc	nc	nc		nc	**nc**
Kereskedelmi ingatlanoknak (fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is beleértve) való hitelezés	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
— ebből az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
— ebből bérlakás megszerzésére használt hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
— ebből jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
— ebből fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
— ebből szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
Nemteljesítő kereskedelmiingatlan-hitelek (fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is beleértve)	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
— ebből az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**

	Mutató		Bontás					Összesen
		Gyakoriság	Ingatlan típusa ([1])	Ingatlan helye ([2])	Befektető típusa ([3]) ([8])	Hitelező típusa ([4])	Befektető ([8]) / hitelező állampolgársága ([5])	
	— ebből bérlakás megszerzésére használt hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	Kereskedelmiingatlan-hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok (fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is beleértve)	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből bérlakás megszerzésére használt hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	nc	nc		nc	nc	**nc**

	Mutató		Bontás					Összesen
		Gyakoriság	Ingatlan típusa [1]	Ingatlan helye [2]	Befektető típusa [3] [8]	Hitelező típusa [4]	Befektető [8]/ hitelező [5] állampolgársága	
Állományok [7]	Kereskedelmi ingatlanokba való befektetések [8]	Éves	nc	nc	nc		nc	**nc**
	— ebből közvetlenül tulajdonban álló kereskedelmi ingatlan	Éves	nc	nc	nc		nc	**nc**
	— ebből közvetetten tulajdonban álló kereskedelmi ingatlan	Éves			nc		nc	**nc**
	Kereskedelmiingatlan-beruházások értékelés-kiigazítása	Éves	nc	nc	nc		nc	**nc**
	Kereskedelmi ingatlanoknak (fejlesztés vagy építés alatt álló kereskedelmi ingatlanokat is beleértve) való hitelezés	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből nemteljesítő kereskedelmiingatlan-hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből bérlakás megszerzésére használt hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**

	Mutató		Bontás					Összesen
		Gyakoriság	Ingatlan típusa (1)	Ingatlan helye (2)	Befektető típusa (3) (8)	Hitelező típusa (4)	Befektető (8)/ hitelező (5) állampolgársága	
	Kereskedelmiingatlan-hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből nemteljesítő kereskedelmiingatlan-hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből bérlakás megszerzésére használt hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	Fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlanokhoz kapcsolódó hitelezés (a kereskedelmiingatlan-hitelezés részeként)	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**
	— ebből nemteljesítő hitelek	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**

	Mutató		Bontás					Összesen
		Gyakoriság	Ingatlan típusa (1)	Ingatlan helye (2)	Befektető típusa (3) (8)	Hitelező típusa (4)	Befektető (8)/ hitelező (5) állampolgársága	
	Fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlanoknak való hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok	Éves	nc	nc		nc	nc	**nc**

(1) Az ingatlan típusának bontása: iroda, kiskereskedelmi, ipari, lakóingatlan és egyéb, ha a mutató szempontjából releváns.
(2) Az ingatlan helyének bontása: belföldi kiemelt helyszín, belföldi nem kiemelt helyszín és külföld.
(3) A befektető típusának bontása: bankok, biztosítók, nyugdíjpénztárak, befektetési alapok, ingatlantársaságok és egyebek.
(4) A hitelező típusának bontása: bankok, biztosítók, nyugdíjpénztárak, befektetési alapok, ingatlantársaságok és egyebek.
(5) Az állampolgárság bontása: belföldi, Európai Gazdasági Térség és külföld.
(6) A folyamatok a beruházások, a hitelezés és a nemteljesítő hitelek esetében bruttó alapon (csak az új hitelek/beruházások tartoznak ide, a törlesztések vagy a fennálló összegek csökkentésének figyelembevétele nélkül).
A folyamatok a beruházások értékelés-kiigazításai és a hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékok esetében nettó alapon.
(7) Állományadatok az adatszolgáltatási időpontban a kereskedelmiingatlan-beruházások állományára, a kereskedelmiingatlan-beruházások értékelés-kiigazítására, (nemteljesítő) kereskedelmiingatlan-hitelekre és a kereskedelmiingatlan-hitelezési veszteségek fedezetére képzett céltartalékokra vonatkozóan.
(8) Csak ha a beruházások jelentős részét teszik ki a kereskedelmiingatlan-finanszírozásnak.
nc = összeg nemzeti valutában

3. **C. sablon: a hitelezési szabályokra vonatkozó mutatók**

A hitelezési szabályok mutatói (1)

	Mutató	Gyakoriság	Mutatók súlyozott átlaga
Folyamatok (2)	Hitelnyújtáskori hitelfedezeti arány (LTV-O)	Negyedéves	R
	— az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— bérlakás megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R

	Mutató	Gyakoriság	Mutatók súlyozott átlaga
	Hitelnyújtáskori kamatfedezeti mutató (ICR-O)	Negyedéves	R
	— az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— bérlakás megszerzésére használt hitelek	Negyedéves	R
	— jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	Hitelnyújtáskori adósságszolgálat-jövedelem arány (DSTI-O)	Negyedéves	R
	— az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— bérlakás megszerzésére használt hitelek	Negyedéves	R
	— jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R
	— szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Negyedéves	R

	Mutató	Gyakoriság	Mutatók súlyozott átlaga
Állományok (3)	Aktuális hitelfedezeti arány (LTV-C)	Éves	R
	— az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— bérlakás megszerzésére használt hitelek	Éves	R
	— jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	Aktuális kamatfedezeti mutató (ICR-C)	Éves	R
	— az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— bérlakások megszerzésére használt hitelek	Éves	R
	— jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R

	Mutató	Gyakoriság	Mutatók súlyozott átlaga
	Aktuális adósságszolgálati fedezeti mutató (DSCR-C)	Éves	R
	— az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által tartott ingatlan (akár létező, akár fejlesztés alatt álló) megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— bérlakások megszerzésére használt hitelek	Éves	R
	— jövedelemtermelő, bérlakástól eltérő ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— fejlesztés alatt álló kereskedelmi ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R
	— szociális lakások céljára tartott ingatlan megszerzésére irányuló hitelek	Éves	R

([1]) Kivéve a fejlesztés alatt álló ingatlanokat, amelyeket a hitel-költség arány (LTC) használatával lehet nyomon követni.
([2]) Folyamatadatok az adatszolgáltatási időszak alatti új kereskedelmiingatlan-hitelekre vonatkozóan.
([3]) Állományadatok a kereskedelmi ingatlanok adatszolgáltatási időpontban fennálló állományára vonatkozóan.
R = Mutató”

IV. MELLÉKLET

Az EKB/2016/14 iránymutatás IV. melléklete helyébe a következő szöveg lép:

„IV. MELLÉKLET

A MUTATÓK MÉRÉSÉNEK ÉS KISZÁMÍTÁSÁNAK MÓDSZEREIVEL KAPCSOLATOS ÚTMUTATÁS

Ez a melléklet magas szintű útmutatást nyújt a II., és adott esetben a III. melléklet sablonjaiban használt mutatók kiszámítására vonatkozó módszerekről. Nem célja, hogy minden lehetséges esetre kiterjedő részletes technikai instrukciókkal szolgáljon a sablonok kitöltését illetően. Az útmutatást továbbá úgy kell értelmezni, hogy az célként szolgáló meghatározásokat és módszereket foglal magában, és egyes esetekben indokolt lehet az eltérés a piacok vagy piaci szegmensek sajátosságainak figyelembevétele érdekében.

1. **A hitelnyújtáskori hitelfedezeti arány (LTV-O)**

1. Az LTV-O-t úgy kell meghatározni, mint:

$$LTVO = \frac{L}{V}$$

2. A számítás céljára az »L«:

   a) Magában foglalja az összes olyan hitelt vagy hitelrészletet, amelyek tekintetében a hitelfelvevő hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként (tekintet nélkül a hitel rendeltetésére), a hitelek »hitelfelvevőnként« és »fedezetenként« történő összesítését követően.

   b) Mérésére a folyósított összegek alapján kerül sor, így nem foglalja magában a hitelkeretek lehívatlan összegeit. Még építés alatt álló ingatlan esetén az »L« az adatszolgáltatási időpontig folyósított valamennyi hitelrészlet összege, és az LTV-O-t minden új hitelrészlet folyósítási időpontjában újra kell számítani. ([1]) Alternatívaként, ha az említett számítási mód nem áll rendelkezésre, vagy nem felel meg a fennálló piaci gyakorlatnak, az LTV-O-t a teljes nyújtott hitelösszeg és az építés alatt álló lakóingatlan befejezéskori várt értéke alapján is ki lehet számítani.

   c) Nem foglalja magában az adott ingatlan által nem fedezett hiteleket, kivéve, ha az adatszolgáltató hitelező egyes fedezetlen hiteleket a lakáscélú hitel finanszírozási ügylet részének tekint, amely így fedezett és fedezetlen hiteleket is magában foglal. Ebben az esetben az »L« fedezetlen hiteleket is magában foglal.

   d) Nem kerül kiigazításra egyéb hitelkockázat-mérséklő eszközök jelenlétére.

   e) Nem foglalja magában a lakáshitelhez kapcsolódó költségeket és díjakat.

   f) Nem foglalja magában a hiteltámogatásokat.

3. A számítás céljára a »V«:

   a) Az ingatlan hitelnyújtáskori értékének alapján kerül kiszámításra, amelyet az alábbiak közül az alacsonyabbként kell mérni:

      1. az ügyleti érték, amelyet például közjegyzői okirat rögzít, és

      2. a független külső vagy belső értékbecslő által meghatározott érték.

      Ha csak egy érték áll rendelkezésre, azt kell használni.

([1]) Még építés alatt álló ingatlan esetén az LTV-O-t egy adott n időpontban a következőként kell kiszámítani:

$$LTVO_n = \frac{\sum_{i=1}^{n} L_i}{V_0 + \sum_{i=1}^{n} \Delta V_{i,i-1}}$$

Ahol $i = 1, \ldots, n$ az n időpontig folyósított hitelrészletekre utal, V_0 az ingatlanfedezet (pl. telek) eredeti értéke, és $\Delta V_{i,i-1}$ az ingatlan értékében az n-edik hitelrészlet folyósításáig tartó időszakokban bekövetkezett változást képviseli.

b) Nem veszi figyelembe a tervezett felújítási vagy építési munkálatok értékét.

c) Még építés alatt álló ingatlan esetén a »V« tekintetbe veszi az ingatlan teljes értékét az adatszolgáltatási időpontig (tekintetbe véve az érték növekedését az építkezési munkálatok előrehaladása következtében). A »V«-t minden új hitelrészlet folyósításakor értékelni kell, ami lehetővé teszi egy aktualizált LTV-O kiszámítását.

d) Nem kerül kiigazításra egyéb hitelkockázat-mérséklő eszközök jelenlétére.

e) Nem foglalja magában a lakáshitelhez kapcsolódó költségeket és díjakat.

f) Nem a »hosszú távú értékként« kerül kiszámításra. Noha a »V« prociklikus jellege indokolhatja a hosszú távú érték használatát, az LTV-O célja a hitelnyújtáskori hitelezési szabályok megragadása. Ezért, ha a lakáshitel nyújtásának és az LTV-O rögzítésének időpontjában a »V« nem tükrözné az eszköznek a hitelnyújtáskori, a hitelező nyilvántartásában szereplő értékét, a »V« nem ragadná meg megfelelően a hitelező LTV-O-ra vonatkozó tényleges hitelezési politikáját.

4. Az LTV-O 2. és 3. alpontban bemutatott módszer szerinti kiszámítása mellett a nemzeti makroprudenciális hatóságok, amennyiben szükségesnek tartják piaci sajátosságaik figyelembevételéhez, úgy is kiszámíthatják az LTV-O-t, hogy a 3. alpont szerint meghatározott »V«-ből levonják valamennyi kintlevő lakáshitel – akár folyósított, akár folyósítatlan – teljes összegét, amelyet az ingatlant terhelő „magasabb ranghelyű" jelzálog biztosít, ahelyett, hogy e hiteleket magában foglalná a 2. alpont szerint számított »L«.

5. Amennyiben a bérbeadásra vásárolt, illetve a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó hitelezési piacokat külön követik figyelemmel, az LTV-O meghatározása az alábbi kivételekkel alkalmazandó:

a) a bérbeadásra vásárolt ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek esetében:

— az »L« csak a bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitellel összefüggő, azon hiteleket vagy hitelrészleteket foglalja magában, amelyek tekintetében a tulajdonos hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként.

— a »V« csak a bérbeadásra vásárolt ingatlan hitelnyújtáskori értékét foglalja magában.

b) a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek esetében:

— az »L« csak a tulajdonos által lakott ingatlanhoz kapcsolódó hitellel összefüggő, azon hiteleket vagy hitelrészleteket foglalja magában, amelyek tekintetében a tulajdonos hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként.

— a »V« csak a tulajdonos által lakott ingatlan hitelnyújtáskori értékét foglalja magában.

6. A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak szem előtt kell tartaniuk azt a körülményt, hogy az LTV-ráták prociklikus jellegűek, ezért azokat bármely kockázatfigyelési keretrendszerben körültekintően kell figyelembe venni. Megvizsgálhatják továbbá egyéb mérőszámok használatát, mint például a hosszú távú hitelfedezeti arány (loan-to-long-term-value), amely esetében az értéket valamely piaci árindex hosszú távú alakulásának megfelelően igazítják ki.

2. **Az aktuális hitelfedezeti arány (LTV-C)**

1. Az LTV-C-t úgy kell meghatározni, mint:

$$LTVC = \frac{LC}{VC}$$

2. A számítás céljára az »LC«:

a) A hitel(ek) adatszolgáltatási időpontban fennálló egyenlegként – amely az 1. pont 2. alpontjában »L«-ként került meghatározásra – kerül mérésre, figyelembe véve a tőketörlesztéseket, hitelátstrukturálásokat, új tőkekifizetéseket, felhalmozódott kamatot, és külföldi devizában fennálló hitelek esetében az árfolyamváltozásokat.

b) Kiigazításra kerül a hitel tőkeösszegének törlesztésére szolgáló befektetési eszközben felhalmozódott megtakarítások figyelembevétele érdekében. A felhalmozódott megtakarítások csak akkor vonhatók le az »LC«-ből, ha a következő feltételek teljesülnek:

1. a felhalmozódott megtakarítások feltétel nélkül elzálogosításra kerültek a hitelező részére azzal a kifejezett céllal, hogy a hitel tőkeösszegének a szerződésben megjelölt időpontokban történő törlesztésére szolgáljanak;

2. a nemzeti makroprudenciális hatóság által meghatározott megfelelő haircut kerül alkalmazásra az alapulfekvő beruházásokhoz kapcsolódó piaci és/vagy harmadik feleket érintő kockázatok tükrözése érdekében.

3. A számítás céljára a »VC«:

a) Tükrözi az 1. pont 3. alpontjában meghatározott »V« értékében az ingatlan legutóbbi értékbecslése óta bekövetkezett változásokat. Az ingatlan aktuális értékét független külső vagy belső értékbecslőnek kell meghatároznia. Ha ilyen értékelés nem áll rendelkezésre, az ingatlan aktuális értéke megbecsülhető részletes ingatlanérték-index felhasználásával (például ügyleti adatok alapján). Ha ilyen ingatlanérték-index sem áll rendelkezésre, részletes ingatlanár-index használható, az ingatlan értékcsökkenésének figyelembevétele érdekében megfelelően megválasztott csökkentés alkalmazását követően. Az ingatlanérték- vagy árindexnek az ingatlan földrajzi elhelyezkedése és típusa szerint kellően differenciáltnak kell lennie.

b) Kiigazításra kerül az ingatlant terhelő korábbi jelzálogokban bekövetkező változásokra.

c) Évente kerül kiszámításra.

4. Amennyiben a bérbeadásra vásárolt, illetve a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó lakáshitel-piacokat külön követik figyelemmel, az LTV-C meghatározása az alábbi kivételekkel alkalmazandó:

a) a bérbeadásra vásárolt ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek esetében:

— az »LC« csak a bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitellel összefüggő, azon hiteleket vagy hitelrészleteket foglalja magában, amelyek tekintetében a tulajdonos hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként.

— a »VC« a bérbeadásra vásárolt ingatlan aktuális értékére utal.

b) a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek esetében:

— az »LC« csak a tulajdonos által lakott ingatlanhoz kapcsolódó hitellel összefüggő, azon hiteleket vagy hitelrészleteket foglalja magában, amelyek tekintetében a tulajdonos hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként.

— a »VC« csak a tulajdonos által lakott ingatlan aktuális értékét foglalja magában.

3. **A hitelnyújtáskori hitel-jövedelem arány (LTI-O)**

1. Az LTI-O-t úgy kell meghatározni, mint:

$$LTIO = \frac{L}{I}$$

2. A számítás céljára az »L« jelentése megegyezik az 1. pont 2. alpontjában foglaltakkal.

3. A számítás céljára az »I« a hitelfelvevőnek a hitelező által a lakáshitel-nyújtás időpontjában regisztrált teljes éves rendelkezésre álló jövedelme.

4. A hitelfelvevő rendelkezésre álló jövedelmének meghatározása során a címzettek számára ajánlott, hogy a lehető legnagyobb mértékben feleljenek meg az 1. fogalommeghatározásnak, illetve legalább a 2. fogalommeghatározásnak:

1. fogalommeghatározás: »rendelkezésre álló jövedelem« = munkavállalói jövedelem + önfoglalkoztatói jövedelem (például nyereség) + állami nyugdíjból származó jövedelem + magán- és foglalkoztatói nyugdíjból származó jövedelem + munkanélküli ellátásokból származó jövedelem + munkanélküli ellátástól eltérő szociális transzferekből származó jövedelem + rendszeres magántranszferek (például tartásdíj) + ingatlanból származó bruttó bérletidíj-bevétel + pénzügyi beruházásokból származó jövedelem + polgári jogi társaságokból vagy személyegyesítő társaságokból származó jövedelem + más forrásból származó rendszeres jövedelem + hiteltámogatások – adók – egészségügyi/társadalombiztosítási/egészségbiztosítási járulékok + adóvisszatérítések.

E fogalommeghatározás céljára:

a) az »ingatlanból származó bruttó bérletidíj-bevétel« magában foglalja mind a saját tulajdonban álló azon ingatlanból, amelyhez az adott időpontban nem kapcsolódik esedékes lakáshitel, mind a bérbeadásra vásárolt ingatlanból származó jövedelmet. A bérletidíj-bevételt a bankok rendelkezésére álló vagy más módon származtatott információk alapján kell meghatározni. Ha pontos információk nem állnak rendelkezésre, az adatszolgáltató intézménynek a bérleti díjra vonatkozó legjobb becslést kell szolgáltatnia, és le kell írnia az annak előállításához használt módszertant;

b) az »adóknak« magukban kell foglalniuk, fontossági sorrendben, a munkabért terhelő adókat, adójóváírásokat, nyugdíj- vagy biztosítási járulékokat, amennyiben azok a bruttó jövedelmet terhelik, meghatározott adókat, például ingatlanadókat, valamint egyéb, nem fogyasztási jellegű adókat;

c) az »egészségügyi/társadalombiztosítási/egészségbiztosítási járulékoknak« azon rögzített és kötelező kiadásokat kell magukban foglalniuk, amelyek egyes országokban az adózás után kerülnek megfizetésre;

d) az »adóvisszatérítéseknek« az adóhatóságtól származó azon visszatérítéseket kell magában foglalnia, amelyek a lakáshitel utáni kamatlevonáshoz kapcsolódnak;

e) a »hiteltámogatásoknak« magukban kell foglalniuk a közszféra valamennyi, a hitelfelvevő adósságszolgálati terhének enyhítését célzó beavatkozását (például kamattámogatások, visszafizetési támogatások).

2. fogalommeghatározás: »rendelkezésre álló jövedelem« = munkavállalói jövedelem + önfoglalkoztatói jövedelem (például nyereség) – adók.

5. Amennyiben a bérbeadásra vásárolt, illetve a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó lakáshitel-piacokat külön követik figyelemmel, az LTI-O meghatározása az alábbi kivételekkel alkalmazandó:

a) a bérbeadásra vásárolt ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek esetében:

— az »L« csak a bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitellel összefüggő, azon hiteleket vagy hitelrészleteket foglalja magában, amelyek tekintetében a tulajdonos hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként.

b) a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek esetében:

— az »L« csak a tulajdonos által lakott ingatlannal összefüggő, azon hiteleket vagy hitelrészleteket foglalja magában, amelyek tekintetében a tulajdonos hitelnyújtáskor az ingatlant jelölte meg fedezetként.

— Amennyiben egy hitelfelvevő mind tulajdonos által lakott ingatlanhoz kapcsolódó hitellel, mind bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitellel rendelkezik, a tulajdonos által lakott ingatlanhoz kapcsolódó hitelek törlesztésének alátámasztására csak a bérbeadásra vásárolt ingatlanból eredő bérletidíj-bevétel használható fel, a bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitellel összefüggő adósságszolgálati költségek levonásával. Ebben az esetben a »rendelkezésre álló jövedelem« legalkalmasabb meghatározása:

»rendelkezésre álló jövedelem« = munkavállalói jövedelem + önfoglalkoztatói jövedelem, például nyereség + állami nyugdíjból származó jövedelem + magán- és foglalkoztatói nyugdíjból származó jövedelem + munkanélküli ellátásokból származó jövedelem + munkanélküli ellátástól eltérő szociális transzferekből származó jövedelem + rendszeres magántranszferek, például tartásdíj + (ingatlanból származó bruttó bérletidíj-bevétel – bérbeadott ingatlanhoz kapcsolódó adósságszolgálati költségek) + pénzügyi beruházásokból származó jövedelem + polgári jogi társaságokból vagy személyegyesítő társaságokból származó jövedelem + más forrásból származó rendszeres jövedelem + hiteltámogatások – adók – egészségügyi/társadalombiztosítási/egészségbiztosítási járulékok + adóvisszatérítések.

4. **A hitelnyújtáskori adósság-jövedelem arány (DTI-O)**

1. A DTI-O-t úgy kell meghatározni, mint:

$$DTIO = \frac{D}{I}$$

2. A számítás céljára a »D« magában foglalja a hitelfelvevő teljes adósságát, függetlenül attól, hogy az ingatlannal fedezett-e, beleértve a lakáshitel-nyújtás időpontjában kintlevő valamennyi – azaz a lakáshitel-nyújtó és más hitelezők által nyújtott – pénzügyi hitelt.

3. A számítás céljára az »I« jelentése megegyezik a 3. pont 4. alpontjában foglaltakkal.

5. **A hitelnyújtáskori hitelszolgálat-jövedelem arány (LSTI-O)**

1. Az LSTI-O-t úgy kell meghatározni, mint:

$$LSTIO = \frac{LS}{I}$$

2. A számítás céljára az »LS« az 1. pont 2. alpontjában »L«-ként meghatározott lakáshitel éves adósságszolgálati költsége a hitelnyújtás időpontjában.

3. A számítás céljára az »I« jelentése megegyezik a 3. pont 4. alpontjában foglaltakkal.

4. Amennyiben a bérbeadásra vásárolt, illetve a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó lakáshitel-piacokat külön követik figyelemmel, az LSTI-O meghatározása az alábbi kivételekkel alkalmazandó:

a) a bérbeadásra vásárolt ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek esetében:

— az »LS« a bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitel éves adósságszolgálati költsége a hitelnyújtás időpontjában.

b) a tulajdonos által lakott ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek esetében:

— az »LS« a tulajdonos által lakott ingatlanhoz kapcsolódó hitel éves adósságszolgálati költsége a hitelnyújtás időpontjában.

— A »rendelkezésre álló jövedelem« legalkalmasabb meghatározása:

»rendelkezésre álló jövedelem« = munkavállalói jövedelem + önfoglalkoztatói jövedelem, például nyereség + állami nyugdíjból származó jövedelem + magán- és foglalkoztatói nyugdíjból származó jövedelem + munkanélküli ellátásokból származó jövedelem + munkanélküli ellátástól eltérő szociális transzferekből származó jövedelem + rendszeres magántranszferek, például tartásdíjak + (ingatlanból származó bruttó bérletidíj-bevétel – bérbeadott ingatlanhoz kapcsolódó adósságszolgálati költségek + pénzügyi beruházásokból származó jövedelem) + polgári jogi társaságokból vagy személyegyesítő társaságokból származó jövedelem + más forrásból származó rendszeres jövedelem + hiteltámogatások – adók – egészségügyi/társadalombiztosítási/egészségbiztosítási járulékok + adóvisszatérítések.

6. **A hitelnyújtáskori adósságszolgálat-jövedelem arány (DSTI-O)**

1. A DSTI-O-t úgy kell meghatározni, mint:

$$DSTIO = \frac{DS}{I}$$

2. A számítás céljára a »DS« a hitelfelvevő 4. pont 2. alpontjában »D«-ként meghatározott teljes adósságának éves adósságszolgálati költsége a hitelnyújtás időpontjában.

3. A számítás céljára az »I« jelentése megegyezik a 3. pont 4. alpontjában foglaltakkal.

4. A DSTI-O opcionális mutatónak tekintendő, mivel a hitelezők adott esetben nem minden országban férnek hozzá a számlálója kiszámításához szükséges információkhoz. Ugyanakkor azon országokban, ahol a hitelezők hozzáférnek az ilyen információkhoz (például hitelnyilvántartásokból vagy adónyilvántartásból), a makroprudenciális hatóságok számára erősen ajánlott, hogy ezt a mutatót is tegyék kockázatfigyelési keretrendszerük részévé.

7. **A kamatfedezeti mutató (ICR)**

1. Az ICR-t úgy kell meghatározni, mint:

$$ICR = \frac{\textit{Bruttó éves bérletidíj-bevétel}}{\textit{Éves kamatköltségek}}$$

2. A számítás céljára:

a) a »bruttó éves bérletidíj-bevétel« a bérbeadásra vásárolt ingatlanokból származó éves bérletidíj-bevétel, az ingatlan értékének fenntartását szolgáló működési költségekkel és adókkal együtt;

b) az »éves kamatköltségek« a bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó éves kamatköltségek.

3. A mutató utalhat a hitelnyújtáskori (ICR-O) vagy az aktuális (ICR-C) értékre.

8. **A hitelnyújtáskori hitel-bérleti díj arány (LTR-O)**

1. Az LTR-O-t úgy kell meghatározni, mint:

$$LTRO = \frac{\textit{Bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitel}}{\textit{Nettó éves bérletidíj-bevétel vagy bruttó éves bérletidíj-bevétel}}$$

2. A számítás céljára:

a) a »bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitel« jelentése megegyezik az 1. pont 2. alpontjában foglaltakkal, azonban a bérbeadásra vásárolt ingatlanokat finanszírozó lakáshitelekre korlátozódik;

b) a »nettó éves bérletidíj-bevétel« a bérbeadásra vásárolt ingatlanból származó éves bérletidíj-bevétel, az ingatlan értékének fenntartását szolgáló működési költségek levonásával, de adókkal együtt;

c) a »bruttó éves bérletidíj-bevétel« a bérbeadásra vásárolt ingatlan bérlők részére történő bérbeadásából származó éves bevétel, az ingatlan értékének fenntartását szolgáló működési költségekkel és adókkal együtt.

Az LTR-O kiszámításához a nettó éves bérletidíj-bevételt kell felhasználni. Amennyiben ez az információ nem áll rendelkezésre, alternatívaként a bruttó éves bérletidíj-bevétel használható."

V. MELLÉKLET

Az EKB/2016/14 iránymutatás V. melléklete helyébe a következő szöveg lép:

„V. MELLÉKLET

A MEGHATÁROZÁSOKKAL ÉS MUTATÓKKAL KAPCSOLATOS ÚTMUTATÁS

Ez a melléklet a mutatók meghatározásával kapcsolatos konkrét kérdésekben és különösen a III. melléklettel kapcsolatban nyújt útmutatást. Nem célja, hogy minden lehetséges esetre kiterjedő részletes technikai instrukciókkal szolgáljon a III. melléklet sablonjainak kitöltését illetően. Az útmutatást továbbá úgy kell értelmezni, hogy az célként szolgáló meghatározásokat és módszereket foglal magában, és egyes esetekben indokolt lehet az eltérés a piacok vagy piaci szegmensek sajátosságainak figyelembevétele érdekében.

1. A kereskedelmi ingatlan meghatározásai

A kereskedelmi ingatlannak jelenleg nincs az egész Unióra kiterjedő olyan meghatározása, amely makroprudenciális célokra kellően pontos lenne.

a) Az 575/2013/EU rendelet 4. cikke (1) bekezdésének 75. pontja meghatározza a lakóingatlan fogalmát, azonban nem ad pontos meghatározást a kereskedelmi ingatlanokra vonatkozóan, azokat a 126. cikkben mindössze úgy írja le, mint »irodák[at] vagy egyéb kereskedelmi helységek[et]«. E rendelet megköveteli továbbá, hogy kereskedelmi ingatlanok tekintetében az ingatlan értéke ne függjön a hitelfelvevő hitelminőségétől vagy az alapul szolgáló projektből származó jövedelemtől.

b) Az EBH egy további hasznos kritériummal szolgált: az ingatlan domináns rendeltetésének »gazdasági tevékenységhez kell kapcsolódnia« ([1]). Ez a kritérium, noha hasznos, makroprudenciális célokra még mindig nem kellően pontos.

c) A kereskedelmi ingatlan meghatározásának egy másik lehetséges forrása az (EU) 2016/867 európai központi banki rendelet (EKB/2016/13) ([2]). Jóllehet az ezen ajánlás eredeti kibocsátásának alapjául szolgáló előfeltevés igazolta részletesebb meghatározások pénzügyi stabilitási célokra való elfogadását, a statisztika területén bekövetkezett legújabb fejlemények rámutattak annak szükségességére, hogy a kereskedelmi ingatlan meghatározását jobban össze kell hangolni az (EU) 2016/867 rendeletben szereplővel annak érdekében, hogy előmozdítsák a nemzeti makroprudenciális hatóságok nyomonkövetési tevékenységeit és pénzügyi elemzéseit, valamint, hogy lehetővé tegyék az országok közötti teljes összehasonlíthatóságot.

d) A G20-ak adathiány-kezelési kezdeményezése ([3]) a gazdasági és pénzügyi statisztikák javítására irányuló 20 ajánlásból áll, és a gazdasági és pénzügyi adatok hozzáférhetőségének és összehasonlíthatóságának javítása érdekében indították a 2007–08-as pénzügyi válságot követően. A G20-ak adathiány-kezelési kezdeményezése Második Szakaszának (DGI-2) ([4]) II.17 és II.18. ajánlása a lakóingatlanokra és a kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó statisztikák hozzáférhetősége javításának szükségességét emeli ki. E kezdeményezés nyomán a Bizottság (Eurostat) 2017-ben közzétette a »*Commercial property price indicators: sources, methods and issues*« (A kereskedelmi ingatlanok ármutatói: források, módszerek és kérdések) ([5]) című jelentését, amely bemutatja a kereskedelmi ingatlanok árindexeivel összefüggő forrásadatokat és módszereket annak érdekében, hogy jobban tájékoztassák az összeállítókat és a felhasználókat az alternatív adatforrásokról, mérési módszerekről és az érintett kérdésekről.

e) A Bázeli Bankfelügyeleti Bizottság konzultációs anyaga a hitelkockázat sztenderd módszerének felülvizsgálatáról ([6]) szintén a lakóingatlan ellentéteként határozza meg a kereskedelmi ingatlant. A lakóingatlan-kitettséget úgy határozza meg, mint az olyan ingatlannal fedezett kitettséget, amely lakás jellegű, és megfelel az alkalmazandó jogszabályoknak, ami alapján az ingatlan lakás céljára igénybe vehető, azaz lakóingatlan. A kereskedelmiingatlan-kitettséget úgy határozza meg, mint a lakóingatlantól eltérő ingatlannal fedezett kitettséget.

([1]) Lásd a 2014. november 21-i 2014_1214. sz. EBH kérdést.

([2]) Az Európai Központi Bank (EU) 2016/867 rendelete (2016. május 18.) a részletes hitelezési és hitelkockázati adatok gyűjtéséről (EKB/2016/13) (HL L 144., 2016.6.1., 44. o.).

([3]) Pénzügyi Stabilitási Tanács és Nemzetközi Valutaalap, The financial crisis and information gaps – report to the G-20 finance ministers and central bank governors (A pénzügyi válság és az információs rések. Jelentés a G-20-ak pénzügyminiszterei és jegybankelnökei számára), 2009. október 29.

([4]) Pénzügyi Stabilitási Tanács és Nemzetközi Valutaalap, Sixth Progress Report on the Implementation of the G-20 Data Gaps Initiative, (A G20-ak adathiány-kezelési kezdeményezés végrehajtásáról szóló hatodik előrehaladási jelentés), 2015. szeptember.

([5]) »Commercial property price indicators: sources, methods and issues« (A kereskedelmi ingatlanok ármutatói: források, módszerek és kérdések), Statisztikai jelentések 2017. évi kiadás, Eurostat, Az Európai Unió Kiadóhivatala, 2017.

([6]) Bázeli Bankfelügyeleti Bizottság, Revisions to the Standardised Approach to credit risk – second consultative document (A hitelkockázat sztenderd módszerének felülvizsgálata – második konzultációs anyag), 2015. december.

A fentiekben bemutatott meghatározások korlátaira tekintettel ez az ajánlás kifejezetten makroprudenciális célokra adja meg a kereskedelmi ingatlan munkadefinícióját. Úgy határozza meg a kereskedelmi ingatlant, hogy az bármely jövedelemtermelő ingatlan, akár létező, akár fejlesztés alatt áll, beleértve a bérlakásokat is; vagy az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által használt ingatlan, akár létező, akár fejlesztés alatt áll; nem minősül lakóingatlannak; és ide tartoznak a szociális lakások is.

Az, hogy a fejlesztés alatt álló ingatlanokat kereskedelmi ingatlannak kell-e tekinteni, vitatható. E tekintetben a nemzeti gyakorlatok eltérnek egymástól. Ugyanakkor több tagállam közelmúltbeli pénzügyi válság során szerzett tapasztalatai rávilágítottak, hogy milyen fontos a pénzügyi stabilitás szempontjából az e gazdasági tevékenységbe való beruházásoknak és e gazdasági tevékenység finanszírozásának figyelemmel kísérése.

A jövedelemtermelő ingatlan meghatározása szerint minden olyan ingatlan, amelynek esetében a jövedelmet az annak bérleti díjából vagy értékesítéséből származó nyereség generálja. Ezért a bérbeadásra vásárolt ingatlan és a bérlakás egyaránt a jövedelemtermelő ingatlan alkategóriája.

A bérbeadásra vásárolt ingatlan minden olyan ingatlanra utal, amely közvetlenül természetes személyek tulajdonában áll azzal az elsődleges céllal, hogy azt bérlők részére bérbeadják. A bérbeadásra vásárolt ingatlanok határterületet képeznek a lakóingatlanok és a kereskedelmi ingatlanok között. Ugyanakkor, mivel ezt a tevékenységet tipikusan részmunkaidős, nem professzionális, kis ingatlanportfólióval rendelkező tulajdonosok végzik, pénzügyi stabilitási szempontból értelmezhető úgy, hogy ez a tevékenység inkább a lakóingatlan-szektorhoz tartozik, mint a kereskedelmi ingatlanszektorhoz. Ezért a bérbeadásra vásárolt ingatlan lakóingatlannak minősül, és ezért automatikusan kizárt a kereskedelmi ingatlan meghatározásából, jóllehet továbbra is jövedelemtermelő ingatlannak minősül. Sajátos kockázati jellemzőire tekintettel mindazonáltal a nemzeti makroprudenciális hatóságok számára ajánlott, hogy külön bontásban kövessék figyelemmel az ezen a részpiacon mutatkozó fejleményeket, amennyiben ez a tevékenység jelentős forrását képviseli a kockázatoknak vagy a teljes lakáshitelezési állomány vagy folyamatok jelentős részét teszi ki. Ezért a lakáshitelek bontása is szerepel a bérbeadásra vásárolt ingatlanhoz kapcsolódó hitel és a tulajdonos által lakott ingatlanhoz kapcsolódó hitel megkülönböztetése érdekében. Az építés alatt álló bérbeadásra vásárolt ingatlanokat is lakóingatlannak kel tekinteni. Hasonlóképpen, a tulajdonosok általi lakáscélú felhasználás céljából építés alatt álló lakásokat is lakóingatlannak kell tekinteni.

A bérlakás olyan ingatlanra utal, amely jogi személyek (például hivatásos befektetők) tulajdonában áll azzal a céllal, hogy azt bérlők részére bérbeadják. Az ilyen ingatlanokat is jövedelemtermelő ingatlannak kell tekinteni, és ilyenként kereskedelmi ingatlannak minősülnek. Továbbá az építés alatt álló bérlakások is kereskedelmi ingatlannak minősülnek, különösen fejlesztés alatt álló jövedelemtermelő ingatlannak. Pénzügyi stabilitási célokra fontos lehet a bérlakások finanszírozásának külön nyomon követése is. Ezért az ilyen fajta hitelekhez külön bontásokat rendeltek.

A bérbeadásra vásárolt ingatlantól és a bérlakástól eltérő jövedelemtermelő ingatlan is a kereskedelmi ingatlan meghatározás alá tartozik, akár létező, akár építés alatt áll. Ilyen más fajtájú jövedelemtermelő ingatlanra példa a bérbeadott irodaház és a bérbeadott üzlethelyiség. Amennyiben építés alatt állnak, a jövedelemtermelő ingatlanok e fajtáit fejlesztés alatt álló jövedelemtermelő ingatlannak kell tekinteni, amely kereskedelmi ingatlannak minősül.

Az az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által használt ingatlan magában foglalja az üzlethelyiségeket, valamint az inkább sui generis jellegű ingatlanokat, ilyenek például a templomok, egyetemek, múzeumok stb. Az, hogy az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által használt ingatlan kereskedelmi ingatlannak minősül-e vagy más fajtájú ingatlannak, vitatható. E tekintetben a nemzeti gyakorlatok eltérnek egymástól, mivel az ilyen ingatlanhoz kapcsolódó kockázatokat néhány tagállamban eltérőnek tekinthetik a kereskedelmi ingatlanokhoz kapcsolódó kockázatoktól. Miközben elfogadott, hogy a kockázatok tagállamonként eltérőek lehetnek, az is fontos, hogy a pénzügyi stabilitás céljára nyomon kövessék ezeket a kockázatokat. Ezért az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által használt ingatlan bekerült a kereskedelmi ingatlan meghatározása alá. Továbbá a tagállamok különböző ingatlanpiacai finanszírozása sajátosságainak figyelembevétele érdekében külön bontásokat alkalmaznak az ilyen fajtájú finanszírozásokhoz kapcsolódó kockázatok külön nyomon követéséhez. Az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása céljából a tulajdonosok által használt ingatlant ugyancsak kereskedelmi ingatlannak kell tekinteni az építési szakaszban és elkészültét követően.

A szociális lakások az ingatlanpiac egy összetett szegmensét jelentik, mivel a különböző tagállamokban, illetve az egyes tagállamokon belül is különböző formákat ölthetnek. Mivel a szociális lakásokat rendszerint nem természetes személyek építik, vásárolják meg vagy újítják fel, nem lakóingatlannak, hanem kereskedelmi ingatlannak minősülnek. Néhány országban azonban a pénzügyi stabilitási megfontolások tekintetében fontos, hogy külön bontásban legyenek nyomon követhetőek az ilyen fajta ingatlanokból eredő kockázatok. Ezért ez ilyen fajta hitelekhez külön bontásokat rendeltek.

Továbbá a közvetlenül az állam tulajdonában álló szociális lakásokat úgy kell tekinteni, hogy ez a tulajdon kormányzati célok megvalósítására szolgál, ezért ugyancsak kereskedelmi ingatlannak minősülnek. A még építés alatt álló szociális lakások is kereskedelmi ingatlannak minősülnek, mivel fejlesztés alatt álló jövedelemtermelő ingatlannak tekintendők.

Minden további, építés alatt álló ingatlan vagy lakóingatlannak vagy kereskedelmi ingatlannak tekintendő megfelelően a 2. szakasz 1. pontja (1) bekezdésének 4. és 38. pontjában szereplő általános meghatározás szerint.

2. **A kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó adatforrások**

2.1. *A fizikai kereskedelmiingatlan-piacra vonatkozó mutatók*

A fizikai piacra vonatkozó kereskedelmiingatlan-mutatók beszerezhetők:

a) nyilvános forrásokból, például nemzeti statisztikai hivataloktól vagy ingatlan-nyilvántartásokból; vagy

b) a kereskedelmiingatlan-piac jelentős részét lefedő, adatot szolgáltató magánszektorbeli felektől.

Az ERKT jelentése a kereskedelmi ingatlanokról és a pénzügyi stabilitásról az EU-ban áttekintést nyújt az elérhető árindexekről és a lehetséges adatforrásokról ([7]).

2.2. *A pénzügyi rendszer kereskedelmiingatlan-kitettségére vonatkozó mutatók*

A piaci szereplők kitettségei, legalábbis a pénzügyi ágazatbeli piaci szereplők esetében, gyűjthetők a felügyeleti adatszolgáltatásból. Bizonyos adatokat az EKB és az EIOPA már gyűjt nemzeti szinten. Ezek azonban nem igazán részletesek. A bankokra vonatkozó új felügyeleti adatszolgáltatási sablonok, azaz a pénzügyi adatszolgáltatási (Financial Reporting, FINREP) és az egységes adatszolgáltatási (Common Reporting, COREP) sablonok, valamint a 2009/138/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv ([8]) alapján a biztosítókra és a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv ([9]) alapján a befektetési alapokra vonatkozó sablonok részletesebb betekintéssel szolgálhatnak a pénzügyi intézmények kereskedelmi ingatlanoknak való kitettségeibe.

Az Európai Közösségen belüli gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozásában (NACE rev. 2.0) megadott besorolások hasznosak lehetnek a pénzügyi intézmények kereskedelmi ingatlanoknak való kitettségeinek közelítő értékelésére, mivel az uniós intézmények körében széles körben elfogadottak és azokat a bankokra és biztosítókra vonatkozó szabályozási adatszolgáltatási sablonokban is használják. E tekintetben két nemzetgazdasági ág tűnik relevánsnak:

a) F. nemzetgazdasági ág: építőipar, az egyéb építmény építése kivételével; és

b) L. nemzetgazdasági ág: ingatlanügyletek, az ingatlanügynöki tevékenység kivételével.

A NACE osztályozások használatának fő hátránya, hogy azok gazdasági ágazatokra irányulnak, nem hitelekre. Így például egy ingatlantársaság részére gépjármű-állomány vásárlásához nyújtott hitel az L. nemzetgazdasági ág alatt kerül jelentésre, noha nem kereskedelmiingatlan-hitelről van szó.

2.3. *A magánszektorból származó adatok használata*

Amennyiben a nemzeti makroprudenciális hatóságok adatot szolgáltató magánszektorbeli féltől származó adatokat használnak fel a kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó mutatók összeállításához, azonosítaniuk kell a hatókör és a fogalommeghatározások eltéréseit az ezen ajánlásban kértekhez képest. Képeseknek kell lenniük továbbá arra, hogy részletekkel szolgáljanak az adatszolgáltató által alapul vett módszertanról és a minta lefedettségéről. A magánszektorbeli adatszolgáltatótól származó adatoknak reprezentatívaknak kell lenniük a piac egészére és a D. ajánlásban megjelölt releváns bontásokra nézve:

a) ingatlan típusa;

b) ingatlan helye;

c) befektető típusa és állampolgársága;

d) hitelező típusa és állampolgársága.

([7]) ERKT, »Report on commercial real estate and financial stability in the EU« (Jelentés a kereskedelmi ingatlanokról és a pénzügyi stabilitásról az EU-ban), 2015. december, különösen a II. melléklet 2.2. szakasza.

([8]) Az Európai Parlament és a Tanács 2009/138/EK irányelve (2009. november 25.) a biztosítási és viszontbiztosítási üzleti tevékenység megkezdéséről és gyakorlásáról (Szolvencia II) (HL L 335., 2009.12.17., 1. o.).

([9]) Az Európai Parlament és a Tanács 2011/61/EU irányelve (2011. június 8.) az alternatívbefektetésialap-kezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról (HL L 174., 2011.7.1., 1. o.).

3. **A mutatók releváns bontásai**

A D. ajánlásban megjelölt releváns bontások tekintetében a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak értékeléssel kell tudniuk szolgálni az ilyen bontások kereskedelmiingatlan-piacuk szempontjából való relevanciájáról, amennyiben azokat a figyelemmel kíséréshez felhasználják, az arányosság elvét is figyelembe véve.

Az »ingatlan típusa« a kereskedelmi ingatlan elsődleges felhasználására utal. A kereskedelmiingatlan-mutatók esetében ennek a bontásnak a következő kategóriákat kell tartalmaznia:

a) lakóingatlan, például többlakásos társasházak;

b) kiskereskedelem, például szállodák, éttermek, bevásárlóközpontok;

c) irodák, például elsődlegesen szakmai vagy üzleti tevékenységhez irodaként használt ingatlan;

d) ipari, például gyártás, forgalmazás és logisztika céljára használt ingatlan;

e) egyéb típusú kereskedelmi ingatlan.

Amennyiben egy ingatlan vegyes felhasználású, azt különböző ingatlanoknak kell tekinteni (például az egyes felhasználásoknak szentelt alapterület alapján), amennyiben az ilyen bontás megvalósítható; egyébként az ingatlan besorolható a domináns felhasználásnak megfelelően.

Az »ingatlan helye« a földrajzi (például régiók szerinti) bontásra vagy az ingatlanpiac részpiacaira utal, és magában foglalja a kiemelt és nem kiemelt helyszínt is. A kiemelt helyszín egy adott piacon általában a legjobbnak tartott helyszín, amit a bérleti hozam is tükröz (tipikusan a legalacsonyabb a piacon). Irodaépületek esetében ez lehet egy központi helyszín valamely nagyobb városban. A kiskereskedelmi épületek esetében ez utalhat a nagy gyalogosforgalom jellemezte városközpontra vagy egy központi elhelyezkedésű bevásárlóközpontra. A logisztikai épületek esetében ez utalhat olyan helyszínre, ahol a szükséges infrastruktúra és szolgáltatások biztosítottak, és amely kiváló hozzáféréssel rendelkezik a közlekedési hálózatokhoz.

Az »ingatlan fekvése szerinti terület« arra a területre utal, ahol a valamely tagállam belföldi pénzügyi rendszerében nyújtott hitel fedezeteként szolgáló ingatlan található. Ennek a bontásnak a következő alkategóriákat kell tartalmaznia:

a) belföldi terület;

b) külföldi terület önálló országok szerinti bontásban, amelyeket a tagállam nemzeti makroprudenciális hatóságai fontosnak tartanak pénzügyi stabilitási célokra.

A »befektető típusa« a tágabb befektetői kategóriákra utal, így az alábbiakra:

a) bankok;

b) biztosítók;

c) nyugdíjpénztárak;

d) befektetési alapok;

e) ingatlantársaságok;

f) egyéb.

Valószínű, hogy csak a nyilvántartott hitelfelvevőre vagy befektetőre vonatkozó adatok fognak rendelkezésre állni. Ugyanakkor a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak szem előtt kell tartaniuk, hogy a nyilvántartott hitelfelvevő vagy befektető különbözhet a végső hitelfelvevőtől vagy befektetőtől, amelynél a végső kockázat található. Ezért a hatóságok számára ajánlott, hogy lehetőség szerint a végső hitelfelvevőre vagy befektetőre vonatkozó információkat is kísérjék figyelemmel, például a piaci szereplőktől gyűjtött információk révén, a piaci szereplők magatartásának és a kockázatoknak a jobb megértése érdekében.

A »hitelező típusa« a tágabb hitelezői kategóriákra utal, így az alábbiakra:

a) bankok, ideértve a »rossz« bankokat is;

b) biztosítók;

c) nyugdíjpénztárak.

Előfordulhat, hogy a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak ki kell igazítaniuk a befektetői és hitelezői típusok listáját annak érdekében, hogy az tükrözze a helyi kereskedelmi ingatlanszektor jellemzőit.

Az »állampolgárság« a piaci szereplő bejegyzésének országára utal. A befektetők és hitelezők állampolgárságát legalább az alábbi három földrajzi kategóriára le kell bontani:

a) belföld;

b) egyéb Európai Gazdasági Térség;

c) külföld.

A nemzeti makroprudenciális hatóságoknak szem előtt kell tartaniuk, hogy a nyilvántartott befektető vagy hitelező állampolgársága különbözhet a végső hitelező vagy befektető állampolgárságától, amelynél a végső kockázat található. Ezért a hatóságok számára ajánlott, hogy a végső hitelező vagy befektető állampolgárságára vonatkozó információkat is kísérjék figyelemmel, például a piaci szereplőktől gyűjtött információk révén.

A D(2) ajánlásban szereplő bontásokat az ajánlott minimumnak kell tekinteni. Mindazonáltal a nemzeti makroprudenciális hatóságokat semmi nem akadályozza olyan további bontások alkalmazásában, amelyeket saját meghatározásaik és mérőszámaik alapján és a nemzeti kereskedelmiingatlan-piacuk sajátosságait figyelembe véve szükségesnek tarthatnak pénzügyi stabilitási célokra. E további bontások tekintetében a nemzeti makroprudenciális hatóságok dönthetnek úgy, hogy figyelemmel kísérik és osztályozzák ezeket a piaci szegmenseket, ahogyan azt nemzeti kereskedelmiingatlan-piacuk vonatkozásában megfelelőnek tartják. Ezen túlmenően, amennyiben a kereskedelmi ingatlanok vagy a lakóingatlanok bizonyos alkategóriáit nem tartják relevánsnak pénzügyi stabilitási célokból, a nemzeti makroprudenciális hatóságok dönthetnek úgy, hogy nem kísérik figyelemmel az ilyen fajtájú ingatlanokból és/vagy finanszírozásukból eredő kockázatokat. Ilyen helyzetben a nemzeti makroprudenciális hatóságok cselekvésének elmaradását igazoltnak kell tekinteni, feltéve, hogy megfelelő magyarázatot fűznek hozzá.

4. A fizikai piacra vonatkozó mutatók kiszámításának módszerei

A kereskedelmiingatlan-ár egy állandó minőségű numéraire-re utal, vagyis az ingatlan piaci értékére, az olyan minőségi változások figyelembevétele nélkül, mint a minőségi kiigazítás útján érvényesített értékcsökkenés (és elavulás) vagy értéknövekedés (például felújítás).

Az Eurostat által kezdeményezett munkából eredő útmutatás az árazási adatok tényleges tranzakciókból történő gyűjtését javasolja. Amennyiben ezek nem állnak rendelkezésre és/vagy nem teljesen reprezentatívak, közelítés biztosítható értékbecslési vagy értékelési adatokkal, feltéve, hogy ezek az adatok az aktuális piaci árat tükrözik, és nem valamely fenntarthatóár-mérési megközelítést.

5. A pénzügyi rendszer kereskedelmi ingatlanoknak való kitettségeinek értékelése

A pénzügyi rendszer kereskedelmi ingatlanoknak való kitettségeit a – gyakran bankok és néha biztosítók általi – hitelezés és – a gyakran biztosítók, nyugdíjpénztárak és befektetési alapok általi – beruházások egyaránt alkotják. A beruházások utalhatnak mind közvetlenül tulajdonban álló kereskedelmi ingatlanokra, így például a kereskedelmi ingatlan tulajdonjogával való rendelkezés eseteire, valamint közvetetten, például értékpapírokon és befektetési alapokon keresztül tulajdonban álló kereskedelmi ingatlanokra. Amennyiben a hitelező vagy befektető külön kereskedelmiingatlan-finanszírozási módszerként különleges célú gazdasági egységet használ, úgy az ilyen hitelnyújtást vagy befektetéseket közvetlen kereskedelmiingatlan-hitelezésnek vagy -tulajdonnak kell tekinteni (ún. átláthatósági megközelítés).

Az e kitettségeknek a rendszer egésze szempontjából való értékelése során a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak szem előtt kell tartaniuk a kettős figyelembevétel kockázatát. A befektetők a kereskedelmi ingatlanokba befektethetnek mind közvetlenül, mind közvetetten. Így például a nyugdíjpénztárak és a biztosítók gyakran közvetetten fektetnek be kereskedelmi ingatlanokba.

Ezenkívül nehezebb lehet az adott esetben a piac jelentős részét kitevő külföldi piaci szereplők kitettségeinek megragadása ([10]). Mivel e piaci szereplők fontosak a kereskedelmi ingatlanpiac működése szempontjából, ajánlott a tevékenységeik figyelemmel kísérése.

Mivel a kereskedelmiingatlan-tevékenységekből eredő veszteségek gyakran a bankok kereskedelmiingatlan-hitelezése területén koncentrálódnak, a nemzeti makroprudenciális hatóságok számára ajánlott, hogy a figyelemmel kísérés során fordítsanak különös figyelmet e tevékenységre.

6. Az LTV kiszámításának módszerei

A IV. melléklet rögzíti az LTV-O és az LTV-C kiszámításának módszereit. Ugyanakkor az e mutatók kereskedelmi ingatlanok tekintetében való kiszámítása során több sajátosságot is figyelembe kell venni.

([10]) ERKT, »Report on commercial real estate and financial stability in the EU« (Jelentés a kereskedelmi ingatlanokról és a pénzügyi stabilitásról az EU-ban), 2015. december, különösen a 2.3. szakasz és az 1. szövegdoboz.

Szindikált hitel esetén az LTV-O-t a hitelfelvevő részére nyújtott összes hitel eredeti összegének az ingatlan hitelnyújtáskori értékéhez viszonyított arányaként kell kiszámítani. Ha több ingatlan érintett, az LTV-O-t a hitel(ek) eredeti összegének az érintett ingatlanok teljes értékéhez viszonyított arányaként kell kiszámítani.

Mivel a kereskedelmiingatlan-szektorban az ingatlanok száma jóval kisebb és az ingatlanok jóval heterogénebbek, mint a lakóingatlan-szektorban, az LTV-C-t megfelelőbb az egyes ingatlanok értékelése alapján kiszámítani, mint érték- vagy árindexet használni.

Végül a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak figyelemmel kell kísérniük az LTV megoszlását, különös figyelmet fordítva a legkockázatosabb hitelekre, vagyis azokra, amelyek a legmagasabb LTV-vel rendelkeznek, mivel az ilyen »farok kockázatból« gyakran származnak veszteségek.

7. A kamatfedezeti mutató (ICR) és az adósságszolgálati fedezeti mutató (DSCR) kiszámításának módszerei

A kamatfedezeti mutató (ICR) és az adósságszolgálati fedezeti mutató (DSCR) a jövedelemtermelő ingatlan vagy ingatlanok csoportja által generált bérletidíj-bevételre utal, vagy az ingatlan vagy ingatlanok csoportja tulajdonosainak az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása által generált pénzforgalomra az adók és azon működési költségek levonásával, amelyeket a hitelfelvevőnek az ingatlan értékének fenntartása érdekében ki kell fizetnie, és – pénzforgalom esetében – el kell számolnia az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő más költségek és juttatások ellenében.

Az ICR-t úgy kell meghatározni, mint:

$$ICR = \frac{\textit{Nettó éves bérletidíj-bevétel}}{\textit{Éves kamatköltségek}}$$

Az ICR kiszámítása céljára:

a) a »nettó éves bevétel« magában foglalja az ingatlan bérlők részére történő bérbeadásából származó éves bérletidíj-bevételt vagy az ingatlan tulajdonosainak az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása által generált éves pénzforgalmat, az adók és az ingatlan értékének fenntartását szolgáló működési költségek levonásával és – pénzforgalom esetében – az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő más költségek és juttatások ellenében elszámolva.

b) az »éves kamatköltségek« a kereskedelmi ingatlannal vagy ingatlanok csoportjával fedezett hitelhez kapcsolódó éves kamatköltségek.

Az ICR célja annak mérése, hogy egy adott ingatlan által generált jövedelem milyen mértékig elegendő a hitelfelvevőnél az adott ingatlan megvásárlása érdekében felmerülő kamatköltségek fizetésére. Az ICR-t ezért ingatlan szinten kell elemezni.

A DSCR-t úgy kell meghatározni, mint:

$$DSCR = \frac{\textit{Nettó éves bérletidíj-bevétel}}{\textit{Éves adósságszolgálat}}$$

A DSCR kiszámítása céljára:

a) a »nettó éves bevétel« az ingatlan bérlők részére történő bérbeadásából származó éves bérletidíj-bevétel vagy az ingatlan tulajdonosainak az üzleti cél, a rendeltetés vagy a tevékenység megvalósítása által generált éves pénzforgalom, az adók és az ingatlan értékének fenntartását szolgáló működési költségek levonásával és – pénzforgalom esetében – az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő más költségek és juttatások ellenében elszámolva.

b) az »éves adósságszolgálat« a kereskedelmi ingatlannal vagy ingatlanok csoportjával fedezett hitelhez kapcsolódó éves adósságszolgálat.

A DSCR célja, hogy értékelje azon teljes adósságteher súlyát, amelyet egy adott ingatlan generál a hitelfelvevő számára. Ezért a nevező nem csupán a kamatkiadásokat, de a hitelamortizációt, vagyis a tőketörlesztéseket is tartalmazza. Egy ilyen mutató esetében a fő kérdés az, hogy ingatlan szinten vagy hitelfelvevő szinten kerüljön kiszámításra. A kereskedelmiingatlan-finanszírozást általában visszkereseti jog nélkül nyújtják, vagyis a hitelező csak az ingatlanból származó bevételből jogosult visszafizetésre, a hitelfelvevő egyéb jövedelmeiből vagy eszközeiből nem. Ezért realisztikusabb és megfelelőbb a DSCR-t ingatlan szinten kiszámítani. Ezenkívül a hitelfelvevő teljes jövedelmére összpontosítás a konszolidációval kapcsolatos jelentős kérdéseket vetne fel, ami megnehezítené a tagállamok között összehasonlítható mérési módszer meghatározását.

8. **A fejlesztés alatt álló ingatlanok esetében releváns további mutatók**

A fejlesztés alatt álló jövedelemtermelő ingatlanok esetében a nemzeti makroprudenciális hatóságok a hitelnyújtáskori LTV helyett figyelemmel kísérhetik a hitel-költség arányt (LTC). Az LTC az összes nyújtott hitel kezdeti összegének az ingatlan felépítésével (a befejezésig) járó költségek összegéhez viszonyított arányát képviseli.

Emellett a nemzeti makroprudenciális hatóságoknak a figyelemmel kísérés során a legkockázatosabb fejlesztésekre kell összpontosítaniuk, például azokra, amelyek nagyon alacsony előzetes bérlési vagy előzetes eladási aránnyal rendelkeznek. A még építés alatt álló épületek esetében az előzetes bérlési arány az ingatlanfejlesztő által a hitel kibocsátásakor már bérbeadott alapterületnek az ingatlan befejezésekor rendelkezésre álló teljes alapterülethez viszonyított aránya; hasonlóképpen, az előzetes eladási arány az ingatlanfejlesztő által a hitel kibocsátásakor már értékesített alapterületnek az ingatlan befejezésekor rendelkezésre álló teljes alapterülethez viszonyított aránya.

9. **A kereskedelmiingatlan-kitettségek éves közzététele az európai felügyeleti hatóságok által**

Az európai felügyeleti hatóságok számára ajánlott, hogy a szabályozási adatszolgáltatási sablonokból rendelkezésre álló információkra alapozva legalább évente tegyenek közzé a különböző Unión belüli nemzeti kereskedelmiingatlanpiacoknak való kitettségekre vonatkozó aggregált információkat a felügyeletük alatt álló szervezetük tekintetében, egyedi adatok alapján. E közzététel várhatóan bővíteni fogja a nemzeti makroprudenciális hatóságok ismereteit a más tagállamokból származó szervezetek által a hatóság saját belföldi kereskedelmi ingatlanpiacán folytatott tevékenységekről. A közzétett adatok körével vagy minőségével kapcsolatos aggályok esetén a közzétételt ki kell egészíteni a megfelelő megjegyzésekkel.

Főszabályként az európai felügyeleti hatóságoknak lehetővé kell tenniük az Unió bármely nemzeti makroprudenciális hatósága számára, hogy értékelje az Unió összes pénzügyi intézményének a saját nemzeti piacával szemben fennálló kitettségeit. Ez azt jelenti, hogy az Unió összes pénzügyi intézményére vonatkozóan gyűjtött adatokat az országok szintjén aggregálni kell.

Az ilyen aggregált információk közzététele során az európai felügyeleti hatóságoknak azon szabályozói adatszolgáltatási sablonokban szereplő információkat kell felhasználniuk, amelyek megadják a hitelezési kitettségek és/vagy (közvetlen és közvetett) befektetések földrajzi bontását. Amikor az adatszolgáltatási sablonok NACE-kódok ([11]) szerinti bontást adnak, a kereskedelmi ingatlanokra egyaránt utalhatnak az »F« és az »L« nemzetgazdasági ág alatt, noha szigorúan véve bizonyos alkategóriák kizárására lenne szükség a kereskedelmi ingatlan ezen ajánlásban elfogadott meghatározására tekintettel.

([11]) Az Európai Parlament és a Tanács 1893/2006/EK rendelete (2006. december 20.) a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev. 2. rendszerének létrehozásáról és a 3037/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról (HL L 393., 2006.12.30., 1. o.).”

II

(Közlemények)

AZ EURÓPAI UNIÓ INTÉZMÉNYEITŐL, SZERVEITŐL, HIVATALAITÓL ÉS ÜGYNÖKSÉGEITŐL SZÁRMAZÓ KÖZLEMÉNYEK

EURÓPAI BIZOTTSÁG

A BIZOTTSÁG KÖZLEMÉNYE

Iránymutatás a harmadik országbeli ajánlattevők és áruk uniós közbeszerzési piacon való részvételéről

(2019/C 271/02)

Tartalomjegyzék

Oldal

Miért van szükség erre az iránymutatásra? 44

Jogi keret 45

1. A harmadik országbeli ajánlattevők és áruk uniós közbeszerzési piachoz való hozzáférése 46

1.1. Nemzetközi közbeszerzési megállapodások és nemzetközi közbeszerzési eszköz 46

1.2. Ágazat- és projektspecifikus szabályok és megállapodások 47

1.2.1. Kormányközi megállapodások alapján szervezett közbeszerzés 48

1.2.2. Intézkedések a közüzemi ágazatban 48

1.2.3. Beszerzések a védelem és a biztonság területén 49

1.3. Gyakorlati szempontból 50

2. Kirívóan alacsony összegű ajánlatok 51

2.1. A kirívóan alacsony összegű ajánlatok azonosítása 52

2.2. A kirívóan alacsony összegű ajánlatok vizsgálata 52

2.3. A kirívóan alacsony összegű ajánlatok elutasítása 53

2.4. Gyakorlati szempontból 54

3. Minőségi előírások – stratégiai megközelítés a közbeszerzés terén 54

3.1. A beruházások tervezése 56

3.2. Minőségi kritériumok meghatározása a közbeszerzési eljárás során 58

3.3. A szerződés teljesítésének nyomon követése 61

3.4. Gyakorlati szempontból 62

4. Az Európai Bizottság által nyújtott gyakorlati támogatás 62

5. Rövid áttekintés 63

A RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

Rövidítés	**Fogalommeghatározás**
EUB	Az Európai Unió Bírósága
EGT	Európai Gazdasági Térség
EMAS	Környezetvédelmi vezetési és hitelesítési rendszer
EU	Európai Unió
FTA	Szabadkereskedelmi megállapodás
GPP	Zöld közbeszerzés
GPA	A Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzésről szóló megállapodása
ILO	Nemzetközi Munkaügyi Szervezet
IPI	Nemzetközi közbeszerzési eszköz
OECD	Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet
K+F	Kutatás-fejlesztés
EUMSZ	Az Európai Unió működéséről szóló szerződés
WTO	Kereskedelmi Világszervezet

Miért van szükség erre az iránymutatásra?

Az Európai Bizottság és az Unió külügyi és biztonságpolitikai főképviselője 2019 márciusában elfogadta az Európai Parlamentnek, az Európai Tanácsnak és a Tanácsnak szóló, „Az EU és Kína – stratégiai kilátások" című közös közleményt ([1]) (közlemény), mely szerint „az EU-nak proaktív megközelítésre van szüksége gazdasági versenyképességének erősítése és az egyenlő versenyfeltételek biztosítása érdekében."

Az EU-nak továbbra is kiegyensúlyozottabb és kölcsönösebb gazdasági kapcsolatokra kell törekednie. Az EU bruttó hazai termékének 14 %-át kitevő közbeszerzés e tekintetben fontos alkotóelem.

A belső piac egyik legfontosabb vívmánya az egységes közbeszerzési piac létrehozása. Az ajánlati felhívások Unió-szerte történő közzététele biztosítja az átláthatóságot, és lehetőségeket teremt a vállalkozásoknak az EU egész területén. A szabályok külföldi ajánlattevők tekintetében való szigorúbb betartása biztosítania fogja a legmagasabb szintű minőséget a folyamat valamennyi szakaszában, a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot, a projektek fenntarthatóságát, valamint az egyenlő versenyfeltételek érvényesülését a közbeszerzési eljárásokban részt vevő uniós és Unión kívüli vállalatok között.

Ezért a Bizottság kötelezettséget vállalt arra, hogy „iránymutatást tesz közzé a külföldi ajánlattevők és áruk uniós közbeszerzési piacon való részvételének jogi keretéről, melyben figyelembe veszi az uniós és nemzetközi közbeszerzési szabályokat, ideértve a kirívóan alacsony összegű ajánlatokra vonatkozó szabályokat, továbbá a biztonsági, a munkaügyi és környezetvédelmi normák tiszteletben tartását" (7. intézkedés).

Az Európai Tanács támogatta a Bizottság megközelítését és uniós fellépésre szólított fel, mely szerint EU-nak „meg kell védenie érdekeit a harmadik országok tisztességtelen gyakorlataival szemben is, és ennek során teljes mértékben ki kell használnia a piacvédelmi eszközöket és az uniós közbeszerzési szabályokat, a közbeszerzések terén pedig tényleges kölcsönösséget kell biztosítania a harmadik országokkal". Kihangsúlyozta továbbá, hogy „biztosítani kell a tisztességes versenyt mind az egységes piacon belül, mind globálisan, egyfelől a fogyasztók védelme, másfelől a gazdasági növekedés és a versenyképesség előmozdítása érdekében, összhangban az Unió hosszú távú stratégiai érdekeivel" ([2]).

A Bizottság továbbá kötelezettséget vállalt arra, hogy a tagállamokkal együtt 2019 vége előtt felülvizsgálja a jelenlegi keret végrehajtását, és azonosítani fogja a hiányosságokat. Az e gyakorlat során azonosított hiányosságokat alaposan megvizsgálják, különösen a közbeszerzési eljárásokban részt vevő uniós és Unión kívüli vállalatok közti egyenlő versenyfeltételek érvényesülését akadályozó esetleges hiányosságok szempontjából.

([1]) JOIN (2019)5.
([2]) Az Európai Tanács 2019. március 21–22-i ülése (EUCO 1/19).

A harmadik országbeli ajánlattevőket, árukat és szolgáltatásokat nem minden esetben kötelezik az uniós gazdasági szereplők esetében alkalmazandó környezetvédelmi, szociális vagy munkaügyi normákkal azonos vagy egyenértékű normák. Hasonlóképpen a harmadik országbeli ajánlattevőkre nem szükségszerűen vonatkoznak az EU-ban alkalmazandó szigorú állami támogatási szabályokhoz hasonló szabályok. Ez hátrányos helyzetbe hozhatja az uniós ajánlattevőket, árukat és szolgáltatásokat. Az uniós közbeszerzési szabályok alkalmazása szükséges annak biztosítása érdekében, hogy azonos vagy egyenértékű normák és követelmények vonatkozzanak az uniós és harmadik országbeli ajánlattevőkre.

A harmadik országbeli támogatások vagy az állami segítséggel nyújtott finanszírozás egyéb formái által az európai beszerzési piacokon előidézett torzulások orvoslása valószínűleg többrétű beavatkozást igényel. E tekintetben a kirívóan alacsony összegű ajánlatokkal kapcsolatos rendelkezések alkalmazása kulcsfontosságú, de nem feltétlenül elégséges, ezért további elemzésre lehet szükség.

A közlemény a külföldi beszerzési piacokhoz való kölcsönös hozzáféréssel kapcsolatos bizottsági kötelezettségvállalására is emlékeztet. Az EU az évek során jelentős mértékben megnyitotta közbeszerzési piacait a harmadik országok előtt, ugyanakkor az uniós vállalatok gyakran nehezen tudnak hozzáférni bizonyos külföldi piacokon felmerülő közbeszerzési lehetőségekhez. A Bizottság 2016 januárjában adta ki a nemzetközi közbeszerzési eszközről szóló felülvizsgált bizottsági javaslatot ([3]), amely – elfogadása esetén – megnyitja a kapukat vállalataink előtt, és lehetővé teszi, hogy egyenlő alapon versenyezhessenek az Unión kívüli vállalatokkal.

A közleményben szereplő intézkedések melletti kötelezettségvállalás révén a Bizottság megerősítette, hogy mennyire fontosnak tartja a közbeszerzés terén a tisztességes versenyt és az egyenlő versenyfeltételeket a belső piacon.

„Az EU és Kína – stratégiai kilátások” című közlemény célkitűzéseivel összhangban ezen iránymutatás segítséget kíván nyújtani az ajánlatkérő szervek számára azáltal, hogy elősegíti a vonatkozó uniós jogszabályokban megállapított közbeszerzési eljárások harmadik országbeli részvétel esetében előforduló egyes gyakorlati szempontjainak jobb megértését. Továbbá azt az elvet is elő kívánja mozdítani, hogy nemcsak az árat, hanem a különösen a munkaügy, környezetvédelem és biztonság területén fennálló magas szintű európai normákat is figyelembe kell venni a közbeszerzési eljárások során. Ezáltal segít az uniós ajánlattevők, áruk és szolgáltatások tekintetében egyenlő versenyfeltételek biztosításában. Az iránymutatás a „Közbeszerzés Európában és Európa szolgálatában” ([4]) című közleményre épít, mely a közbeszerzési hatékonyság növelésének céljából széles körű partnerséget hozott létre a tagállamokkal. A hatályos jogi keret által biztosított lehetőségek ismerete és kihasználása segít az egységes piac megszilárdításában, valamint hozzájárul az egyenlő versenyfeltételek biztosításához az uniós beszerzési piacon.

Jogi keret

A közbeszerzési keretet számos eszköz képezi. Az Európai Unió működéséről szóló szerződés (EUMSZ) ([5]) szerint az Uniós közbeszerzésre az átláthatóság, egyenlő bánásmód és megkülönböztetésmentesség alapelvei vonatkoznak. A közbeszerzési irányelvek minimális szinten harmonizált közbeszerzési szabályokat határoznak meg. E szabályok szabályozzák, hogy a közigazgatási szerveknek és bizonyos közüzemi szolgáltatóknak hogyan kell az árukat, építési beruházásokat és szolgáltatásokat beszerezniük. E szabályokat átültetik a nemzeti jogalkotásba és a bizonyos pénzügyi érték feletti közbeszerzési eljárások esetében alkalmazandók. Az eljárási szabályok az ajánlattevő származásától függetlenül minden egyes közbeszerzés esetében alkalmazandók.

A nemzetközi színtéren az EU által kötött szerződések határozzák meg, hogy kinek van biztos hozzáférése az uniós beszerzési piachoz. A legfontosabb vonatkozó szerződés a megállapodás a közbeszerzésről (GPA) ([6]), mely megnyitotta az uniós beszerzési piacot a megállapodás többi részes fele előtt. Ezen kívül számos uniós szabadkereskedelmi megállapodás tartalmaz beszerzésekre vonatkozó fejezeteket. Ezen iránymutatás nem lép az alkalmazandó közbeszerzési jogszabályok helyébe és nem értelmezhető olyan használati utasításként sem, mely arra ad választ, „hogyan kell a jogszabályokban megállapított követelményeknek megfelelni.” Az uniós jog végleges és jogilag kötelező erejű értelmezése az Európai Unió Bíróságának a kizárólagos hatáskörébe tartozik ([7]). Ezen iránymutatás nem sérti az Unió kereskedelmi partnerei vonatkozásában vállalt nemzetközi kötelezettségeit.

([3]) Módosított javaslat – Az Európai Parlament és a Tanács rendelete a harmadik országbeli áruknak és szolgáltatásoknak az Unió belső közbeszerzési piacához való hozzáféréséről, valamint az uniós áruk és szolgáltatások harmadik országbeli közbeszerzési piacokhoz való hozzáféréséről szóló tárgyalásokat támogató eljárásokról, COM(2016) 34 final.

([4]) A Bizottság közleménye az Európai Parlamentnek, a Tanácsnak, az Európai Gazdasági és Szociális Bizottságnak és a Régiók Bizottságának: „Közbeszerzés Európában és Európa szolgálatában”, COM(2017) 572 final.

([5]) Az Európai Unió működéséről szóló szerződés egységes szerkezetbe foglalt változata (HL C 326., 2012.10.26., 1. o.).

([6]) https://www.wto.org/english/tratop_e/gproc_e/gp_gpa_e.htm

([7]) E dokumentum jogilag nem kötelező. Bár a dokumentum alkalmanként uniós jogszabályok szövegét használja fel, nem célja, hogy az adott jogszabályban rögzített jogokat és kötelezettségeket bővítse, illetve szűkítse. Amennyiben a dokumentum az uniós jogszabályok értelmezéseként fogható fel, hangsúlyozandó, hogy az uniós jog kötelező erejű értelmezése az Európai Unió Bíróságának hatáskörébe tartozik. A dokumentumban említett példák uniós jognak való megfelelését nem ellenőriztük.

1. A harmadik országbeli ajánlattevők és áruk uniós közbeszerzési piachoz való hozzáférése

A 2014/24/EU irányelv 25. cikke

Amennyiben vonatkozik rájuk a közbeszerzésről szóló megállapodás 1., 2., 4. és 5. melléklete ([8]), valamint az Európai Uniónak szóló általános megjegyzések I. függeléke, továbbá vonatkoznak rájuk az Uniót kötelező egyéb nemzetközi szerződések, az ajánlatkérő szervek e közbeszerzésről szóló megállapodások aláíróinak építési beruházásait, áruit, szolgáltatásait és gazdasági szereplőit nem részesíthetik kevésbé kedvező bánásmódban, mint az Unió építési beruházásait, áruit, szolgáltatásait és gazdasági szereplőit.

Az EU a harmadik országok beszerzési piacainak kölcsönös megnyitásának szorgalmazása révén aktívan fellép a beszerzési lehetőségek európai vállalatok előtti megnyitása érdekében. A nemzetközi tárgyalások során az EU a környezetvédelmi, szociális, munkaügyi és innovációs szempontokat is magában foglaló minőségi kritériumok szélesebb körű alkalmazását, valamint a nemzetközi beszerzési piacok erőteljes megnyitását támogatta.

Az EU számos nemzetközi megállapodás (például a megállapodás a közbeszerzésről vagy a beszerzési fejezeteket tartalmazó kétoldalú szabadkereskedelmi megállapodások) keretében vállalt kötelezettséget arra, hogy számos harmadik ország meghatározott építési beruházásai, árubeszerzései, szolgáltatásnyújtásai és gazdasági szereplői esetében hozzáférést biztosít közbeszerzési piacához.

Ennek megfelelően a közbeszerzési irányelvek úgy rendelkeznek, hogy az uniós ajánlatkérő szervek az említett megállapodások aláíróinak építési beruházásait, áruit, szolgáltatásait és gazdasági szereplőit nem részesíthetik kevésbé kedvező bánásmódban, mint az Európai Unió építési beruházásait, áruit, szolgáltatásait és gazdasági szereplőit, amennyiben e megállapodások vonatkoznak rájuk ([9]).

Az említett kötelezettségen túlmenően nem biztosított azon harmadik országok gazdasági szereplőinek hozzáférése az uniós beszerzési eljárásokhoz, amelyek nem rendelkeznek az uniós beszerzési piac megnyitását előíró megállapodással vagy amelyek áruira, szolgáltatásaira és építési beruházásaira nem vonatkozik hasonló megállapodás., vagyis e gazdasági szereplők kizárhatók az eljárások alól.

1.1. *Nemzetközi közbeszerzési megállapodások és nemzetközi közbeszerzési eszköz*

Megállapodás a közbeszerzésről (GPA)

A Kereskedelmi Világszervezet (WTO) keretében megkötött megállapodás a közbeszerzésről lehetővé teszi, hogy a 19 másik résztvevő WTO-partner gazdasági szereplői ajánlatot tegyenek az uniós közbeszerzési szerződések esetében és az uniós vállalatok ajánlatot tegyenek a 19 másik WTO-partner szerződései esetében.

Kétoldalú szabadkereskedelmi megállapodások

Az EU a világ több országával szabadkereskedelmi megállapodásokat kötött, melyek a felek vállalatai számára jobb hozzáférést biztosítanak egymás közbeszerzési piacaihoz.

Ez a helyzet például a Kanadával és Japánnal nemrég megkötött kereskedelmi megállapodások esetében.

Amennyiben az ajánlatkérő szervekhez egy Unión kívüli gazdasági szereplőtől érkezik ajánlat, ellenőrizniük kell, hogy az adott ajánlatra vonatkoznak-e az Unió által megkötött, a GPA-hoz vagy kétoldalú szabadkereskedelmi megállapodásokhoz hasonló nemzetközi közbeszerzési megállapodások, hogy meg lehessen állapítani, vajon az ajánlattevő biztosította-e hozzáférését ehhez a beszerzéshez.

Jelenleg 20 részes fele van a GPA-nak: az EU vonatkozásában annak 28 tagállama; Örményország; Ausztrália; Kanada; Tajvan; Hong Kong (Kína); Izland; Izrael; Japán; Liechtenstein; Montenegró; Moldova; Norvégia; Új-Zéland; Dél-Korea; Szingapúr; Svájc; Ukrajna; Egyesült Államok; és Hollandia (Aruba vonatkozásában).

([8]) A GPA jelenlegi szövege alapján a 25. cikkben említett mellékletek száma most az 1., 2., 4. 5., 6. és 7. mellékletnek felel meg.
([9]) Lásd a 2014/24/EU irányelv 25. cikkét és a 2014/25/EU irányelv 43. cikkét.

A GPA és a szabadkereskedelmi megállapodások közbeszerzési fejezetei nem alkalmazandók automatikusan a felek valamennyi közbeszerzése esetében. A GPA és a szabadkereskedelmi megállapodások az alábbi két részből állnak:

a) az elvekről és eljárásokról szóló szabályokat tartalmazó jogi szöveg, és

b) valamennyi fél alkalmazási körei.

Az alkalmazási körök meghatározzák, hogy mely közjogi intézményeknek kell megfelelniük a megállapított szabályoknak, és milyen mértékben állnak áru- és szolgáltatásbeszerzéseik a GPA-ban vagy szabadkereskedelmi megállapodásban részt vevő többi fél gazdasági szereplői (és azok árui és szolgáltatásai) előtt nyitva.

A szabályokat kizárólag az adott fél alkalmazási köreiben feltüntetett meghatározott küszöbértéket meghaladó beszerzések esetében kell alkalmazni.

Az EU piaci alkalmazási köreit a GPA I. függelékéhez csatolt mellékleteiben, valamint a vonatkozó szabadkereskedelmi megállapodások mellékleteiben határozták meg. Az ajánlatkérő szerv e források ellenőrzésével tudja meghatározni, vajon egy ajánlattevő (vagy annak árui és szolgáltatásai) biztosították-e a beszerzéséhez való hozzáférést.

Az Unió szabadkereskedelmi megállapodásai révén mozdítja elő a környezetvédelmi, szociális és munkaügyekkel kapcsolatos megfontolásokat, feltéve, hogy azokat megkülönböztetéstől mentesen alkalmazzák. E megállapodások továbbá hozzájárulnak az Unió és harmadik országok beszerzési piacainak megnyitásához.

A szabadkereskedelmi megállapodások esetében az ajánlatkérő szerveknek hasonló ellenőrzési eljárást kell lefolytatniuk a tervezett beszerzés alkalmazási köre tekintetében. Az EU számos szabadkereskedelmi megállapodásába foglalt közbeszerzésről szóló szabályokat, illetve piacra jutásra irányuló kötelezettségvállalásokat. A szabadkereskedelmi megállapodások a legtöbb esetben a GPA szerkezetén alapulnak.

A nemzetközi közbeszerzési eszköz

A Bizottság javaslatot tett egy nemzetközi közbeszerzési eszközre (IPI) ([10]) annak érdekében, hogy előmozdítsa a kölcsönösséget, valamint nagyobb befolyást biztosítson az EU-nak a harmadik országokkal beszerzési piacaik uniós vállalkozások előtti megnyitásáról folytatott tárgyalásokban. Erre a befolyásra egyértelműen szükség van a diszkriminatív intézkedések és a teljes piaci zárlatok ellensúlyozása érdekében.

Az Európai Tanács ezért szorgalmazta 2019. március 21-én az *„(…) EU nemzetközi közbeszerzési eszközével kapcsolatos tárgyalások újrakezdését”* ([11]).

1.2. *Ágazat- és projektspecifikus szabályok és megállapodások*

Kormányközi megállapodások

A harmadik országokkal kötött nemzetközi megállapodások beszerzési szabályokat is tartalmazhatnak, feltéve, hogy azok megfelelnek a Szerződés átláthatóságra, egyenlő bánásmódra és a megkülönböztetés tilalmára vonatkozó elveinek.

Közüzemi ágazat

A közüzemi ágazatban az ajánlatkérő szervek visszautasíthatják a szállítási szerződésekre vonatkozó ajánlatokat, ha a termékek több mint 50 %-a meghatározott harmadik országokból származik.

([10]) Módosított javaslat – Az Európai Parlament és a Tanács rendelete a harmadik országbeli áruknak és szolgáltatásoknak az Unió belső közbeszerzési piacához való hozzáféréséről, valamint az uniós áruk és szolgáltatások harmadik országbeli közbeszerzési piacokhoz való hozzáféréséről szóló tárgyalásokat támogató eljárásokról, COM(2016) 34 final.

([11]) Az Európai Tanács 2019. március 21–22-i ülése (EUCO 1/19).

Védelem és biztonság

A védelmi és biztonsági beszerzések esetében a tagállamoknak továbbra is jogukban áll eldönteni, hogy lehetővé teszik-e az ajánlatkérő szervek számára a külföldi ajánlattevők befogadását.

1.2.1. Kormányközi megállapodások alapján szervezett közbeszerzés

Egyedi esetekben és konkrét projektek esetében a tagállamok olyan harmadik országokkal kötött nemzetközi megállapodások alapján is tervezhetik szerződések odaítélését, melyek az európai kerethez képest eltérő beszerzési rendszerrel rendelkeznek.

Az ilyen megállapodások szerinti közbeszerzési eljárások az irányelvekben megállapított feltételek mellett mentesülnek az uniós közbeszerzési jogszabályok alól mindaddig, amíg a nemzetközi megállapodás különös beszerzési szabályai teljes mértékben megfelelnek az EU-Szerződésnek, különösen az átláthatóság, egyenlő bánásmód és megkülönböztetésmentesség tekintetében. Az ilyen megállapodásokról értesíteni kell a Bizottságot.

Az ilyen nemzetközi megállapodások alapján szervezett beszerzéseknek meg kell felelniük az EU-Szerződés elveinek, ideértve a megfelelő és nyilvános meghirdetést, mely minden vállalatnak – székhelyétől vagy származási országától függetlenül – biztosítja a lehetőséget a részvételre. Az átláthatóságot és versenyt jellegénél fogva nem biztosító közvetlen odaítélés összeegyeztethetetlen ezekkel az alapelvekkel.

A külső környezet tekintetében az adott tagállam és egy vagy több harmadik ország között kötött nemzetközi megállapodások nem képezhetik a harmadik országoknak vagy azok gazdasági szereplőinek való közvetlen szerződés-odaítélés alapját. Ez nem lenne összeegyeztethető az Unió közös kereskedelempolitika tekintetében fennálló kizárólagos hatáskörével, valamint az EU-Szerződések közbeszerzésekkel kapcsolatos alapelveivel. A projekt számára biztosított kedvező finanszírozási feltételek szintén nem képezhetik egy közvetlen szerződés-odaítélés alapját.

1.2.2. Intézkedések a közüzemi ágazatban

A 2014/25/EU irányelv 85. cikke – Harmadik országokból származó termékekre vonatkozó ajánlatok

1. Ezt a cikket azokra az ajánlatokra kell alkalmazni, amelyek olyan harmadik országokból származó termékekre vonatkoznak, amelyekkel az Unió nem kötött olyan többoldalú vagy kétoldalú megállapodást, amely az uniós vállalkozások számára az e harmadik országok piacaihoz való összehasonlítható és tényleges hozzáférést biztosítana. E cikk alkalmazása nem sértheti az Unió és a tagállamok harmadik országokkal szemben fennálló kötelezettségeit.

2. Az árubeszerzésre irányuló szerződés odaítélésére vonatkozóan tett ajánlat elutasítható, ha a harmadik országokból származó termékeknek a 952/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelettel összhangban meghatározott aránya meghaladja az ajánlat részét képező termékek összértékének 50 %-át. E cikk alkalmazásában a távközlési hálózati berendezésekben alkalmazott szoftvereket termékeknek kell tekinteni.

3. E bekezdés második albekezdésére is figyelemmel, amennyiben a 82. cikkben meghatározott odaítélési szempontok alapján két vagy több ajánlat egyenértékűnek tekinthető, azokat az ajánlatokat kell előnyben részesíteni, amelyeket e cikk (2) bekezdése alapján nem lehet elutasítani. Az ajánlatokban szereplő árakat e cikk alkalmazásában egyenértékűnek kell tekinteni, amennyiben az árkülönbség nem haladja meg a 3 %-ot. Mindazonáltal egy ajánlat nem részesíthető előnyben egy másik ajánlattal szemben az első albekezdés értelmében, ha annak elfogadása esetén a közszolgáltató ajánlatkérő arra kényszerülne, hogy a meglévő felszereléstől eltérő műszaki jellemzőkkel rendelkező olyan felszerelést szerezzen be, amely összeegyeztethetetlenséget, az üzemeltetésben és a karbantartásban műszaki nehézségeket, illetve aránytalanul nagy költségeket eredményezne.

4. E cikk alkalmazása során nem lehet figyelembe venni a harmadik országokból származó termékek (2) bekezdésben említett arányának meghatározásánál azokat a harmadik országokat, amelyekre az (1) bekezdésnek megfelelően ezen irányelvnek hatályát egy tanácsi határozattal kiterjesztették.

A 2014/25/EU irányelv 43. cikke nem biztosít valamennyi harmadik országbeli gazdasági szereplőnek biztos hozzáférést az uniós beszerzési piachoz. Ezen kívül külön szabályozást alakít ki a harmadik országokból származó termékekre vonatkozó ajánlatok esetében. Ez a 2014/25/EU irányelv 85. cikkében került meghatározásra.

A vízügyi, energiaipari, közlekedési és postai szolgáltatási ágazatban működő ajánlatkérő szervek elutasíthatják az árubeszerzésre irányuló szerződés odaítélésére vonatkozóan tett ajánlatot, ha a harmadik országokból származó termékek meghaladják az ajánlat részét képező termékek összértékének 50 %-át.

E szabályozás kizárólag azon harmadik országokból származó termékekre alkalmazandó, amelyek nem tartoznak az uniós vállalkozások számára e harmadik országok piacaihoz való összehasonlítható és hatékony hozzáférést biztosító megállapodás hatálya alá.

Amennyiben az ajánlatkérő szerv az ajánlat elutasítása helyett lehetővé teszi a beszerzési folyamatban való részvételt, az ajánlatkérő szervnek előnyben kell részesítenie azokat az egyenértékű ajánlatokat, melyek 50 %-kal kisebb mértékben tartalmaznak harmadik országokból származó termékeket ([12]). Az ajánlatkérő szerv nem köteles ilyen előnyt biztosítani, ha a közszolgáltató ajánlatkérő arra kényszerülne, hogy a meglévő felszereléstől eltérő műszaki jellemzőkkel rendelkező olyan felszerelést szerezzen be, amely összeegyeztethetetlenséget, az üzemeltetésben és a karbantartásban műszaki nehézségeket, illetve aránytalanul nagy költségeket eredményezne.

Nemrég egy ajánlatkérő szerv a közüzemi irányelv 85. cikkében foglalt rugalmasságot kihasználva termékei származását igazoló nyilatkozatok benyújtására kötelezte az ajánlattevőt. Mivel a termékek több mint 50 %-a származott a rendelkezés hatálya alá tartozó harmadik országokból, az ajánlatkérő szerv elutasította az adott ajánlatot.

1.2.3. Beszerzések a védelem és a biztonság területén

A 2009/81/EU irányelv (18) preambulumbekezdése:

A honvédelem területén működő ajánlatkérő szervek/ajánlatkérők által fegyverek, lőszerek és hadianyagok beszerzésére kiírt pályázatok nem tartoznak a Világkereskedelmi Szervezet keretében megkötött kormányzati beszerzési megállapodás (a továbbiakban: a GPA) hatálya alá. Az ezen irányelv hatálya alá tartozó egyéb szerződések a GPA XXIII. cikke ([13]) alapján szintén kívül esnek a GPA megállapodás hatályán. […]

Ez a kizárás azt is jeleni, hogy a védelmi és biztonsági piac tekintetében a tagállamoknak jogukban áll azt eldönteni, hogy ajánlatkérő szervük/ajánlatkérőjük engedélyezi-e a harmadik országokban működő gazdasági szereplők beszerzési eljárásokban való részvételét. Ezt a döntés az ár-érték arány alapján kell meghozniuk, elismerve a globális szinten versenyképes európai védelmi technológiai és ipari bázis létrejöttének szükségességét, a nyitott és méltányos piacok fontosságát és a kölcsönös előnyszerzés jelentőségét. A tagállamoknak sürgetniük kell az egyre nyitottabb piacok kialakítását. Partnereiknek – nemzetközileg elfogadott szabályok alapján – szintén nyitottságot kell mutatniuk, különösen a nyitott és méltányos piac tekintetében.

A védelem és a biztonság területén meghirdetett, áruk beszerzésére vagy szolgáltatásokra irányuló beszerzések gyakran érzékeny jellegűek. Az ilyen beszerzésekre vonatkozó egyedi követelményeket a 2009/81/EK irányelv ([14]) állapította meg az ellátás biztonságának biztosításával, illetve a minősített információk védelmével kapcsolatos tagállami igények tekintetében.

A védelmi és biztonsági beszerzési irányelv keretében végzett beszerzések esetében a tagállamok határozhatják meg nemzeti szabályaikban ([15]), hogy ajánlatkérő szervik engedélyezik-e a harmadik országok gazdasági szereplői számára a szerződés-odaítélési eljárásokban való részvételt ([16]). Amennyiben az ajánlatkérő szervek úgy döntenek, hogy nem engedélyezik a harmadik országokból származó gazdasági szereplők vagy áruk részvételét, az ilyen általános korlátozást már az eljárást megindító hirdetményben és a pályázati dokumentumokban is jelezhetik. Másik lehetőségként ezen ajánlatokat egyedileg is kizárhatják az odaítélési határozatban. Utóbbi esetben az ajánlatkérő szerveknek a pályázati dokumentumokban kell jelezniük, hogy fenntartják a jogot az ajánlatok védelmi és biztonsági alapon való kizárására.

([12]) A 2014/25/EU irányelv 85. cikke (1) és (2) bekezdésének együttes értelmezése.
([13]) A GPA jelenlegi szövege alapján a vonatkozó rendelkezések többé nem a XXIII. cikk, hanem a III. cikk részét képezik.
([14]) HL L 216., 2009.8.20., 76. o.
([15]) A tagállamoknak ezt a döntés az ár-érték arány alapján kell meghozniuk, elismerve a globális szinten versenyképes európai védelmi technológiai és ipari bázis létrejöttének szükségességét, a nyitott és méltányos piacok fontosságát és a kölcsönös előnyszerzés jelentőségét. A döntés szelektív is lehet, azaz lehetővé teheti valamennyi vagy egyes GPA-országok gazdasági szereplőinek részvételét anélkül, hogy ezt a többi harmadik országbeli gazdasági szereplő (a GPA-ben nem részes, EGT-n kívüli országok, melyekkel az Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzési piacok megnyitására vonatkozóan) számára is engedélyezné.
([16]) Vö. a 2009/81/EK irányelv (18) preambulumbekezdésének második bekezdésével.

Egyedi biztonsági érdekeik védelme érdekében az ajánlatkérő szervek egyéb intézkedéseket is hozhatnak:

— Nemzeti biztonsági tanúsítványok biztosítására kötelezhetik az ajánlattevőket, valamint arra, hogy a külföldi biztonsági tanúsítványokat csak akkor fogadják el, ha azokat az érintett országok közti hírszerzési együttműködés szintje alapján egyenértékűként fogadtak el.

— Tanúsítványokat kérhetnek a külföldi ajánlattevőktől, biztosítva, hogy a berendezések szállítása engedélyezett lesz, ideértve a válsághelyzetekben való kiegészítő szállításokat is.

— Megkövetelhetik továbbá az ajánlattevőktől, hogy vállaljanak kötelezettséget a minősített információk titkossága és az azokhoz való hozzáférés tekintetében.

— Előírhatják, hogy a szolgáltatóknak és a megoldásoknak is meg kell felelniük az egyedi biztonsági jogszabályokból eredő további követelményeknek. Például a kiberbiztonság területén a kiberbiztonsági irányelv ([17]) a hálózati és információs rendszerek biztonságának az egész Unióban egységesen magas szintjét biztosító intézkedéseket tartalmaz.

Az ajánlatkérő szervek megkövetelhetik a szerződő felektől, hogy nyissák meg ellátási láncukat a versenytárgyalások előtt. Ez lehetővé teheti, hogy új szereplők vegyenek részt az ellátási láncban ([18]).

A védelem és biztonság területén történő egyes kivételes beszerzések esetében nemzeti biztonsági érdekek forognak kockán. Egyes szerződések az ellátás biztonságával kapcsolatban olyan rendkívül szigorú követelményeket követelnek meg vagy a nemzeti szuverenitás szempontjából annyira bizalmas jellegűek és fontosak, hogy a 2009/81/EK irányelv egyedi rendelkezései nem minden esetben elegendők a tagállamok alapvető biztonsági érdekeinek megvédéséhez.

Az ilyen beszerzések esetében az EUMSZ 346. cikke eltérést határoz meg, mely lehetővé teszi a tagállamok számára, hogy az irányelv szabályainak alkalmazása nélkül ítéljenek oda szerződéseket ([19]). A tagállamok eseti alapon kötelesek értékelni, hogy alkalmazni lehet-e a kizárást, meghatározva a szóban forgó alapvető biztonsági érdekeket és értékelve az egyedi intézkedés szükségességét, figyelembe véve az arányosság elvét és az ilyen eltérés szigorú értelmezésének szükségességét ([20]).

1.3. *Gyakorlati szempontból*

Nemzetközi közbeszerzési megállapodások

— Az ajánlatkérő szerveknek ellenőrizniük kell, hogy a harmadik országbeli ajánlattevő a GPA vagy egy kétoldalú megállapodás hatálya alá tartozik-e. Ha nem, akkor nincs biztos hozzáférése a beszerzési eljárásokhoz az Unióban.

Kormányközi megállapodások szerinti közbeszerzések

— A beszerzéseknek meg kell felelniük az átláthatóság, egyenlő bánásmód és megkülönböztetésmentesség Szerződésben foglalt elveinek.

— Az ilyen megállapodások alapján nem lehet közvetlenül szerződéseket odaítélni.

A közüzemi irányelv szerinti közbeszerzések

— Az ajánlatkérő szerveknek ellenőrizniük kell, hogy nem származik-e az árubeszerzésre irányuló szerződésben kínált termékeknek több mint 50 %-a harmadik országokból.

— Ha e harmadik ország nem áll a GPA vagy egy kétoldalú megállapodás hatálya alatt, az ajánlatot el lehet utasítani.

([17]) Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1148 irányelve (2016. július 6.) a hálózati és információs rendszerek biztonságának az egész Unióban egységesen magas szintjét biztosító intézkedésekről.
([18]) A 2009/81/EK irányelv 21. cikke.
([19]) Az alapvető biztonsági érdekek meghatározása a tagállamok kizárólagos felelőssége, amint az irányelv 16. preambulumbekezdésében is szerepel (lásd továbbá a T-26/01 ügyben 2003. szeptember 30-án hozott ítéletet).
([20]) Lásd a C-337/06 Bayerischer Rundfunk ügyben, 2007. december 13-án hozott EUB-ítélet 64. bekezdését.

Védelmi és biztonsági beszerzések

— E beszerzések nem szerepelnek a GPA-ban vagy a hatályban lévő kétoldalú megállapodásokban.

— Az ajánlatkérő szervek nem kötelesek hozzáférést biztosítani a harmadik országbeli gazdasági szereplőknek.

2. **Kirívóan alacsony összegű ajánlatok**

A 2014/24/EU irányelv 69. cikke

1. Az ajánlatkérő szerv köteles magyarázatot kérni a gazdasági szereplőktől az ajánlatban feltüntetett ár vagy költségek tekintetében, ha egy ajánlat a kivitelezendő építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest kirívóan alacsony összegűnek tűnik.

2. Az (1) bekezdésben említett magyarázat elsősorban az alábbiakra vonatkozhat:

a) a gyártási folyamat, a nyújtott szolgáltatás vagy az építési módszer gazdaságossága;

b) a választott műszaki megoldások vagy az ajánlattevő számára az építési beruházás kivitelezéséhez, a termékek leszállításához, illetve a szolgáltatásnyújtáshoz rendelkezésre álló kivételesen előnyös feltételek;

c) az ajánlattevő által ajánlott építési beruházás, áru vagy szolgáltatás eredetisége;

d) a 18. cikk (2) bekezdésében említett kötelezettségeknek való megfelelés;

e) a 71. cikkben említett kötelezettségeknek való megfelelés;

f) az ajánlattevő állami támogatások megszerzésére vonatkozó lehetősége.

3. Az ajánlatkérő szervnek az ajánlattevővel folytatott konzultáció útján ellenőriznie kell a megadott információkat. A közszolgáltató ajánlatkérő csak abban az esetben utasíthatja el az ajánlatot, ha a közölt bizonyítékok nem indokolják kielégítően az ajánlatban feltüntetett ár vagy költségek alacsony szintjét, figyelembe véve a (2) bekezdésben említett elemeket. Az ajánlatkérő szervnek el kell utasítania az ajánlatot, ha megállapította, hogy az ajánlat azért tartalmaz kirívóan alacsony összeget, mert nem tesz eleget a 18. cikk (2) bekezdésében említett alkalmazandó kötelezettségeknek.

Az ajánlatkérő szervek esetében a kirívóan alacsony összegű ajánlatok azonosítása, megvizsgálása és elutasítása az egyenlő versenyfeltételek biztosításának eszköze.

Az ajánlatkérő szerveknek kiírási feltételeik megfogalmazása során megfelelő figyelmet kell fordítaniuk a várható árra vagy az áruk vagy szolgáltatások költségeire. Az ajánlatkérő szerv becslésének figyelembe kell vennie a pályázati dokumentumokban meghatározott valamennyi kritériumot, ideértve a szerződés teljesítésének követelményeit, illetve kiválasztásának és odaítélésének szempontjait.

A beszerzési eljárás megindítását megelőző alapos számítás kiküszöböli a későbbi szakaszban felmerülő nehézségeket. A beszerző által elvárt nagyságrendre vonatkozóan a pályázati dokumentumokban – pénzösszegben is – megadott információ jól jelezheti az ajánlattevők számára az elvárt minőségi szintet és megakadályozza a nem megfelelő ajánlatok beérkezését.

Az ajánlatok beérkezését követően az ajánlatkérő szervnek értékelnie kell, hogy az ajánlatokat megfelelően számították-e ki. Például az ajánlatban említett árak vagy költségek úgy is eltérhetnek a többi ajánlattevő által kínált ártól vagy költségektől, illetve az ajánlatkérő szerv saját becslésétől, hogy az adott ajánlat a többi ajánlathoz képest semmilyen olyan jellegzetességgel nem bír, ami egyértelműen indokolná a különbséget. Az ajánlatkérő szervek kétségbe vonhatják az ajánlat gazdasági fenntarthatóságát, illetve pályázati követelményekkel és alkalmazandó jogi kötelezettségekkel összhangban való teljesíthetőségét, továbbá az ajánlat kirívóan alacsony összegét.

Ismerje az árat

— A piaci tudás kulcsfontosságú

— Legyen tisztában a korábbi beszerzések árával

— Konzultáljon szakemberekkel és egyéb beszerzőkkel

2.1. *A kirívóan alacsony összegű ajánlatok azonosítása*

Az irányelvek nem határozzák meg, mi számít kirívóan alacsony összegű ajánlatnak, továbbá nem határoznak meg egyedi módszert az anomália küszöbértékének kiszámítására sem. Egyes tagállamok önkéntes vagy kötelező módszereket dolgoztak ki. A tagállamok nemzeti szabályokat vagy módszereket állíthatnak fel a kirívóan alacsonynak vélt ajánlatok meghatározása céljából, feltéve, hogy e szabályok objektívak és megkülönböztetéstől mentesek ([21]). A tagállamok aritmetikai módszereket alkalmazhatnak, melyek alapja, hogy egy adott ajánlat mennyire tér el az összes ajánlat átlagos árától ([22]), illetve a beszerzés ajánlatkérő szerv által becsült értékétől. Az érvényes módszer a legalacsonyabb és második legalacsonyabb ajánlat közti különbségre is utalhat. Az ilyen szabályok a kirívóan alacsony ajánlatok meghatározása érdekében egyedi százalékos küszöbértékek alkalmazását is magukban foglalhatják. Amennyiben a nemzeti jogszabályok keretében semmilyen módszert nem határoztak meg, az ajánlatkérő szervek maguk hozhatnak létre átlátható és megkülönböztetéstől mentes módszereket.

Az ajánlatok bármely vonatkozó feltétel és odaítélési szempont tekintetében is kirívóan alacsonynak tűnhet. Ez az eset állhat fenn például, ha a kínált minőség és ár közti kapcsolat gyanút vet fel.

Ha az ajánlatkérő szerv olyan ajánlatot kap, melyet kirívóan alacsonynak vél, jogi kötelezettsége az érintett gazdasági szereplő által kínált árra vonatkozóan magyarázatot kérni ([23]). Az ajánlatkérő szerv nem utasíthat el egy ajánlatot anélkül, hogy lehetőséget ne biztosított volna az adott gazdasági szereplőnek az általa kínált ár elmagyarázására és igazolására. Ez a gyanús ajánlatok meghatározására használt aritmetikai módszerekre is vonatkozik. Az ilyen módszerek nem teszik lehetővé a vizsgálat nélküli azonnali elutasítást.

A kirívóan alacsony összegű ajánlatok azonosítása

VIZSGÁLJA MEG AZ AJÁNLAT VALAMENNYI PARAMÉTERÉT

— Úgy tűnik, hogy az ajánlatot megfelelően számították ki?

— Végre tudja hajtani az ajánlattevő az általa ajánlott áron az ajánlatában szereplő tevékenységeket?

— Van olyan módszer az országomban, mely segít az azonosításban, vizsgálatban és értékelésben?

Nincs meggyőződve róla, hogy az ajánlat megalapozott?

2.2. *A kirívóan alacsony összegű ajánlatok vizsgálata*

Általános szabályként az ajánlatkérő szerveknek arra kell kérniük a gazdasági szereplőket, hogy mutassák be az ajánlatot alátámasztó műszaki, gazdasági vagy jogi feltételezések megbízhatóságát. Az ajánlattevő magyarázatainak értékeléséhez az ajánlatkérő szerveknek minden általuk szükségesnek ítélt részletre rá kell kérdezniük ([24]). Az esetjog különösen azt követeli meg az ajánlatkérő szervektől, hogy írásban kérdezzenek rá a rendhagyónak vélt ajánlatok azon elemeire, melyek az adott esetben kétségeket ébresztettek az ajánlatkérő szervben ([25]). Különösen arra kell különös figyelmet fordítaniuk, hogy az ajánlattevők képesek-e a kínált áron teljesíteni a pályázati dokumentumok valamennyi követelményét, ideértve a társadalmilag felelős és zöld közbeszerzési követelményeket.

Elvileg az ajánlatkérő szervek valamennyi olyan kérdésben információt kérhetnek, melyet a javasolt ár- vagy költségszint értékelése szempontjából lényegesnek tartanak. Az irányelv szerint e kérdések magukban foglalhatják a gyártási folyamat gazdaságosságával kapcsolatos szempontokat, ideértve a kínált költség alapját a teljes életciklus során, a választott műszaki megoldásokat vagy az ajánlat eredetiségét ([26]). E szempontok felsorolása nem kimerítő jellegű.

Az ajánlatkérő szerveket továbbá arra ösztönözzük ([27]), hogy vizsgálják meg, hogy az ajánlat megfelel-e azon vonatkozó környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek, amelyeket az uniós jog, a nemzeti jog, a kollektív szerződések, illetve a X. mellékletben felsorolt környezetvédelmi, szociális és munkajogi rendelkezések írnak elő ([28]). E kötelezettségek közvetlenül alkalmazandók, függetlenül attól, hogy szerepelnek-e a pályázati dokumentumokban.

([21]) Lásd a *Impresa Lombardini SpA* C-285/99 és C-286/99 egyesített ügyekben hozott ítélet 68. pontját.
([22]) Az ilyen „relatív" (valamennyi beérkezett ajánlatot tartalmazó) összehasonlítás előnyösebb lehet olyan esetekben, amikor elegendő ajánlat érkezett be, mert az ilyen összehasonlítás valószínűleg jobban tükrözi a piaci körülményeket.
([23]) EUB, C-285/99 és C-286/99 egyesített ügyek, 43. és 73. pont.
([24]) EUB, C-285/99 és C-286/99 egyesített ügyek, 43. és 55. pont.
([25]) EUB, C-285/99 és C-286/99 egyesített ügyek, 51. pont.
([26]) A 2014/24/EU irányelv 69. cikkének (2) bekezdése.
([27]) 69. cikk (2) bekezdés d) pont és 69. cikk (3) bekezdés.
([28]) A 2014/24/EU irányelv 18. cikkének (2) bekezdése.

Az ajánlattevőtől megkövetelt magyarázatok az esetlegesen tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokra is vonatkozhatnak, például a külföldi támogatások fennállására vagy a belső piacot torzító dömpingre. A tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok vizsgálata során az ajánlatkérő szerveknek különös figyelmet kell fordítaniuk a harmadik országokból származó árukat vagy szolgáltatásokat kínáló olyan ajánlatokra, melyek árait és költségeit az állami segítséggel nyújtott finanszírozás eltorzíthatta. A külföldi állam által biztosított pénzügyi támogatás megléte az ajánlat életképességére vonatkozó átfogó értékelés részét képezheti.

Az ajánlattevőnek az elégséges magyarázat biztosításához szükséges valamennyi bizonyítékot rendelkezésre kell bocsátania. Ez kiterjedhet a részletes információkra, melyekhez a gyártási folyamatra, létesítményekre, szociális feltételekre, tanúsítványokra, környezetvédelmi normákra stb. vonatkozó megfelelő dokumentációt mellékelik. Az ajánlat életképességét igazoló ajánlattevői indokolásnak meg kell felelnie az eredeti pályázat feltételeinek ([29]). E tekintetben az ajánlatkérő szerveknek nemcsak az e kötelezettségek betartásának szándékáról szóló ünnepélyes nyilatkozatokat kell kérniük az ajánlattevőktől.

A vizsgálati folyamat során az ajánlatkérő szerv további kérdéseket is feltehet, különösen annak értékelése céljából, hogy a rendelkezésre bocsátott információk hitelesek-e. Az ajánlattevőt továbbá felkérhetik, hogy szolgáltasson további részleteket azon kérdésekre és szempontokra vonatkozóan, melyeket az ajánlatkérő szerv eredeti kérelmében ugyan nem határoztak meg, de a rendelkezésre bocsátott információ értékelése eredményeképpen később felmerültek.

A kirívóan alacsony összegű ajánlatok vizsgálata

INFORMÁCIÓKÉRÉS AZ AJÁNLATTEVŐTŐL

PÉLDÁK:

— Általában hogyan számította ki az ajánlattevő az árakat és költségeket?

— Hogyan jutott el az ajánlattevő adott tétel esetében az adott árra?

— Lehetővé teszi az ár valamennyi jogi és szerződéses követelmény teljesítését?

— Lehetővé teszi az ár valamennyi munkaügyi és környezetvédelmi norma teljesítését?

— Hogyan finanszírozzák az ajánlatot? Megalapozott a számítás?

— Ne habozzon további, lényegesnek vélt információkat kérni.

— Kérjen konkrét bizonyítékokat.

Nem győzte meg az ajánlattevő által adott magyarázat?

2.3. *A kirívóan alacsony összegű ajánlatok elutasítása*

Az ajánlatkérő szerv indokolás nélkül elutasíthatja az ajánlatot, ha az összegyűjtött bizonyítékok ellenére nincs arról meggyőződve, hogy az ajánlattevő képes lesz a kínál áron vagy költségen, illetve a pályázati dokumentumokkal és valamennyi alkalmazandó jogi kötelezettséggel összhangban teljesíteni a szerződést.

A döntés egyetlen elemen vagy a tényezők kombinációján is alapulhat, ideértve a munkaügyi és környezetvédelmi normáknak való megfelelést, továbbá, hogy nyújtottak-e állami támogatást vagy sem, ami az ajánlatkérő szerv végleges értékeléséhez vezet.

A 2014/24/EU irányelv 69. cikkének (3) bekezdése értelmében az ajánlatkérő szervnek el kell utasítania az ajánlatot, ha megállapította, hogy a megajánlott kirívóan alacsony ár vagy költségek annak a következménye, hogy az ajánlattevő nem tartotta be a kötelező erejű uniós vagy nemzeti jogszabályokat, kollektív szerződéseket vagy a szociális, munkaügyi vagy környezetvédelmi jogszabályokban foglalt nemzetközi rendelkezéseket (2014/24/EU irányelv 18. cikk (2) bekezdése az irányelv X. mellékletével együtt – lásd már fentebb a 2. szakaszban).

([29]) Törvényszék, T-422/11 ügy, *Computer Resources International*, 87. pont.

A kirívóan alacsony összegű ajánlatok elutasítása

NEM MARADHATNAK KÉTSÉGEI

— Az ajánlattevőnek bizonyítania kell az ajánlat megbízhatóságát.

— Megtette-e ezt az ajánlattevő az Ön által megkövetelt valamennyi kérdésben?

— Úgy véli, hogy az ajánlattevő képes VALAMENNYI SZERZŐDÉSES követelménynek eleget tenni a megajánlott áron?

— Ha továbbra is észszerű kétségei vannak, elutasíthatja az ajánlatot

— Ha megállapította, hogy kirívóan alacsony összegű ajánlatról van szó, mert nem felel meg a 2014/24/EU irányelv 18. cikke (2) bekezdésében foglalt jogi kötelezettségeknek, az ajánlatot el kell utasítani

2.4. *Gyakorlati szempontból*

Kirívóan alacsony összegű ajánlatok

— Az ajánlatkérő szerveknek ellenőrizniük kell, hogy az ajánlat pénzügyileg megalapozott vagy kirívóan alacsony összegű-e.

— Az ajánlatkérő szerveknek érdeklődniük kell az ajánlattevőnél. Feltehetik az általuk lényegesnek vélt kérdéseket.

— Ha nem győződtek meg az ajánlat pénzügyi életképességéről, elutasíthatják azt.

3. Minőségi előírások – stratégiai megközelítés a közbeszerzés terén

A Bizottság felismerte a közbeszerzés közpénzek hatékony, fenntartható és stratégiai módon történő elköltésének erőteljes eszközeként betöltött jelentőségét. A „Közbeszerzés Európában és Európa szolgálatában" című közleményében ([30]) a Bizottság kiemelte, hogy a magas minőségi szabványok alkalmazása elengedhetetlen ahhoz, hogy a központi és helyi kormányzat reagálni tudjon a szociális, környezetvédelmi és gazdasági kihívásokra. A stratégiai beszerzés jelentőségének kihangsúlyozásával a Bizottság célja, hogy az Unión belül, valamint a harmadik országbeli gazdasági szereplőktől eredő ajánlatok kezelése során is felkeltse a tagállamokban a figyelmet a stratégiai beszerzés fontossága iránt.

A stratégiai beszerzés lehetővé teszi a közpénzek felelősségteljesebb és stratégiaibb módon történő elköltését, támogatja az Unión belüli beruházást és segíthet az egyenlő versenyfeltételek megteremtésében azáltal, hogy származásától függetlenül valamennyi ajánlattevőnek ugyanazokat a normákat kell követnie.

A stratégiai beszerzések által kínált lehetőségeket jelenleg nem használják ki elégséges mértékben. A beszerzési eljárások több mint fele továbbra is egyetlen odaítélési szempontot, a legalacsonyabb árat alkalmazza, holott a közbeszerzési irányelvek értelmében az ajánlatkérő szervek teljesen szabadon eldönthetik, hogy ehelyett a beszerzéseket költséghatékonyság vagy minőségen alapuló kritériumok alapján ítélik oda.

A minőségi szempontok közbeszerzési eljárások során való alkalmazása lehetővé teszi az ajánlatkérő szervek számára, hogy fenntarthatóbb és innovatívabb termékeket és szolgáltatásokat szerezzenek be. A minőségi szempontok továbbá garantálják a magas szintű környezetvédelmi, szociális és munkaügyi normáknak való megfelelést is, mind az EU, mint a harmadik országokból származó gazdasági szereplők és áruk esetében.

A harmadik országbeli ajánlattevőkre, árukra és szolgáltatásokra nem minden esetben vonatkoznak ugyanazok a magas szintű normák, mint uniós társaik esetében. A jelenlegi uniós beszerzési keret olyan szabályokat állapít meg, melyeket arra lehet és kell is felhasználni, hogy a harmadik országbeli ajánlattevőkre, árukra és szolgáltatásokra is ugyanazok a magas szintű normák vonatkozzanak, mint az uniós ajánlattevőkre. A közbeszerzés stratégiai megközelítése a piac, az állami érdekeltek és az egész társadalom viselkedésének megváltozását eredményezheti.

([30]) A Bizottság közleménye az Európai Parlamentnek, a Tanácsnak, az Európai Gazdasági és Szociális Bizottságnak és a Régiók Bizottságának: „Közbeszerzés Európában és Európa szolgálatában", COM(2017) 572 final.

Az egyértelmű minőségi normáknak lehetővé kell tenniük a lehető legszélesebb ajánlattevői kör egyenlő alapon való részvételét. Valamennyi ajánlattevőre és árura ugyanazon minőségi normáknak, kritériumoknak és követelményeknek kell vonatkozniuk, függetlenül azok származási helyétől. Az egyértelműen meghatározott minőségi normák segítenek abban, hogy az ajánlatkérő szervek valamennyi ajánlattevő számára meg tudják teremteni a nyílt és egyenlő alapon folytatott versenyhez szükséges megfelelő feltételeket.

A társadalmilag felelős közbeszerzés, a zöld közbeszerzés (GPP) és az innovációs közbeszerzés hozzásegítik az ajánlatkérő szerveket a fenntarthatósági és innovációs szempontok közbeszerzési eljárásokban való érvényesítésében.

A társadalmilag felelős közbeszerzés célja, hogy a szociális megfontolások közbeszerzési eljárásokba való beillesztése révén társadalmi hatást gyakoroljon a közösségekre. Támogathatja a fenntartható fejlődést, hozzájárulhat a nemzetközi fenntarthatósági célok ([31]) elérésére irányuló kormányzati törekvésekhez, elősegítheti az etikus piacokat és ellátási láncokat, továbbá nemzeti és helyi szinten is előmozdíthatja a kedvező társadalmi eredményeket. A Bizottság 2020-ban átfogó útmutatót ad majd közre a szociális megfontolások közbeszerzési eljárásokba való beillesztéséről, továbbá terjeszteni fogja a társadalmilag felelős közbeszerzéssel kapcsolatos bevált gyakorlatok gyűjteményét.

A zöld közbeszerzés lehetővé teszi az ajánlatkérő szervek számára, hogy környezetvédelmi követelményeket foglaljanak beszerzési folyamatuk valamennyi szakaszába. A GPP a teljes életciklusuk során kisebb környezeti hatással járó áruk, szolgáltatások és építési beruházások beszerzésére ösztönöz. Ezáltal támogatja a zöld technológiák és termékek kifejlesztését. Az ajánlatkérő szervek a GPP alkalmazásával hozzájárulhatnak az éghajlatváltozással, hatékony erőforrás-felhasználással, fenntartható fogyasztással és körforgásos gazdasággal kapcsolatos környezetvédelmi szakpolitikai célokhoz. A GPP továbbá arra ösztönöz, hogy ne csak a beszerzési árat, hanem a szerződés teljes életciklus-költségeit is figyelembe vegyék.

A tiszta járművekről szóló irányelv értelmében a tagállamoknak teljesíteniük kell a tiszta járművek beszerzésével kapcsolatos minimális célkitűzéseket a tiszta és energiahatékony járművek piacának előmozdítása és ösztönzése érdekében. Az irányelv előírja a tagállamok számára annak biztosítását, hogy bizonyos közúti járművek beszerzésekor az ajánlatkérő szervek figyelembe veszik a járművek teljes élettartamához kapcsolódó energetikai és környezeti hatásokat, beleértve az energiafelhasználást, valamint a szén-dioxid és bizonyos szennyező anyagok kibocsátását ([32]).

A Bizottság jelenleg 19 termékcsoport ([33]) esetében határozott meg zöld beszerzési kritériumrendszereket, melyek közvetlenül a pályázati dokumentumokba foglalhatók. A Bizottság ezenkívül kidolgozott egy zöld közbeszerzési kézikönyvet ([34]) és egy ajánlatkérő szerveknek szóló zöld közbeszerzési képzési eszköztárt ([35]), melyet tanfolyamokhoz és műhelytalálkozókhoz terveztek. A Bizottság uniós ajánlatkérő szerveknek szóló zöld közbeszerzési képzési programokat szervez, és számos ágazatspecifikus életciklusköltség-számítási eszközt fejleszt ki, továbbá létrehozta a zöld közbeszerzésekkel kapcsolatos bevált gyakorlatokból származó tapasztalatok adatbázisát ([36]).

Az innovációs beszerzések utalhatnak egyrészt az innovációs folyamatok (kutatás-fejlesztés beszerzése) vagy az innováció eredményeinek (innovatív megoldások beszerzése) beszerzésére. Az innovációt elősegítő módon megtervezett közbeszerzési eljárásaik révén az ajánlatkérő szerveknek nagyobb esélye van korszerűbb, jobban igazodó és sokoldalúbb megoldásokat beszerezni, melyek gyakran olcsóbban, környezetbarátabbak vagy szociális szempontból felelősségteljesebbek is. A Bizottság 2018-ban közzétette az ajánlatkérő szerveknek szóló iránymutatást az innovációs közbeszerzésről ([37]).

([31]) Például az ENSZ fenntartható fejlesztési céljai, különösen a 12.7. célpont (Fenntartható közbeszerzési gyakorlatok elősegítése a nemzeti szakpolitikákkal és prioritásokkal összhangban). Az ENSZ Környezetvédelmi Közgyűlésének 2019 márciusi határozata arra kéri fel a tagállamokat, hogy működjenek együtt a fenntartható fogyasztás és termelés elérése érdekében, dolgozzanak ki fenntartható közbeszerzési politikákat és a 12.7. fenntartható fejlesztési célpont elérésére vonatkozó kötelezettségvállalásuknak megfelelően aktualizálják közbeszerzési jogi kereteiket; lásd a határozatot: http://wedocs.unep.org/bitstream/handle/20.500.11822/28517/English.pdf?sequence=3&isAllowed=y

([32]) Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/1161 irányelve (2019. június 20.) a tiszta és energiahatékony közúti járművek használatának előmozdításáról szóló 2009/33/EK irányelv módosításáról (HL L 188., 2019.7.12., 116. o.).

([33]) http://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm
Nemzetközi összefüggésben az alábbi termékcsoportok bírnak különös fontossággal: GPP számítógépek és monitorok (2016), közúti szállítás (2019), az egészségügyi ágazatban használt elektromos és elektronikus berendezések (2014). Az uniós zöld közbeszerzési kritériumrendszer valamennyi kritérium esetében meghatározza, hogy azt kiválasztási szempontként, műszaki előírásként, odaítélési szempontként vagy szerződésteljesítési kikötésként kell-e alkalmazni. A zöld közbeszerzési kritériumok alapját tényeken alapuló adatok, meglévő ökocímke-kritériumok, illetve az ipar, a civil társadalom és a tagállamok érdekelt felei által összegyűjtött információk képezik. A tudásalap a rendelkezésre álló tudományos információkat és adatokat hasznosítja, életciklus-megközelítést alkalmaz és a kérdések megtárgyalása, valamint a konszenzus kidolgozása érdekében bevonja az érdekelt feleket.

([34]) http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/Buying-Green-Handbook-3rd-Edition.pdf

([35]) http://ec.europa.eu/environment/gpp/toolkit_en.htm

([36]) http://ec.europa.eu/environment/gpp/case_group_en.htm

([37]) További információk: Iránymutatás az innovációs közbeszerzésről C(2018) 3051 final, 2018.5.15-én közzétéve, https://ec.europa.eu/docsroom/documents/29261

TÁRSADALMILAG FELELŐS KÖZBESZERZÉS

Svéd megyei tanácsok – Kellő gondosság a sebészeti műszerek ellátási láncában

A Swedwatch nevű NGO a harmadik országokban gyártott sebészeti műszerek kapcsán gyermekmunkáról, veszélyes munkakörülményekről és a nemzetközi munkajogi kötelezettségek megszegéséről számolt be. Mindezek figyelembevételével a svéd megyei tanácsok úgy döntöttek, hogy szerződéseikben egyedi teljesítési feltételeket írnak elő. Ezek megkövetelik valamennyi beszállító beleegyezését abba, hogy ellátási láncaikban kellő gondossággal járjanak el és a nemzetközi szociálpolitikai és munkaügyi kötelezettségek teljesítése érdekében tevékenykedjenek. Kérdőívek, ellenőrzések és a beszállítókkal való szoros kapcsolat kiépítése révén a megyei tanácsok gondoskodtak a feltételek sikeres nyomon követéséről. Ez az uniós és harmadik országbeli gazdasági szereplők közti egyenlő versenyfeltételek biztosításához is hozzájárul.

ZÖLD KÖZBESZERZÉS

Hamburg városa – Jó minőségű újrafeldolgozott útaszfalt

Hamburg városa azt a célt tűzte ki, hogy az utak felszínek javítása és újraburkolása során felhasznált eredeti építőanyagok 100 %-át újrafeldolgozza, ezért engedélyt adott egy újrafeldolgozási technológiát kidolgozó magánvállalkozáscsoportnak, hogy termékeiket a közutakon teszteljék. Az ellenőrzések megerősítették a technológiák minőségét és a város egy meghívásos pályázati eljárást indított el. A pályázó vállalatoknak követniük kellett bizonyos lépések az újrafeldolgozott aszfalt előállítása és rendelkezésre bocsátása során. Hamburg a hagyományos útfelszínjavítás költségeinek 30 %-át takarította meg és a kivitelezés is gyorsabb volt. A zöld aszfalt a hagyományos aszfalttal megegyező tulajdonságokkal és tartóssággal rendelkezik.

INNOVÁCIÓS KÖZBESZERZÉS

Stratégiai együttműködés az uniós közbeszerzés területén az energiahatékonyabb számítástechnikáért

A Nagy Teljesítményű Számítástechnika (HPC) a közszektor számos területén stratégiai jelentőséggel bír Európa számára, ideértve a kiberbiztonságot, energiát, éghajlatváltozást és egészségügyet. Lehetővé teszi összetett alkalmazások kidolgozását, tesztelését és végrehajtását. 2014-ben a vezető német, francia, olasz, egyesült királyságbeli és finn szuperszámítástechnikai központok összefogtak a PRACE3IP kereskedelmi hasznosítást megelőző közbeszerzés keretében, hogy közösen az energiahatékonyabb szuperszámítógépekkel kapcsolatos kutatás-fejlesztést szerezzenek be. A teljesítés helyszínére vonatkozó feltétel alkalmazása biztosította, hogy a beszállítók a teljes kutatás-fejlesztést Európában végezzék el. 2017 óta a szuperszámítástechnikai központok a korábbi kutatás alapján elkezdték az innovatív megoldások közbeszerzéseit.

A magas szintű szociális, környezetvédelmi és a legkorszerűbb technológiai minőségi normák elérése érdekében felállított minőségi célkitűzések elengedhetetlenek a közbeszerzési folyamat hatásának maximalizálásához. Az ajánlatkérő szervek által a folyamat elején hozott stratégiai döntéseket felhasználják a későbbi lépések során; a döntéseknek illeszkedniük kell az ajánlatkérő szerv szélesebb körű beszerzési stratégiájába.

Az ajánlatkérő szerveknek egy teljes eszköztár áll rendelkezésükre, hogy a szociális, innovációs és környezetvédelmi szempontokat a közbeszerzési szerződésekbe foglalják. Különféle megoldásokat alkalmazhatnak a műszaki leírások, kiválasztási szempontok, odaítélési szempontok és teljesítési kikötések legjobb kombinációjának megtalálása érdekében.

3.1. *A beruházások tervezése*

— Azonosítsa a szükségleteket és lehetséges megoldásokat

— Nyílt, átlátható piaci szerepvállalás

— Költség-haszon elemzés és kockázatértékelés

— Kapacitások és erőforrások fejlesztése

A beszerzésére vonatkozó döntés meghozatala előtt az ajánlatkérő szerveknek szigorú költség-haszon elemzést kell végezniük és biztosítaniuk kell a beszerzés lefolytatásához szükséges kapacitásokat és erőforrásokat. A korai piaci szerepvállalás alapvető fontossággal bír a piacon fellelhető lehetséges megoldások meghatározása tekintetében, valamint tájékoztatja a lehetséges ajánlattevőket a beszerzési folyamat és szerződések kialakításáról. Az ilyen konzultációk lehetőséget kínálnak az ajánlatkérő szervek szükségletei és az esetleges beszállítók által kínált megoldások közti távolság áthidalására, ideértve a kisebb szolgáltatókat és szociális vállalkozásokat. Az esetleges beszállítókkal folytatott párbeszéd feltárhatja, hogy rendelkezésre állnak környezetbarát vagy azonnal alkalmazható innovatív lehetőségek. Ezen kívül segíthet az ajánlatkérő szerveknek egyes technikai és eljárási megoldások megvalósíthatóságának, továbbá a kívánt jellemzőkkel bíró áruk, építési beruházások és szolgáltatások piacon való hozzáférhetőségének ellenőrzésében. Az ajánlatkérő szervek előzetes piaci szerepvállalást folytatnak addig, amíg az nem torzítja a versenyt, nyílt, átlátható, megkülönböztetésmentes, valamint minden érdeklődő gazdasági szereplőt egyenlő bánásmódban részesít ([38]).

Ugyancsak tanácsos, hogy a hasonló projektek és beszerzések megismerése érdekében más ajánlatkérő szervekkel is konzultáljanak.

Az ajánlatkérő szerveknek a folyamat korai szakaszában azonosítaniuk kell az ellátási láncukkal kapcsolatos esetleges kockázatokat, ideértve a termelési folyamatban fennálló etikai kérdéseket. A kockázatok a beszállítók földrajzi helyétől függően jelentős mértékben különbözhetnek, különösen a legfontosabb exportőr országokban. A kockázatok különböző elemekhez kapcsolódhatnak, például:

— a beszerzési ágazat és kategória és következésképpen az érintett termelési folyamat típusa (pl. az építési munka egyedi egészségügyi és biztonsági kockázatokkal járhat; a textilgyártás a munkaügyi előírások megsértésével, a munkavállalók veszélyes anyagoknak való kitételével stb. járhat),

— a termelési folyamat földrajzi helyszíne (a munkavállalók körülményei jelentős mértékben eltérhetnek a piac legfontosabb exportőr országaiban),

— az ellátási lánc összetettsége (minél összetettebb és földrajzi szempontból széttagoltabb, továbbá minél kevésbé átlátható az ellátási lánc, annál jobban fennáll a szakmai mulasztás és az emberi jogok megsértésének valószínűsége),

— magánélet, adatvédelem, titoktartás, szellemi tulajdonjogok (ideértve a szerzői jogot) és a nyílt hozzáférési követelmények tiszteletben tartása.

A megfelelő eljárás kiválasztása a beszerzés sikerének kulcsa. Az ajánlatkérő szerveknek alaposan meg kell fontolniuk a jogi keretben biztosított valamennyi eljárási lehetőséget.

Az innovációs folyamatok például legtöbbször kutatás-fejlesztési (K+F) szolgáltatások révén szerzik be. A K+F szolgáltatásokat a gyakorlatban megvalósított végleges megoldás kereskedelmi mennyiségeivel együtt vagy külön lehet beszerezni.

Az EU kivette az irányelvek hatálya alól azon K+F szolgáltatások közbeszerzését, melyek esetében az ajánlatkérő szervek nem tartják fenn saját kizárólagos felhasználásra a K+F-ből származó előnyöket ([39]). Az Unió bilaterális vagy multilaterális szinten fennálló nemzetközi kötelezettségvállalásai általában nem terjednek ki ezekre a szolgáltatásokra. Ha a K+F szolgáltatások külön szerzik be és a K+F-ből származó szellemi tulajdonjogokat továbbra is beszállítók tulajdonolják – mint például a kereskedelmi hasznosítást megelőző közbeszerzések esetében – a harmadik országbeli gazdasági szereplőknek nincs biztos hozzáférésük. A teljesítés helyszínére vonatkozó feltételek vonatkozhatnak rájuk.

Ha innovációs eredményeket szereznek be, az ajánlatkérő szerveknek biztosítaniuk kell, hogy a beszerzési eljárásokat olyan módon alakítsák ki, hogy az innovatív és hagyományos megoldások is azonos feltételek mellett versengjenek. A funkcionális és teljesítményalapú előírások optimális alkalmazása, valamint az eltérő beszállítói ajánlatok benyújtásának lehetővé tétele segíthet elérni ezt.

([38]) A 2014/24/EU irányelv 40. cikke, valamint a 2014/25/EU irányelv 58. cikke rendelkezéseket tartalmaz az előzetes piaci konzultációkról.

([39]) COM (2007)799 végleges és a kapcsolódó SEC(2007)1668 személyzeti munkadokumentum „Kereskedelmi hasznosítást megelőző beszerzés: az innováció serkentése a fenntartható, minőségi európai közszolgáltatások érdekében."

Bevált gyakorlat

— Ismerje meg a piaci szereplőket és konzultáljon velük

— Nyíltan és átlátható megbeszéléseket folytasson

— Biztosítsa a politikai döntéshozók támogatását

— Működjön együtt más ajánlatkérő szervekkel

— Válassza ki a megfelelő beszerzési eljárást

3.2. *Minőségi kritériumok meghatározása a közbeszerzési eljárás során*

— A pályázati dokumentumokban egyértelműen határozza meg a minőségi kritériumokat

— A kizárási, kiválasztási és odaítélési szempontok alkalmazásával dolgozzon ki minőségi normákat

— A minőségi kritériumoknak való megfelelés ellenőrzése érdekében – normák és jelölések segítségével – határozzon meg szigorú követelményeket

— Teljesítsen minőségi követelményeket a szerződésteljesítési kikötésekben

Fontos szem előtt tartani, hogy a kiválasztási és odaítélési szakaszban alkalmazott műszaki előírásoknak, követelményeknek és kritériumoknak, valamint a szerződésteljesítési kikötéseknek mindig kapcsolódniuk kell a **szerződés tárgyához.**

A **műszaki előírásoknak** egyértelműen meg kell határozniuk a szerződés tárgyát, figyelembe véve a tervezési folyamat során meghatározott minőségi követelményeket. A műszaki előírások magukban foglalhatják a kért építési beruházás, áru vagy szolgáltatás előállításának vagy nyújtásának sajátos folyamatát az életciklus bármely szakaszában ([40]). A műszaki előírások előrelátó kialakítása már figyelembe veszi a megkövetelt igazolási módokat.

Az ajánlatkérő szervek például megkövetelhetik, hogy a beszerzett árukat egyedi anyagból készítsék el vagy azok bizonyos százalékban újrahasznosított vagy újrafeldolgozott anyagokat tartalmazzanak. A műszaki előírások olyan követelményeket is tartalmazhatnak, melyek megtiltják a veszélyes anyagok használatát a termékben. Az uniós jog alapján az ajánlatkérő szervek különös kötelezettsége a minimális hozzáférési követelmények figyelembevétele a beszerzendő és természetes személyek által használandó termékek, szolgáltatások és épített környezet műszaki előírásaiban ([41]).

A 2014/24/EU irányelv 18. cikke

[…] (2) A tagállamok megfelelő intézkedéseket hoznak annak érdekében, hogy a gazdasági szereplők a közbeszerzési szerződések teljesítése során betartsák a vonatkozó környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeket, amelyeket az uniós jog, a nemzeti jog, a kollektív szerződések, illetve a X. mellékletben felsorolt környezetvédelmi, szociális és munkajogi rendelkezések írnak elő.

A 2014/24/EU irányelv 57. cikke

[…] (4) Az ajánlatkérő szerv kizárhat gazdasági szereplőt a közbeszerzési eljárásban való részvételből, illetve a tagállamok kötelezhetik az ajánlatkérő szervet a gazdasági szereplő kizárására a következő esetek bármelyikében: a) ha az ajánlatkérő szerv megfelelően bizonyítani tudja a 18. cikk (2) bekezdésében említett alkalmazandó kötelezettségek megszegését.

([40]) A 2014/24/EU irányelv 42. cikke.

([41]) 2019. március 13-án az Európai Parlament elfogadta az európai akadálymentesítési irányelvet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/882 irányelve (2019. április 17.) a termékekre és a szolgáltatásokra vonatkozó akadálymentességi követelményekről). Az irányelv kötelező európai követelményeket állapít meg egyes termékek és szolgáltatások esetében, ideértve a közbeszerzési szerződések odaítélését is.

A kizárási kritériumok biztosítják, hogy az ajánlatkérő szervek megbízható gazdasági szereplőkre tudjanak támaszkodni. Az irányelvek felsorolják a kizárási okokat. Korrupció, csalás, pénzmosás, gyermekmunka és emberkereskedelem, bűncselekmények és terrorista bűncselekmények vagy az adók vagy a társadalombiztosítási járulékok fizetése elmulasztását igazoló jogerős döntés az eljárásból történő kizárást vonja maga után ([42]).

Más esetekben az ajánlatkérő szervek kizárhatnak egy gazdasági szereplőt, illetve a tagállamok kötelezhetik őket adott gazdasági szereplő kizárására egy olyan helyzetben, mely veszélyezteti megbízhatóságukat ([43]). Ez az eset áll fenn például a 2014/24/EU irányelv 18. cikkének (2) bekezdésében említett szociális, munkajogi és környezetvédelmi követelmények megszegése esetén. Az irányelv felsorolja a kötelezően betartandó nemzetközi környezetvédelmi és munkajogi normákat, különös tekintettel az „alapvető" ILO-egyezményekben foglalt normákra ([44]). A 2014/24/EU irányelv 71. cikkének (1) bekezdése kiterjeszti ezt a követelményt az alvállalkozókra is. Számos tagállamban a nemzeti szabályok kifejezetten előírják az alkalmazandó környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek nem megfelelő ajánlattevők kizárását.

Amennyiben az ajánlatkérő szervnek kétségei vannak a kizárási okok ellenőrzésével kapcsolatban előírt dokumentum érvényességét vagy valódiságát illetően, további magyarázatot kérhet. A harmadik országoktól a dokumentumokat az Európai Unió egyik hivatalos nyelvén, hiteles fordítás kíséretében kell kérnie. Egyéb hitelesítési módszereket is megkövetelhet.

A környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelmények tiszteletben tartásának biztosítása

— Az ajánlattevők kizárása korábbi jogsértés miatt – önkéntes vagy kötelező

— Az ajánlattevők kizárására vonatkozó kötelezettség, ha a jogsértés kirívóan alacsony összegű ajánlathoz vezet

— A szerződéses teljesítés során való megfelelés biztosítására vonatkozó kötelezettség, ideértve az alvállalkozókat is

Magas szintű szociális, környezetvédelmi és munkajogi normák előírása és betartatása

— Kiválasztási szempontok meghatározása

— Szerződés teljesítésére vonatkozó követelmények meghatározása (pl. egyes vegyszerek használatának tilalma)

— Megfelelő jelentéstételi és nyomonkövetési mechanizmusok meghatározása

— Szankciók és a jogsértések egyéb következményeinek meghatározása

— A kötelezettségek alvállalkozókra és beszállítókra való kiterjesztése

— Együttműködés a fenntartható és felelős ellátási láncok kialakítása érdekében, továbbá elő kell írni munkajogi követelményeket, melyeket az ellátási lánc mentén alaposan ellenőrizni kell, ideértve az alvállalkozói szintet is.

A megfelelő **kiválasztási szempontok** meghatározása elengedhetetlen annak biztosításához, hogy az ajánlattevők rendelkezzenek a szerződés teljesítéséhez szükséges kapacitással. A meghívásos vagy tárgyalásos eljárások során, valamint versenypárbeszédek alkalmazásakor a kiválasztási szempontokat az ajánlattételre felhívott jelentkezők listájának szűkítésére használják. Az irányelvek ([45]) azon szempontok kategóriáinak kimerítő felsorolását tartalmazzák, melyek az ajánlattevő pénzügyi kapacitásával, valamint műszaki alkalmasságával, szakmai alkalmasságával, technikai alkalmasságával és tapasztalatával kapcsolatban megkövetelhetők.

A kiválasztási szempontok között szerepelhet speciális képzés vagy a szerződést teljesítő csapat adott készségei (pl. veszélyes anyagok kezelése vagy összetett technológia telepítése terén), szakképesítés vagy a szükséges berendezések rendelkezésre állása. Az ajánlatkérő szervek a hasonló vagy kapcsolódó projektek végrehajtásában szerzett ajánlattevői tapasztalat igazolását is kérhetik. A szerződés teljesítéséhez szükséges sajátosságokhoz szorosan és kifejezetten hozzáigazítandó kiválasztási szempontok igen hatékonynak bizonyulhatnak az ajánlatkérő szerv érdekeinek megóvását illetően, amíg azok megkülönböztetéstől mentesek maradnak.

([42]) A 2014/24/EU irányelv 57. cikkének (1) és (2) bekezdése. Lásd még a 2014/25/EU irányelv 80. cikkének (1) bekezdését.

([43]) A 2014/24/EU irányelv 57. cikkének (4) bekezdése teljeskörűen felsorolja a kategóriákat.

([44]) 87. számú ILO egyezmény az egyesülési szabadság és a szervezkedési jog védelméről; 98. számú egyezmény a szervezkedési jog és a kollektív tárgyalási jog elveinek alkalmazásáról; 29. számú egyezmény a kényszer- vagy kötelező munkáról; 105. számú egyezmény a kényszermunka felszámolásáról; 138. számú ILO egyezmény a foglalkoztatás alsó korhatáráról; 111. számú egyezmény a foglalkoztatásból és foglalkozásból eredő hátrányos megkülönböztetésről; 100. számú egyezmény a férfi és a női munkaerőnek egyenlő értékű munka esetén egyenlő díjazásáról; 182. számú egyezmény a gyermekmunka legrosszabb formáinak betiltásáról és felszámolására irányuló azonnali lépésekről.

([45]) A 2014/24/EU irányelv 58. cikke. Lásd még a 2014/25/EU irányelv 80. cikkének (2) bekezdését.

A közbeszerzések több mint felénél még mindig a legalacsonyabb árat tekintik a szerződés **odaítélésének** egyetlen **szempontjának**. A minőségi szempontokat továbbra sem használják ki kellőképpen, holott a közbeszerzési irányelvek hatalmas rugalmasságot biztosítanak az ajánlatkérő szerveknek, hogy a költséghatékonyság és a minőségi kritériumok alapján végezzék el beszerzéseiket. Az ajánlatkérő szervek a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat értékelésekor figyelembe tudják venni a legjobb ár-minőség, és erre is biztatjuk őket.

Ha az ajánlatkérő szervek a legalacsonyabb ár vagy költség alkalmazása helyett a legjobb ár-minőség arány mellett döntenek, az ajánlat értékelése különböző szempontokat vesz figyelembe, ideértve a szociális és a környezetvédelmi megfontolásokat, minőséget és árat vagy költséget.

Az ajánlatkérő szervek például előnyben részesíthetik azokat az ajánlattevőket, amelyek:

— jobb munkakörülményeket kínálnak a szerződés teljesítése során,

— a fogyatékkal élő és hátrányos helyzetű munkavállalók integrációját támogatják,

— az innovációk okos alkalmazásával jobb minőségű vagy olcsóbb megoldásokat kínálnak, és

— fenntartható módon előállított árukat kínálnak.

Ez független a hasonló munkakörülmények kínálására vagy a fenntarthatósági kritériumok teljesítésére vonatkozó jogi kötelezettségektől.

Az életciklusköltség-számítás is lehetővé teszi a termékek környezeti hatásának értékelését. A kizárólag az ár alapján történő odaítélés nem teszi lehetővé az ajánlatkérő szervek számára, hogy a projektek hosszú távú költségeit és előnyeit is figyelembe vegyék, ezáltal alacsonyabb ár-érték arányhoz vezet. A közbeszerzés teljes életciklus-költségeinek kiszámítása különösen fontos a hosszú távú infrastrukturális projektek esetében, melyek többnyire magas tőke- és működési költségekkel bírnak. Ezzel összefüggésben a Bizottság már 2013-ban ([46]) azt javasolta tagállamoknak, hogy az életciklus mérése során alkalmazzák a termékek környezeti lábnyomának és a szervezetek környezeti lábnyomának megállapítására alkalmas módszertant. Az életciklusköltség-számítás például magában foglalhatja a nyersanyag-kitermelést és finomítást, a gyártást és a használati és ártalmatlanítási szakaszig terjedő egyéb gyártási szakaszokat.

Az ajánlatkérő szerveknek olyan odaítélési szempontokat kell választaniuk, amelyek az igényeiknek lehető legjobban megfelelő építési beruházások, áruk és szolgáltatások beszerzését teszik lehetővé ([47]). Az odaítélési szempontok minőséget és árat is díjazó okos kialakítása a stratégiai politikai célkitűzések elérése során fontos lehetőséget rejt az ajánlatkérő szervek számára az ajánlattevők közti verseny ösztönzésére és a legjobb ár-érték arány elérésére.

A **szabványok, jelölések vagy tanúsítások** közbeszerzések során való alkalmazása gyakorlatias és megbízható módja annak, hogy az ajánlatkérő szervek igazolják az ajánlattevők egyes ágazati vagy minőségi követelménynek való megfelelését. A közbeszerzési eljárások során alkalmazott szabványok vagy jelölések rendszerint a minőségbiztosításra, a környezeti tanúsításra, az ökocímkékre, a környezetközpontú irányítási rendszerre és a tisztességes kereskedelemből származó termékekre utalnak. A jelöléseket és jelölési követelményeket a műszaki előírásokban a minőséggel kapcsolatos minimumszabályok meghatározására vagy az odaítélési szempontok segítségével az ambiciózusabb ajánlatok díjazására lehet használni. A jelölési követelményeket teljesítő, de a jelölést el nem nyerő részvételre jelentkezőknek lehetőségük van alternatív eszközökkel igazolni megfelelésüket.

Az ajánlatkérő szervek kizárólag független szervek által lehetőleg uniós vagy nemzetközi szinten létrehozott szabványokra utalhatnak, például az uniós ökocímkére ([48]), a környezetvédelmi vezetési és hitelesítési rendszerre (EMAS), a termékek környezeti lábnyomára és a szervezetek környezeti lábnyomára vagy az uniós szintű tanúsításokra, mint például a CE-jelölés vagy a Nemzetközi Szabványügyi Szervezet (ISO) jelölése. Az európai szabványok, jelölések és tanúsítások biztosítják a megoldások biztonságról, közegészség-védelemről, környezetről stb. szóló európai jogszabályoknak való megfelelését. Amennyiben az ajánlatkérő szervek nemzeti vagy regionális tanúsítást követelnek meg, más uniós tagállamokból származó egyenértékű tanúsításokat vagy a követelmény teljesítését igazoló egyéb bizonyítékokat is el kell fogadniuk. A minőségi, biztonsági és közegészség-védelmi szabványok egyenértékűségének igazolására vonatkozó világos és egyértelmű követelmények hatékonyan járulhatnak hozzá a magas színvonalú környezetvédelmi és egyéb normák biztosításához.

([46]) A Bizottság 2013/179/EU ajánlása (2013. április 9.) a termékek és a szervezetek életciklus-alapú környezeti teljesítményének mérésére és ismertetésére szolgáló egységes módszerek alkalmazásáról (HL L 124., 2013.5.4., 1. o.). Lásd továbbá az uniós kísérleti szakasz és átmeneti szakasz keretében történő fejlesztéseket: http://ec.europa.eu/environment/eussd/smgp/index.htm

([47]) Vö. a 2014/24/EU irányelv (92) preambulumbekezdésével.

([48]) www.ecolabel.eu

A megfelelő **szerződésteljesítési kikötések** szerepeltetése a magas minőségi szabványok ösztönzésének gyakran alkalmazott hatásos és megfelelő módja. Ezek a szerződés teljesítésének különböző szempontjaira utalhatnak, ideértve a gazdasági, szociális, környezetvédelmi, foglalkoztatási és innovatív sajátosságokat. A szerződésteljesítési kikötéseknek a szerződés tárgyához kell kapcsolódniuk és nem követelhetnek meg általános vállalati politikát.

A szerződő feleket arra lehet kérni, hogy az áruk származásától függetlenül biztosítsák, hogy a kínált áruk megfelelnek a magas szintű minőségi, szociális és környezetvédelmi normáknak – normáknak, melyeket egyértelműen meg kell határozni a pályázati dokumentumokban.

A szerződő felektől például az alábbiakat kérhetik:

— alkalmazzanak hátrányos helyzetű munkavállalókat,

— az alkalmazottak számára biztosítsanak a szerződés konkrét teljesítésével kapcsolatos szakmai vagy biztonsági képzéseket,

— számoljanak be a kibocsátásról vagy az emberi jogok jogsértések azonosítása és megelőzése érdekében tett intézkedésekről,

— fogadjanak el a hulladék ártalmatlanítására vonatkozó egyedi intézkedéseket.

A szerződés teljesítésére vonatkozó konkrét kikötések alkalmazhatók arra, hogy a gazdasági szereplőktől megköveteljék egy olyan magatartási kódex betartását, mely beszállítóikkal és a munkakörülményeknek való megfeleléssel kapcsolatos információk közzétételére, valamint az emberi jogi jogsértések kockázatának azonosítására, megelőzésére és csökkentésére kötelezi őket az üzleti és emberi jogokra vonatkozó irányadó ENSZ-alapelvekkel és a felelős üzleti magatartáshoz szükséges kellő gondosságra vonatkozó OECD-útmutatással összhangban. Az ajánlatkérő szervek arra is kötelezhetik az ajánlattevőket, hogy a szerződés teljesítése során tartsák be az alapvető nemzetközi munkaügyi normákat, függetlenül az ajánlattevő vagy a gyártási hely szerinti ország jogi kötelezettségeitől. Amennyiben szabálysértéseket észlelnek, a szerződő feleket végrehajtási intézkedések meghozatalára és a beszállító szankcionálására lehet kötelezni, mely akár a szállítási műveletek felfüggesztését is eredményezheti.

Kifejezetten elő lehet írni, hogy a szerződő feleknek be kell tartaniuk az uniós vagy hazai jog által jogi kötelezettségként elő nem írt környezetvédelmi és szociális normákat. Hasonlóképpen, a külföldi szerződő feleket kötelezni lehet az uniós gazdasági szereplők számára a szerződések teljesítése során előírt jogi kötelezettségek betartására, függetlenül attól, hogy ugyanazon jogi kötelezettségek alanyának tekinthetők-e. Az ilyen követelményeket a szerződés tárgyát képező áruk előállítása során is lehet alkalmazni.

E feltételek ajánlatban való be nem tartása az ajánlat elutasítását eredményezi. Az ilyen követelmények segítenek az ajánlattevő vagy az általa kínált szolgáltatások vagy áruk származási országában fennálló különböző jogi előírások miatt esetlegesen egyenlőtlen versenyfeltételek egyenlőbbé tételében.

Bevált gyakorlat

— Alkalmazza a teljes eszköztárat – kizárás, kiválasztás, odaítélés, szerződés teljesítése

— Igazítsa kritériumait a konkrét beszerzésekhez

— Biztosítsa, hogy valamennyi ajánlattevőnek és beszállítónak azonos követelményeket kelljen betartania

3.3. *A szerződés teljesítésének nyomon követése*

— Juttassa érvényre a minőségi normákat teljesítményszint alapján

— Jelentéstételi követelmények

— Egyértelműen meghatározott szankciók

A minőségi kritériumok közbeszerzések során való alkalmazása kizárólag akkor hatékony, ha az ajánlatkérő szerv a pályázatok előkészítése és a kiválasztási eljárás során a szakértelem magas szintjét biztosítja, továbbá folyamatosan és hatékonyan nyomon követi a szerződés teljesítését és biztosítja, hogy a szerződés teljesítése során a szerződő fél továbbra is megfelel a pályázati követelményeknek.

A szerződést különböző módokon lehet nyomon követni, melyek az ajánlatkérő szerv eltérő szintű szerepvállalását követelhetik meg: a szerződéses feltételekhez az alábbiakkal kapcsolatos követelmények járulhatnak:

— időszakos jelentések a teljesítés bizonyos szempontjaival kapcsolatos információkról,

— a szerződéses kikötések teljesítéséről szóló kérdőívek kitöltése,

— a megfelelőségről írásos bizonyítékok biztosítása, vagy

— helyszíni ellenőrzések vagy vizsgálatok engedélyezése.

Az alkalmazandó környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeket mindig alaposan ellenőrizni kell, ideértve az alvállalkozókat, és szükség esetén a teljes ellátási láncot is. A feltételek fokozatos érvényesítését biztosító szankciók és rendszerek szerződésbe foglalása a szerződés teljesítése során befolyást biztosít az ajánlatkérő szervek számára a szerződő fél felett annak érdekében, hogy a szerződéses feltételek teljesítését biztosítsa.

A szerződő fél bevonását célzó előrejelzési módszerek, pl. magyarázatok kérése, a helyzet orvoslása tekintetében előírt határidők vagy figyelmeztető üzenetek kibocsátása, nagymértékben javítják az ajánlatkérő szerv alkupozícióját.

A gyakorlatias szerződéses feltételek és nyomonkövetési módszerek megnövelik a szerződés megfelelő teljesítésének esélyeit és biztosítják, hogy a beszerzés indításakor megteremtett egyenlő versenyfeltételek a szerződés teljesítésének időszakában is fennmaradnak.

Bevált gyakorlat

— Kizárólag a nyomon követés biztosítja, hogy a szerződő felek megfelelnek az ÖN követelményeinek

— Dolgozzon ki hatékony és egyszerű nyomonkövetési mechanizmusokat

— Használja ki a korszerű kommunikációs eszközök teljes körét a távolról való nyomon követés érdekében

— Működjön együtt az NGO-kkal vagy a szakosodott szervekkel a szerződések független nyomon követése céljából.

3.4. *Gyakorlati szempontból*

A magas minőségi szabványok kidolgozása és egyenlő versenyfeltételek megteremtése

— Arra ösztönözzük az ajánlatkérő szerveket, hogy a beszerzést stratégiai eszközként használják olyan társadalmi célok előmozdítására, mint a szociális, zöld és innovációs célkitűzések.

— Az ajánlatkérő szerveknek beszerzéseik kialakításakor biztosítaniuk kell, hogy az uniós és harmadik országbeli ajánlattevőkre is azonos normák vonatkozzanak, ezáltal támogatva az egyenlő versenyfeltételek biztosítását.

— Az ajánlatkérő szerveknek a pályázati követelmények meghatározásakor műszaki előírásokat, kizárási, kiválasztási és odaítélési szempontokat kell alkalmazniuk, hogy származásuktól függetlenül valamennyi ajánlattevő számára magas minőségi szabványokat tudjanak meghatározni.

— Az ajánlatkérő szerveknek szerződésteljesítési kikötéseket kell alkalmazniuk annak biztosítása érdekében, hogy a gyártási helytől függetlenül valamennyi gazdasági szereplő hatékonyan hajtsa végre a szerződés teljesítése során a minőségi normákat.

— A normák betartásának biztosítása érdekében hatékony nyomonkövetési mechanizmusokat kell bevezetniük és végrehajtaniuk.

— Számos bizottsági iránymutatás segíti az ajánlatkérő szerveket a minőségi követelmények integrálásában.

4. Az Európai Bizottság által nyújtott gyakorlati támogatás

Az Európai Bizottság számos formában nyújt gyakorlati támogatást az ajánlatkérő szerveknek és tagállamoknak ([49]). Ez a „Közbeszerzés Európában és Európa szolgálatában” című bizottsági közlemény keretében létrehozott partnerség része. A Bizottság ezáltal ösztönzi az információ, a tapasztalatok és az ismeretek cseréjét. A közlemény a Bizottság által koordinált átfogó szakpolitikai párbeszéd, valamint a nemzeti és helyi hatóságokkal, uniós szervezetekkel és más érdekeltekkel folytatott együttműködés és közös munka alapját képezi.

([49]) https://ec.europa.eu/growth/single-market/public-procurement_hu

Az egyedi nagy léptékű infrastrukturális projektek esetében a Bizottság „a közbeszerzés aspektusainak önkéntes előzetes értékelése keretében” szolgáltatott ügyfélszolgálat és az értesítési mechanizmus révén nyújt segítséget ([50]). Az ilyen projektek esetében az ajánlatkérő szervek nagyobb kockázattal számíthatnak arra, hogy a jelentősebb infrastrukturális projektek késedelmesen vagy nem terv szerint fejeződnek be, a költségek változatos okokból megnövekednek a végrehajtási szakaszban vagy több kockázat hárul az ajánlatkérő szervekre. A közpénzeket esetlegesen olyan módon költik el, ami nem minden esetben biztosítja a lehető legnagyobb hozzáadott értéket az állampolgárok és a társadalom számára. Ezért az ajánlatkérő szerveket arra ösztönözzük, hogy használják ki az összes rendelkezésre álló támogatást.

A különböző tisztázó és támogató mechanizmusok áttekintése az alábbiakban olvasható ([51]).

A gyakorlati támogatás áttekintése

— A nagy léptékű infrastrukturális projektekhez szolgáltatott ügyfélszolgálat és értesítési eljárás;

— Az érdekelt felek hálózatai, ideértve a műhelytalálkozókat, különösen a zöld és szociális közbeszerzés, valamint a professzionalizálódás témájában;

— Különböző tematikus kérdésekben rendszeresen megrendezett magas szintű konferenciák, ideértve az odaítélési szempontokat, stratégiai beszerzést, átláthatóságot, professzionalizálódást és nagy infrastruktúrákat, a beszerzéshez való hozzáférés javítását, digitális transzformációt és új projekteket és kihívásokat;

— Az „ajánlatkérő szerveknek nyújtott támogatási eszközök” e-kompetencia központ;

— Útmutató dokumentumok kibocsátása, ideértve az innovációs beszerzésre, zöld közbeszerzésre, szociális beszerzésre, védelmi beszerzésre vonatkozó útmutatókat, valamint az európai alapokkal foglalkozó gyakorlati szakember számára készített útmutatót.

5. Rövid áttekintés

A jogi keret és az azzal kapcsolatos lehetőségek

A közbeszerzésekre vonatkozó jelenlegi uniós jogi keret közbeszerzési szerződéseket, közüzemeket, koncessziókat, védelmi és biztonsági beszerzéseket, valamint a felülvizsgálati eljárásokhoz való hozzáférést szabályozó irányelveket tartalmaz. Az e jogi eszközökben lefektetett szabályok Unió-szerte nagy fokú rugalmasságot kínálnak az áruk, szolgáltatások és építési beruházások beszerzése vonatkozásában:

— Lehetővé teszik a minőségi kritériumok alkalmazását és a legjobb ár-minőség arányon és életciklusköltség-elemzésen alapuló szerződések odaítélését.

— Lehetővé teszik az ajánlatkérő szervek számára a legmegfelelőbb és leghatékonyabb beszerzési eljárás kiválasztását.

— Azt is lehetővé teszik számukra, hogy kiválasszák a pályázati dokumentációkban szerepeltetendő minőségi követelményeket.

— Mechanizmusokat kínálnak számukra a környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek való megfelelés biztosítása céljából.

— A piac és az érintett érdekelt felek bevonása révén nagy szabadságot hagynak számukra a pályázati folyamat előkészítésében.

— Ellátják őket a kirívóan alacsony összegű ajánlatok kezeléséhez szükséges eszközökkel.

([50]) A Bizottság közleménye az Európai Parlamentnek, a Tanácsnak, a Gazdasági és Szociális Bizottságnak és a Régiók Bizottságának: „A beruházás segítése nagy léptékű infrastrukturális projektek esetében a közbeszerzés aspektusainak önkéntes előzetes értékelésével” COM(2017)573.

([51]) Valamennyi idevágó referencia és link az 5. „Rövid áttekintés” című szakaszban található.

— Meghatározzák, hogy mely harmadik országbeli ajánlattevők élveznek biztos hozzáférést az uniós beszerzési piachoz.

Az irányelvek általában véve elegendő rugalmasságot biztosítanak az ajánlatkérő szerveknek ahhoz, hogy beszerzéseiket saját szükségleteikhez igazítsák.

Kérdések és válaszok

— Megkövetelhet-e az ajánlatkérő szerv a szerződés teljesítésének helyén fennálló jogi követelményeken túlmutató munkaügyi, szociális és környezetvédelmi normákat?

Igen, az ajánlatkérő szerv meghatározhat ilyen követelményeket, amennyiben ezek megkülönböztetéstől mentesek, kapcsolódnak a szerződés tárgyához és összhangban állnak az uniós joggal.

— Tisztességtelen-e megkövetelni az ajánlattevőktől, hogy eleget tegyenek a saját jogi kötelezettségeiket messze meghaladó munkaügyi, szociális és környezetvédelmi normáknak?

Nem, a jogi kötelezettségek az ajánlattevő székhelye vagy az áruk előállítási helye szerint nagymértékben eltérhet. Versenytorzító hatása lehet, ha csak a helyi jogszabályoknak való megfelelést követelik meg. A valamennyi ajánlattevő esetében alkalmazandó testre szabott követelmények segítenek az egyenlő versenyfeltételek megteremtésében.

— Hogyan készítsen elő az ajánlatkérő szerv egy olyan pályázatot, melyben minőségi kritériumokat is fel kíván használni?

Az ajánlatkérő szerveknek először saját szükségleteik és a lehetséges megoldások felmérésével kell kezdeniük. Konzultálhatnak piaci szereplőkkel és más érdekelt felekkel is. Bármely hasznos eszköz alkalmazható, amennyiben az ajánlatkérő szerv átlátható marad és valamennyi potenciális ajánlattevőt egyenlő bánásmódban részesít.

— A nagyszámú minőségi kritérium meghatározása és valamennyi ajánlattevő esetében való alkalmazása nem jelent kizárólag adminisztratív terhet?

A minőségi követelmények meghatározása lehetővé teszi, hogy a beszerző fenntarthatóbb, társadalmilag felelősebb és innovatívabb termékekbe és szolgáltatásokba ruházzon be, valamint a polgárok érdekében biztosítsa a tisztességes versenyt. Az ajánlatkérő szervre hárul annak eldöntése, hogy a kívánt eredmény elérése érdekében mi a közpénzek elköltésének leghatékonyabb módja. E rugalmasság bizonyos kötelezettségekkel jár, például a megfelelő nyomon követés biztosítása tekintetében.

— Hogyan illeszthetők be a minőségi és fenntarthatósági kritériumok a pályázati dokumentumokba?

Az ajánlatkérő szervek nagy fokú rugalmasságot élveznek e téren. Az ilyen megfontolásokat beilleszthetik a kiválasztási szempontokba, a műszaki leírásokba, az odaítélési szempontokba és a szerződésteljesítési kikötésekbe is, amennyiben ezek a szerződés tárgyához kapcsolódnak. Ezeknek egyértelműen meghatározottnak és objektívnek kell lenniük, valamint nem tehetnek különbséget a potenciális ajánlattevők között, hogy egyenlő versenyfeltételeket tudjanak teremteni, ahol az ajánlattevők ugyanazon magas minőségi szabványok alapján tudnak versenyezni.

— A környezetvédelmi, szociális és munkaügyi követelmények megsértése vezethet-e az ajánlattevő kizárásához?

Igen, az ajánlatkérő szervek kizárhatják azt az ajánlattevőt, amely nem felel meg az alkalmazandó környezetvédelmi, szociális és munkaügyi követelményeknek.

— Képesek-e az ajánlatkérő szervek igazolni az ajánlattevők és árukra vonatkozó jogi és személyre szabott feltételeknek való megfelelést?

Az ajánlatkérő szerveknek számtalan lehetőségük van az ilyen feltételek igazolására. Bekérhetnek például jelentéseket az ajánlattevőtől vagy független minőség-ellenőrzési szervektől vagy nem kormányzati szervektől.

— Joguk van-e a világ minden részéről érkező gazdasági szereplőknek az uniós beszerzési piacokhoz való hozzáférésre?

Nem, kizárólag a többoldalú és kétoldalú kereskedelmi megállapodások hatálya alatt álló gazdasági szereplőknek van biztos hozzáférésük az uniós beszerzési piacokhoz.

— Mit tegyen az ajánlatkérő szerv, ha gyanúja szerint a harmadik országbeli ajánlattevő által kínált ár túlontúl alacsony? Lehetséges további vizsgálatok elvégzése?

Igen, nemcsak, hogy lehetséges, hanem tanácsos is tovább vizsgálódni annak érdekében, hogy az ajánlatkérő szerv biztosítani tudja az ajánlat megbízhatóságát, valamint a pályázat összes résztvevője közti egyenlő versenyfeltételeket.

— Milyen információkat lehet kérni annak ellenőrzésére, hogy az ajánlat kirívóan alacsony összegű-e?

Bármely olyan információ bekérhető, mely az ajánlat életképességének értékelését elősegítheti.

— Mikor kell egy ajánlatot kirívóan alacsonyan összege miatt elutasítani?

Az ajánlat elutasítható, ha az ajánlatkérő szervet nem győzte meg az ajánlattevő magyarázata.

Bizottsági támogatási eszközök és a közbeszerzésről szóló iránymutatás

— A Bizottság közleménye: A közbeszerzés Európában és Európa szolgálatában: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=COM%3A2017%3A572%3AFIN

— A Bizottság közbeszerzési honlapja: https://ec.europa.eu/growth/single-market/public-procurement_hu

— Az „ajánlatkérő szerveknek nyújtott támogatási eszközök” e-kompetencia központ:

https://ec.europa.eu/info/policies/public-procurement/support-tools-public-buyers_en

— A Bizottság ajánlása a közbeszerzés professzionalizásáról — A közbeszerzés professzionalizálását szolgáló architektúra kialakítása: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/?uri=CELEX%3A32017H1805

— A Bizottság közleménye: Az anyagkörforgás megvalósítása: a körforgásos gazdaságra vonatkozó uniós cselekvési terv: http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52015DC0614

— A körforgásos gazdaságra vonatkozó közbeszerzések (bevált gyakorlatok és iránymutatás): http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/Public_procurement_circular_economy_brochure.pdf

— Zöld közbeszerzés - A környezettudatos közbeszerzés kézikönyve: http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/Buying-Green-Handbook-3rd-Edition.pdf

— Uniós zöld közbeszerzési feltételek: http://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm

— A zöld közbeszerzés bevált gyakorlatai: http://ec.europa.eu/environment/gpp/case_group_en.htm

— Zöld közbeszerzéssel foglalkozó információs szolgálat: http://ec.europa.eu/environment/gpp/helpdesk.htm

— Ajánlatkérő szerveknek szóló zöld közbeszerzési képzési eszköztár: http://ec.europa.eu/environment/gpp/toolkit_en.htm

— Zöld közbeszerzési képzési programok: http://ec.europa.eu/environment/gpp/index_en.htm

— Zöld közbeszerzési életciklusköltség-elemzési eszközök: http://ec.europa.eu/environment/gpp/lcc.htm

— A termékek/szervezetek környezeti lábnyomának megállapítására alkalmas módszertan: http://ec.europa.eu/environment/eussd/smgp/policy_footprint.htm

— Beszerzés a társadalmi hatásért műhelytalálkozók: https://www.aeidl.eu/en/projects/social-development/bsi-buying-for-social-impact.html

— Szociális vásárlás: Útmutató szociális szempontok figyelembevételéhez a közbeszerzésben: \\NET1.cec.eu.int\homes\083\lupilaa\Social\Buying Social guide EMPL-MARKT.pdf

— Bizottsági iránymutatás az innovációs közbeszerzésről: https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/?fuseaction=list&coteId=3&year=2018&number=3051&version=F&language=hu

— Innovációs beszerzési eszköztár, Európai támogatás az innovációs beszerzésekhez: http://www.eafip.eu/

— Az innovációs beszerzésekkel kapcsolatos kompetenciaközpontok európai hálózata: http://www.procure2innovate.eu/

— Közbeszerzési útmutató gyakorlati szakembereknek: http://ec.europa.eu/regional_policy/hu/information/publications/guidelines/2015/public-procurement-guidance-for-practitioners

— A Bizottság iránymutatása a védelmi és biztonsági célú kooperatív beszerzésekről: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/?uri=uriserv:OJ.C_.2019.157.01.0001.01.HUN&toc=OJ:C:2019:157:TOC

— Iránymutatás a honvédelem és a biztonság területét érintő, valamely kormányzat által egy másik kormányzatnak odaítélt szerződésekről: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32018H0624

— Ajánlás a védelmi ágazatban tevékenykedő albeszállítók és kkv-k határokon átnyúló piacra jutásáról https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/?uri=CELEX:32018H0624

IV

(Tájékoztatások)

AZ EURÓPAI UNIÓ INTÉZMÉNYEITŐL, SZERVEITŐL, HIVATALAITÓL ÉS ÜGYNÖKSÉGEITŐL SZÁRMAZÓ TÁJÉKOZTATÁSOK

EURÓPAI BIZOTTSÁG

Euroátváltási árfolyamok [1]

2019. augusztus 12.

(2019/C 271/03)

1 euro =

	Pénznem	Átváltási árfolyam		Pénznem	Átváltási árfolyam
USD	USA dollár	1,1194	CAD	Kanadai dollár	1,4807
JPY	Japán yen	117,69	HKD	Hongkongi dollár	8,7825
DKK	Dán korona	7,4633	NZD	Új-zélandi dollár	1,7352
GBP	Angol font	0,92615	SGD	Szingapúri dollár	1,5520
SEK	Svéd korona	10,7315	KRW	Dél-Koreai won	1 364,55
CHF	Svájci frank	1,0876	ZAR	Dél-Afrikai rand	17,2164
ISK	Izlandi korona	137,50	CNY	Kínai renminbi	7,9014
NOK	Norvég korona	10,0003	HRK	Horvát kuna	7,3908
BGN	Bulgár leva	1,9558	IDR	Indonéz rúpia	15 951,00
CZK	Cseh korona	25,831	MYR	Maláj ringgit	4,7022
HUF	Magyar forint	324,65	PHP	Fülöp-szigeteki peso	58,424
PLN	Lengyel zloty	4,3275	RUB	Orosz rubel	73,4092
RON	Román lej	4,7250	THB	Thaiföldi baht	34,506
TRY	Török líra	6,2161	BRL	Brazil real	4,4660
AUD	Ausztrál dollár	1,6589	MXN	Mexikói peso	21,9971
			INR	Indiai rúpia	79,7460

[1] *Forrás*: Az Európai Központi Bank (ECB) átváltási árfolyama.

A BIZOTTSÁG VÉGREHAJTÁSI HATÁROZATA

(2019. augusztus 8.)

az „Αρσενικό Νάξου" (Arseniko Naxou)(OEM)

elnevezés bejegyzése iránti, az 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 49. cikke szerinti kérelemnek az Európai Unió Hivatalos Lapjában történő közzétételéről

(2019/C 271/04)

AZ EURÓPAI BIZOTTSÁG,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre,

tekintettel a mezőgazdasági termékek és az élelmiszerek minőségrendszereiről szóló, 2012. november 21-i 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletre [1] és különösen annak 50. cikke (2) bekezdésének a) pontjára,

mivel:

(1) Görögország az 1151/2012/EU rendelet 49. cikkének (4) bekezdése alapján kérelmet nyújtott be a Bizottsághoz az „Αρσενικό Νάξου" (Arseniko Naxou) elnevezés oltalom alá helyezése iránt.

(2) A Bizottság az 1151/2012/EU rendelet 50. cikkével összhangban megvizsgálta a kérelmet, és arra a következtetésre jutott, hogy az megfelel a szóban forgó rendeletben meghatározott feltételeknek.

(3) Annak érdekében, hogy az 1151/2012/EU rendelet 51. cikke szerint lehetőség legyen felszólalásra, az *Európai Unió Hivatalos Lapjában* az említett rendelet 50. cikke (2) bekezdése a) pontjának megfelelően közzé kell tenni az „Αρσενικό Νάξου" (Arseniko Naxou) elnevezéshez kapcsolódó egységes dokumentumot és a termékleírás közzétételére való hivatkozást,

A KÖVETKEZŐKÉPPEN HATÁROZOTT:

Egyetlen cikk

Az „Αρσενικό Νάξου" (Arseniko Naxou)(OEM) elnevezéshez kapcsolódó, az 1151/2012/EU rendelet 50. cikke (2) bekezdésének a) pontjában említett egységes dokumentumot és az ugyanott említett, a termékleírás közzétételére vonatkozó hivatkozást e határozat melléklete tartalmazza.

Az 1151/2012/EU rendelet 51. cikkével összhangban e határozat közzététele jogot keletkeztet arra, hogy az e cikk első bekezdésében említett elnevezések bejegyzése ellen e határozatnak az *Európai Unió Hivatalos Lapjában* való közzétételétől számított három hónapon belül kifogást emeljenek.

Kelt Brüsszelben, 2019. augusztus 8-án.

a Bizottság részéről

Phil HOGAN

a Bizottság tagja

[1] HL L 343., 2012.12.14., 1. o.

MELLÉKLET

EGYSÉGES DOKUMENTUM

„ΑΡΣΕΝΙΚΟ ΝΑΞΟΥ" (ARSENIKO NAXOU)

EU-szám: PDO-GR-02323 – 2017.11.6.

OEM (X) OFJ ( )

1. **Elnevezés**

„Αρσενικό Νάξου" (Arseniko Naxou)

2. **Tagállam vagy harmadik ország**

Görögország

3. **A mezőgazdasági termék vagy élelmiszer leírása**

3.1. *A termék típusa*

1.3. osztály: Sajtok

3.2. *Az 1. pontban szereplő elnevezéssel jelölt termék leírása*

Az „Arseniko Naxou" pasztőrözetlen kecske- és juhtejből hagyományos módon előállított, kemény tésztájú, érlelt asztali sajt.

Az egész korongként forgalmazott „Arseniko Naxou" sajt a következő fizikai tulajdonságokkal rendelkezik: henger alakú, 1–4 kilogramm tömegű, elefántcsontfehértől halványsárgáig terjedő színű, kemény és viszonylag keskeny kérgű.

A szárazanyag zsírtartalma nem lehet 43 %-nál alacsonyabb, a fehérjetartalom nem lehet 27 %-nál alacsonyabb, míg a nedvességtartalom nem haladhatja meg a 38 %-ot, a sótartalom pedig a 3,5 %-ot.

A termék azon érzékszervi tulajdonságai, amelyek megkülönböztetik a többi kemény tésztájú sajttól: intenzív, csípős, sós-édes és kellemes íz, krémes és lágy állag, valamint aromagazdagság. A sajt az érlelés során csípősebbé és aromásabbá válik.

A pasztőrözetlen tej használata miatt az „Arseniko Naxou" sajtot a fogyasztásra bocsátása előtt legalább három hónapig kell érlelni annak garantálása érdekében, hogy ne tartalmazzon nem kívánt mikroorganizmusokat. A termék előállításának időszaka decembertől májusig tart.

3.3. *Takarmány (kizárólag állati eredetű termékek esetében) és nyersanyagok (kizárólag feldolgozott termékek esetében)*

A Náxosz hegyvidéki és félig hegyvidéki térségeiben élő juh- és kecskefélék az e térségek adottságaihoz alkalmazkodott, külterjes állattartást folytató egységekben hagyományos módon tenyésztett helyi fajták és azok keresztezései. Decembertől hozzávetőleg májusig, a fokozott tejtermelés és az „Arseniko Naxou" sajt előállításának időszakában az állatok a térség helyi növényeivel (kakukkfűvel, tövises ágú rekettyével, szuharral, tövises vérfűvel, kecsketövissel, masztixfával, karmazsintölggyel stb.) táplálkoznak, amelyek a téli és a tavaszi esőzések hatására még erőteljesebben növekednek. Ha az éghajlati viszonyok ezt nem teszik lehetővé, a földrajzi területen belül termesztett szárított takarmánnyal (rozzsal, zabbal, bükkönnyel, lóherével) etetik az állatokat. Júniustól szeptemberig, abban az időszakban, amikor kevés a tejtermelés, és a termék előállítása szünetel, az állatokat legeltetéssel, helyben előállított takarmánykiegészítőkkel, valamint a földrajzi területen kívül előállított takarmányokkal (keményítőben gazdag gabonamagvakkal, korpával, szalmával) táplálják. Az októbertől novemberig terjedő időszakban a gyér természetes növényzet és az állatok megnövekedett szükségletei miatt az állatok takarmányozását helyben előállított szárított takarmányokkal és más földrajzi területekről származó takarmányokkal egészítik ki. A földrajzi területen kívül előállított takarmánykiegészítők maximális aránya éves szinten nem éri el a szárazanyag 40 %-át.

Az „Arseniko Naxou" előállításához használt alapvető nyersanyagok a következők: a tej, a tejoltó, a só és az olaj.

3.4. *Az előállítás azon műveletei, amelyeket a meghatározott földrajzi területen kell elvégezni*

A tej előállításához és kezeléséhez, valamint a késztermék előállításához és érleléséhez kapcsolódó műveletszakaszokat a meghatározott földrajzi területen végzik.

3.5. *A bejegyzett elnevezést viselő termék szeletelésére, aprítására, csomagolására stb. vonatkozó egyedi szabályok*

A termék csomagolását a meghatározott földrajzi területen kell elvégezni a következőket garantáló módon: a) a termék tartósítás és tárolás alatti minősége, megóvva azt a fizikai hatásoktól (nedvesség, fény, hőmérséklet, por, füstgázok) és a biológiai hatásoktól (baktériumok, gombák, vírusok), b) a termék nyomonkövethetősége, valamint c) az előállított, csomagolt és értékesített mennyiségek nyomon követéséhez szükséges ellenőrzés, továbbá az engedélyezett nyersanyagoknak és az előállítási módszereknek való megfelelőség.

A csomagolást a sajtkészítőnek kell papírral vagy egyéb, élelmiszeripari felhasználásra szánt csomagolóanyaggal elvégeznie.

3.6. *A bejegyzett elnevezést viselő termék címkézésére vonatkozó egyedi szabályok*

Az egész sajtkorongon az alábbi feliratokat tartalmazó címkét kell feltüntetni:

— az „Arseniko Naxou” elnevezés, azt követően az „ellenőrzött eredetmegjelölés” felirat vagy az OFJ rövidítés,

— a „nyers tejből” információ,

— az előállító és/vagy a csomagoló vállalkozás megnevezése és címe,

— az előállítás dátuma.

4. **A földrajzi terület tömör meghatározása**

A sajt előállításának és érlelésének területe a következő települések teljes közigazgatási területét magában foglalja: Náxosz és a Kis-Kikládok önkormányzatához tartozó Apeiranthosz, Damarionasz, Danakosz, Keramoti, Koronida, Koronosz, Kinidarosz, Messzi, Moni, Filoti és Halkio.

5. **Kapcsolat a földrajzi területtel**

5.1. *A földrajzi terület sajátosságai*

Talaj:

A sajt előállítási területe a sziget északi és keleti peremén lévő hegyes és félig hegyes részén található. A térséget lejtős földterületek, teraszok, lépcsőzetes padok és alacsony falak, valamint hatalmas kiterjedésű legelők jellemzik.

Éghajlat:

Náxosz éghajlata mérsékelt „szigeti mediterrán” éghajlat: mérsékelt, enyhe és nyirkos, erős széllökések előfordulásával. A sziget hegyvidékein a hőmérséklet kb. 5 °C alatti, az éves relatív páratartalom eléri a 85 %-ot, a csapadékmennyiség 770 mm. Időnként erős havazás tapasztalható.

Növényzet:

A hőmérséklet, a páratartalom és a csapadékmennyiség tekintetében jelentkező sajátos adottságok lehetővé teszik a juh- és kecskefélék fő táplálékforrását alkotó jellegzetes hegyvidéki fűtársulások kialakulását.

A meghatározott földrajzi területen hatalmas kiterjedésű olajfa- és szőlőültetvények találhatók. A hegyek sziklafalait alacsony növényzet (frigana) és közepesen magas, illetve magas növényzet (*macchia*-bozótos) borítja. A *macchia*-bozótosok növényzetét a kecsketövis (*Calicotome villosa*), a masztixfa (*Pistacia lentiscus*), a karmazsintölgy (*Quercus coccifera*), az örökzöld juhar (*Acer sempervirens*), a magyaltölgy (*Quercus ilex*) és a keleti platán (*Platanus orientalis*) uralja, amelyek különösen a kecskék számára jelentenek értékes táplálékforrást. A térség legelői bővelkednek az állatok legeltetéséhez megfelelő, természetes növényfajokban, például a következő lágyszárú növényekben: *Allium luteolum, Alyssum foliosum, Bolanthus greacus, Bupleurum aira, Campanula calaminthifolia, Centaurea oliverana, Cerastium runemarkii, Corydalis integra, Erysimum hayekii, Erysimum naxense, Galanthus ikariae, Galium conforme, Scutellaria virgaurea, Symphytum davisii, Verbascum adeliae*.

Állatállomány:

A kecskefélék és a juhfélék tökéletesen alkalmazkodtak a térség helyi adottságaihoz, kisméretűek és kevés tejet termelnek. A szabad legeltetés (külterjes állattartási mód) hagyományos gyakorlata lehetővé teszi az állatok számára, hogy a helyi növények fogyasztásával a térség legelőin táplálkozzanak.

Emberi tényező:

Az „Arseniko Naxou" az ókor óta nagyon fontos szerepet tölt be a lakosság életében és táplálkozásában. Az állattartók/sajtkészítők még ma is a hagyományos módszerrel állítják elő a sajtot. A sajt előállításának különböző műveletszakaszai során a sajtkészítők szaktudása a termék sajátosságainak fontos eleme és későbbi minőségének meghatározó tényezője. Meghatározó elem, hogy a sajtkészítők képesek felismerni a tej alvadásának megfelelő pillanatát, amikor az alvadék készen áll a feldarabolásra. Az alvadék megfelelő eszközzel, oly módon történő feldarabolása, hogy tejes állag jöjjön létre, az alvadék tejsavómentesítése érdekében végzett lassú keverése, valamint a folyadék kivonása és a sajt végleges formájának kialakítása céljából az alvadék sajtformákban történő kézi préselése azt bizonyítja, hogy a termék előállítási folyamata manuális. Az érlelés során a tapasztalt sajtkészítők fel tudják ismerni a beavatkozáshoz megfelelő pillanatot: a) a megfelelő módszerrel előállított sajtkorongok kiválasztásával és a nem megfelelő sajtkorongok eltávolításával, b) a sajtkorongok megfordításához, valamint c) ahhoz, hogy a sajtkorongokat olívaolajjal vagy olívapogácsa-olajjal bekenjék, ezáltal döntő módon hozzájárulnak a sajt minőségéhez.

5.2. *A termék sajátosságai*

Az „Arseniko Naxou"

— intenzív, csípős, kellemes, sós-édes ízű, és aromákban gazdag.

Érzékszervi tulajdonságai annak köszönhetők, hogy az állatok takarmányozásához őshonos növényfajokat használnak, ami intenzív, kellemes ízt és aromagazdagságot biztosít a tejnek és az abból előállított „Arseniko Naxou" sajtnak. Az előállítási eljárás sajátossága – a pasztőrözetlen tej használata – révén megőrződnek a térségben termelt tej tulajdonságai és a helyi tejsavbaktériumok, amelyek meghatározó szerepet töltenek be a sajt ízbeli jellemzőinek kialakulásában, hozzájárulva annak csípős és sós-édes ízéhez.

A sajt krémes és lágy állagú, ami a magas zsírtartalomnak tulajdonítható. Az „Arseniko Naxou" az előállítása során az első, nyers tejből előállított sajt, és magasabb a zsírtartalma.

— A sajt jellegzetessége a sajtforma alakja, amely meghatározza a sajt alakját. A sajt kérge kemény és vékony, ami a hosszú érlelési idő eredménye. Az alvadéknak a sajtformákban történő gyúrása szintén hozzájárul a sajtkéreg képződéséhez, csakúgy, mint a sóval és olajjal történő bekenés.

— A sajt szárazanyagban lévő zsírtartalma (43 %) és fehérjetartalma (27 %) az ugyanilyen típusú többi sajténál magasabb.

— A sajt az „arseniko" különleges elnevezést viseli, amelyet a térség pásztorai/sajtkészítői adtak annak megerősítése érdekében, hogy kemény tésztájú és időtálló, a zsír- és a fehérjetartalom tekintetében „legerősebb" sajtról van szó. E sajátosságok jelzője az „arseniko" (görögül hímnemű) kifejezés.

5.3. *A földrajzi terület és a termék minősége vagy jellemzői (OEM esetén) vagy a termék meghatározott minősége, hírneve vagy egyéb tulajdonsága (OFJ esetén) közötti ok-okozati kapcsolat*

Az „Arseniko Naxou" a térség talaj- és éghajlati adottságai együttes érvényesülésének, a külterjes állattartásnak, valamint a sajt hagyományos előállítási módszerének az eredménye.

A térség földtörténete, geomorfológiája, domborzata és változatos kőzetei hozzájárultak a termék nyersanyagát adó juh- és kecskefélék fő táplálékforrását alkotó növényzet gazdagságához. A helyi juh- és kecskefajták a hegyvidéki és félig hegyvidéki területeken történő szabad legeltetés miatt igénytelen, ellenálló és a sajátos földrajzi környezethez tökéletesen alkalmazkodó fajták.

A térség éghajlati viszonyai kedveznek a következőknek:

a) a juh- és kecskefélék által fogyasztott – ajakosvirágúakhoz (*Labiatae*), ernyősvirágzatúakhoz (*Umbelliferae*) és fészkesvirágzatúakhoz (*Compositae*) stb. tartozó – számos kúszó, lágyszárú, fás és cserjeszerű aromanövény jelenléte és kifejlődése, amelyek a tej és az abból készített sajt aromáját és ízét adják;

b) a juh- és kecskeféléknek a térség természetes legelőin való hosszú tartózkodása és az őshonos növényfajok jobb hasznosítása, valamint

c) az „Arseniko Naxou" érlelése. A térséget a hőmérséklet és a páratartalom tekintetében jellemző adottságok (10 °C alá nem csökkenő hőmérséklet, 70–90 % közötti páratartalom) hozzájárulnak a terméknek a tárolóhelyiségekben történő természetes érleléséhez, valamint a sajátos struktúrájú és összetételű sajt előállításához. A stabil, jelentősen nem ingadozó hőmérséklet és páratartalom hatására a termék fokozatosan érlelődik, ami hozzájárul az érés során kialakuló minőséghez és mennyiséghez, és meghatározza a sajt sajátos struktúráját.

A térség állattartói/sajtkészítői által hagyományosan alkalmazott állattartási rendszer (szabad legeltetés) sajátosságának hatásaként hasznosítják a térség legelőit, és következésképp a térség helyi növényzetét, ugyanakkor hozzájárulnak a termék érzékszervi tulajdonságaihoz.

Az „Arseniko Naxou" előállítási eljárásának sajátossága a pasztőrözetlen tej felhasználásából fakad, lehetővé téve az istálló és a sajtkészítő üzem környezetéből származó, a sajt ízbeli jellemzőinek kialakításában meghatározó szerepet betöltő saját mikroflóra jelenlétét. A sajt érlelődése során az aromái és az ízjegyei intenzívebbé válnak. A sajt korával arányosan kialakuló csípős íz, gazdag aroma és jellegzetes állag pozitív összefüggése a sajt érése során a helyi tejsavbaktériumok hatása miatt végbemenő, jelentős mértékű fehérjebomlásnak és zsíroldódásnak tulajdonítható.

A termék fizikai-kémiai és érzékszervi tulajdonságainak kialakulásához fontos a térség sajtkészítőinek hozzáértése, akik a termék alvadása, formázása és érlelése során kézzel avatkoznak be.

Az előállítási folyamat szorosan összefügg a sajtkészítők ismereteivel, akik – a térség éghajlati viszonyaitól és a növényzet összetételétől függően – tudják, hogy mely időszakban kell a sajtot elkészíteni; ezenkívül összefügg azzal, hogy a sajtkészítők a folyamat során kézzel avatkoznak be oly módon, hogy a termék kézműves módszerrel készüljön.

Az „Arseniko Naxou" sajt említésre került a sajtóban, az interneten és a televízióban. A sajtot náxoszi sajtkészítési hagyományként és a sziget egyik legismertebb, sajátos, egyedi, intenzív és kellemes ízű, idővel csípősebbé és aromákban gazdagabbá váló, szuperlatívuszokkal illetett és ihletforrásnak minősített sajtjaként írják le. A termék hírneve eljutott az előállítási terület határain túlra, és azt más térségek fogyasztói is nagyra értékelik.

Az „Arseniko Naxou" elnevezés szilárd pozícióját a történelmi hivatkozások, az írott és internetes sajtóban megjelent kiadványok, valamint a termék vásárlásáról és értékesítéséről szóló számlák bizonyítják.

Hivatkozás a termékleírás közzétételére

(e rendelet 6. cikke (1) bekezdésének második albekezdése)

http://www.minagric.gr/images/stories/docs/agrotis/POP-PGE/prodiagrafes_arsenikou_naxou.pdf

V

(Hirdetmények)

A VERSENYPOLITIKA VÉGREHAJTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁSOK

EURÓPAI BIZOTTSÁG

Összefonódás előzetes bejelentése

(Ügyszám: M.9354 – AXA/NN Group/JV)

Egyszerűsített eljárás alá vont ügy

(EGT-vonatkozású szöveg)

(2019/C 271/05)

1. 2019. augusztus 5-én a Bizottság a 139/2004/EK tanácsi rendelet ([1]) 4. cikke szerint bejelentést kapott egy tervezett összefonódásról.

E bejelentés az alábbi vállalkozásokat érinti:

— az AXA S.A. (a továbbiakban: AXA, Franciaország) irányítása alá tartozó Lindisfarne S.L. (Spanyolország), ESI One S.à.r.l. (Franciaország), Alterimmo Europe S.à.r.l. (Franciaország),

— az NN Csoporthoz (Hollandia) tartozó REI Spain B.V. (Hollandia).

Az AXA és az NN Csoport az összefonódás-ellenőrzési rendelet 3. cikke (1) bekezdésének b) pontja és 3. cikke (4) bekezdése értelmében közvetetten közös irányítást szereznek egy újonnan alapított közös vállalkozás felett.

Az összefonódásra újonnan alapított közös vállalkozásban szerzett részesedés útján kerül sor.

2. Az érintett vállalkozások üzleti tevékenysége a következő:

— az AXA esetében: befektetéskezeléssel is foglalkozó globális biztosítói csoport. A Lindisfarne S.L., az ESI One S.à.r.l., az Alterimmo Europe S.à.r.l. Spanyolországban illetve Európában,

— az NN Csoport esetében: befektetési és biztosítási szolgáltatásokat kínáló globális pénzügyi intézmény. A REI Spain B.V. ingatlanvagyon vásárlásával, birtoklásával és kezelésével foglalkozik Európában,

— a JV esetében: a lakóingatlanok bérleti piacán fog tevékenykedni Spanyolországban.

3. A Bizottság előzetes vizsgálatára alapozva megállapítja, hogy a bejelentett összefonódás az összefonódás-ellenőrzési rendelet hatálya alá tartozhat, a végleges döntés jogát azonban fenntartja.

A Bizottság a 139/2004/EK tanácsi rendelet szerinti egyes összefonódások kezelésére vonatkozó egyszerűsített eljárásról szóló közleménye ([2]) szerint az ügyet egyszerűsített eljárásra utalhatja.

4. A Bizottság felhívja az érdekelt harmadik feleket, hogy az összefonódás kapcsán esetlegesen felmerülő észrevételeiket nyújtsák be a Bizottságnak.

Az észrevételeknek a közzétételt követő tíz napon belül kell a Bizottsághoz beérkezniük. Az alábbi hivatkozási számot minden esetben fel kell tüntetni:

M.9354 – AXA/NN Group/JV

([1]) HL L 24., 2004.1.29., 1. o. (az összefonódás-ellenőrzési rendelet).
([2]) HL C 366., 2013.12.14., 5. o.

Az észrevételeket faxon, e-mailben vagy postai úton lehet a Bizottsághoz eljuttatni. Az elérhetőségi adatok a következők:

E-mail: COMP-MERGER-REGISTRY@ec.europa.eu

Fax: +32 22964301

Postai cím:

European Commission
Directorate-General for Competition
Merger Registry
1049 Bruxelles/Brussel
BELGIQUE/BELGIË

EGYÉB JOGI AKTUSOK

EURÓPAI BIZOTTSÁG

Termékleírás nem kisebb jelentőségű módosításának jóváhagyására irányuló kérelem közzététele a mezőgazdasági termékek és élelmiszerek minőségrendszereiről szóló 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 50. cikke (2) bekezdésének a) pontja alapján

(2019/C 271/06)

Ez a közzététel az 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet [1] 51. cikke alapján jogot keletkeztet a módosítás iránti kérelem elleni felszólalásra a közzététel időpontjától számított három hónapon belül.

AZ OLTALOM ALATT ÁLLÓ EREDETMEGJELÖLÉSEKHEZ/OLTALOM ALATT ÁLLÓ FÖLDRAJZI JELZÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓ TERMÉKLEÍRÁS NEM KISEBB JELENTŐSÉGŰ MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRA IRÁNYULÓ KÉRELEM

Az 1151/2012/EU rendelet 53. cikke (2) bekezdésének első albekezdése szerinti módosítás jóváhagyására irányuló kérelem

„RISO DEL DELTA DEL PO”

EU-szám: PGI-IT-0712-AM01 – 2017.6.21.

OEM ( ) OFJ (X)

1. **Kérelmező csoportosulás és jogos érdek**

Consorzio di Tutela del Riso del Delta del Po IGP
Via J.F. Kennedy, 134
45019 Taglio di Po (Ro)

Tel.: +39 05321716402
E-mail: info@consorziorisodeltapoigp.it

A Consorzio di Tutela del Riso del Delta del Po IGP a Mezőgazdasági, Élelmezési és Erdészeti Minisztérium 2013. október 14-i 12511. sz. rendelete 13. cikke (1) bekezdésének értelmében módosítási kérelem benyújtására jogosult.

2. **Tagállam vagy harmadik ország**

Olaszország

3. **A termékleírás módosítással (módosításokkal) érintett rovata**

— ☐ A termék elnevezése

— ☒ A termék leírása

— ☐ Földrajzi terület

— ☒ A származás igazolása

— ☒ Az előállítás módja

— ☐ Kapcsolat

— ☒ Címkézés

— ☒ Egyéb [Csomagolás, a termék logója, frissített jogi hivatkozások]

4. **A módosítás típusa**

— ☒ Bejegyzett OEM vagy OFJ termékleírásának az 1151/2012/EU rendelet 53. cikke (2) bekezdésének harmadik albekezdése szerinti, kisebb jelentőségűnek nem tekinthető módosítása

[1] HL L 343., 2012.12.14., 1. o.

— ☐ Bejegyzett OEM vagy OFJ termékleírásának az 1151/2012/EU rendelet 53. cikke (2) bekezdésének harmadik albekezdése szerinti, kisebb jelentőségűnek nem tekinthető oly módon történő módosítása, amelyre vonatkozóan nem tettek közzé egységes (vagy azzal egyenértékű) dokumentumot

5. **Módosítás(ok)**

A termék leírása

— A termékleírás 1. cikkének alábbi mondata:

„A »Riso del Delta del Po« oltalom alatt álló földrajzi jelzés az e termékleírásban meghatározott feltételeket és követelményeket teljesítő rizs számára van fenntartva."

a következőképpen módosul:

„A »Riso del Delta del Po« oltalom alatt álló földrajzi jelzés kizárólag az e termékleírásban meghatározott feltételeket és követelményeket teljesítő rizs esetében használható."

A [fordító megjegyzése: az olasz változatban] „frutti di riso" kifejezés helyébe „riso" lépett.

E módosítás lehetővé teszi a „Riso del Delta del Po OFJ" azonosítását a fogyasztó részére közvetlen eladásra kínált rizs különböző formái esetében, azaz miután a szemeket alávetették a hatályos jogszabályokban engedélyezett és az e termékleírásban meghatározott követelményeket teljesítő ipari eljárásoknak és kezeléseknek.

— A termékleírás 2. cikkének és az egységes dokumentum 3.2. pontjának alábbi mondata:

„A »Riso del Delta del Po« (Pó-deltai rizs) kizárólag a »superfino« kategóriába tartozó »Japonica« típusú, Carnaroli, Volano, Baldo és Arborio változathoz tartozó rizs termésének megjelölése."

a következőképpen módosult:

„A »Riso del Delta del Po« jelzés kizárólag a Carnaroli, Volano, Baldo, Arborio, Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio és Keope fajták »superfino« csoportjába tartozó Japonica típusú rizsre vonatkozik."

A következő új rizsfajták felvételét kérjük: Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio és Keope.

Az eredetileg előirányzottak mellett a kisméretű, helyettesítő fajták felvételének igénye abból a tényből fakad, hogy a hagyományos fajták sok éve (a legrégebbi – Arborio és Carnaroli – fajták az 1940-es évek végén) jöttek létre, és agronómiai jellemzőik (különösen a gombás betegségekre és a megdőlésre való fogékonyságuk) miatt nehéz őket növényvédő szerekkel történő ismételt kezelések nélkül termeszteni, ez pedig a késztermék egészséges voltát és a termesztés fenntarthatóságát tekintve hátrányos.

Az újonnan létrehozott fajták viszont ellenállóbbak és toleránsabbak a gombás betegségekkel és a megdőléssel szemben, és ily módon a meglévő termékekéihez hasonló érzékszervi jellemzőkkel bíró egészséges és homogén terméket biztosítanak.

— Az alábbi mondat:

„A Riso del Delta del Po rizsszeme nagy, kristályos, tömör, magas fehérjetartalmú, illetve lehet fehér vagy hántolatlan."

a következőképpen módosult:

„A »Riso del Delta del Po« szeme nagy, áttetsző/gyöngyszerű, tömör, magas fehérjetartalmú és alávethető a hatályos jogszabályokban engedélyezett ipari eljárásoknak és kezeléseknek."

A „kristályos/áttetsző" szó a termékleírásban felsorolt összes fajtára vonatkozik és ezért pontatlan. A jelenlegi fajták közül csak a Baldo szeme áttetsző, míg az Arborio, Carnaroli és Volano fajtáknak gyöngyszerű a szemük. Ezért javasoljuk a „kristályos" helyett az „áttetsző/gyöngyszerű" kifejezés alkalmazását.

A „fehér vagy hántolatlan" meghatározást töröltük és az „alávethető a hatályos jogszabályokban engedélyezett ipari eljárásoknak és kezeléseknek" szöveggel váltottuk fel a változó fogyasztói preferenciáknak megfelelő gyors ütemű ipari feldolgozás figyelembevétele érdekében.

— Az alábbi bekezdés:

„Fogyasztásra bocsátásakor a »Riso del Delta del Po« – OFJ szemének az alábbi jellemzőkkel kell rendelkeznie:

Fajta	Főtt rizs ragacsossága g/cm	Fehérje (%) (*)
Baldo	> 4,5	> 6,60
Carnaroli	> 1,5	> 6,60
Volano	> 3,0	> 6,60
Arborio	> 3,5	> 6,60

(*) szárazanyag értékek”

a következőképpen módosul:

„A »Riso del Delta del Po« – OFJ szemének az alábbi jellemzőkkel kell rendelkeznie:

Fajta	Konzisztencia kg/cm²	Szárazanyagra vetített fehérje %
	legalább	legalább
Arborio, Volano, Telemaco	0,65	6,60
Baldo, Cammeo	0,60	6,60
Carnaroli, Karnak, Caravaggio, Keope	0,85	6,60

E tulajdonságokat az ipari feldolgozás előtt, a mezőgazdasági üzemben található teljes rizsterületet illetően reprezentatívnak tekintett száraz rizsföldeken kell meghatározni.”

A ragacsosság paramétert felváltotta a konzisztencia. A két paraméter egymással fordítottan arányos, és mindkettő a megfőzött termék élelmiszer-minőségét jelzi. Konkrétan, minél ragacsosabb a rizs, annál kisebb a konzisztenciája és fordítva. Nincs validált módszer a ragacsosság elemzésére, mivel az UNI és az ISO eddig semmilyen megbízható és reprodukálható módszert nem tudott meghatározni, miközben a konzisztencia paraméterét illetően már rendelkezésre áll egy ilyen, nemzetközileg is elismert módszer (UNI EN ISO 11747:2012 szabvány).

A konzisztencia paraméteréhez javasolt értékek a Nemzeti Rizstanácstól származnak és a testület terméklaboratóriumában elvégzett különböző elemzések eredményén alapulnak.

Ezért tekinthető helyénvalónak annak jelzése, hogy a konzisztencia és fehérjetartalom vizsgálatát a feldolgozás előtt kell elvégezni a rizsen.

A származás igazolása

A termékleírás 4. cikke

E cikk esetében teljes átfogalmazás történt azzal, hogy a földrajzi területen folytatott rizstermesztésre vonatkozó – a 4. cikk első öt bekezdését kitevő – történeti információk átkerültek a termék és a terület közötti kapcsolatról szóló cikkbe. A 4. cikk a következőképpen módosul:

„A termék származását igazolja a termelők, feldolgozók és csomagolók bejegyzése az e termékleírás 7. cikkében említett ellenőrző szervezet által fenntartott és frissített nyilvántartásokban.”

Az előállítás módja

A termékleírás 5. cikke

E cikk átdolgozására egyrészt a feldolgozási és termelési technikák változásainak, másrészt a termékleírás hatálybalépése óta elért gyakorlati eredményeknek a figyelembevétele miatt volt szükség.

Talajművelés

— Az alábbi mondat:

„A 25–30 cm mélyen végzett szántást legalább egy boronálás kövesse; az optimális vízgazdálkodás biztosítása érdekében ezután a talajt el kell egyengetni.”

a következőképpen módosult:

„A 25–30 cm mélyen végzett szántást legalább egy boronálás kövesse; emellett azonban a megfelelő magágykészítést biztosító más talajművelési technikák is engedélyezettek.”

A hagyományos talajművelési módszerek (szántás, boronálás) helyett ma már olyan alternatív műveletek (talajszellőztetés, talajlazítás) alkalmazhatók, amelyek kevésbé energiaigényes és környezetbarátabb módon érik el ugyanazt a célt. A szántást különösen egyéb – környezetvédelmi szempontból jelenleg fenntarthatóbbnak tartott – korszerű technikák egészítik ki.

Talajelemzés

— Az alábbi mondat:

„A »Riso del Delta del Po« termelésével foglalkozó mezőgazdasági üzemek kötelesek legalább 5 évente a következő jellemzőkre vonatkozó talajelemzéseket elvégezni: szerkezet, pH, szerves anyag, aktív mész, felvehető foszfor, kicserélhető kálium, összes nitrogén, C/N arány, kicserélhető kalcium, magnézium és nátrium, valamint Mg/K arány annak érdekében, hogy kialakítsanak és fenntartsanak az üzemben egy mezőgazdasági szakértő által összeállított helyes trágyázási tervet.”

a következőképpen módosult:

„A »Riso del Delta del Po« termelésével foglalkozó mezőgazdasági üzemek kötelesek legalább 5 évente a következő jellemzőkre vonatkozó talajelemzéseket elvégezni: szerkezet, pH, szerves anyag, aktív mész, felvehető foszfor, kicserélhető kálium, összes nitrogén, C/N arány, kicserélhető kalcium, magnézium és nátrium, valamint Mg/K arány annak érdekében, hogy kialakítsanak és fenntartsanak az üzemben egy, az aktuális igények szerinti helyes trágyázási tervet.”

Törlésre került a trágyázási terv „mezőgazdasági szakértő” általi összeállításának kötelezettsége, mivel a terv a mezőgazdasági üzemekben is összeállítható, tekintettel a mezőgazdasági szakértő minősítéssel nem feltétlenül rendelkező mezőgazdasági termelő tapasztalatok útján szerzett jártasságára.

— Az alábbi mondatok törlésre kerülnek:

„A Carnaroli fajta túlnyomórészt agyagos talajt igényel, és kizárólag több mint 7,5 pH-értékű talajon termeszthető. A másik három fajta az e termékleírás 3. cikkében meghatározott terület teljes egészén termeszthető.”

Elképzelhető a talaj pH-értékére vonatkozó (csakis a Carnaroli fajtára érvényes paraméter) hivatkozás törlése, mivel megállapítást nyert, hogy a pH-érték nagy szórást mutat a termesztési területen – még az üzemeken vagy akár az egyes parcellákon belül is –, és nem befolyásolja az említett fajta minőségét. Emellett a területet áprilistól augusztusig elborító víz a savas környezet puffereként szolgál és a pH-érték növekedését eredményezi.

A módosítás az egységes dokumentum 3.5. pontjára is vonatkozik.

Műtrágyák

— A műtrágyák maximális nitrogén (N) tartalma 130 kg/ha értékről 160 kg/ha értékre emelkedett.

Az előállítási terület tőzeges és agyagos talajokból áll, ezért a homogén és egységes piaci termék biztosítása érdekében a talajtól függően eltérő módon kell alkalmazni a műtrágyákat. Ezért tekinthető helyénvalónak a nitrogén maximális mennyiségének növelése annak érdekében, hogy a szemek fehérjetartalma megegyezzen a más talajokon mért értékkel.

Vetés

— Az alábbi mondat:

„A vetőmag hektáronként felhasználható maximális mennyisége 240 kg. A rizs vetése végezhető vízbe vagy olyan száraz, megművelt területre történő szórással, amelyet azután rögtön el kell árasztani vízzel.”

a következőképpen módosult:

„A vetőmag hektáronként felhasználható maximális mennyisége 300 kg. A rizs vetése végezhető vízbe vagy olyan száraz, megművelt területre történő szórással vagy ültetéssel, amelyet azután rögtön el kell árasztani vízzel."

A vetőmag maximális mennyisége azért emelkedett, mert egyes helyeken a vízbe vetett 240 kg/ha mennyiség nem elegendő a terület megfelelő takarásához. A túlzottan gyér ültetés nem biztosítja a rizs gyomok elleni önvédelmét, ezért ismételt gyomirtásra van szükség. Emellett a felhasznált vízmennyiség korlátozása céljából bekerült a száraz vetés lehetősége is.

Károsítók elleni védekezés és gyomirtás

— Az alábbi mondat:

„Kötelező a vetőmagcsávázás a rizsre jellemző kriptogám betegségek (fuzáriózis, helmintosporiózis és pirikulária (barnulás)) elleni védekezés érdekében."

a következőképpen módosult:

„Engedélyezett a vetőmagcsávázás a rizsre jellemző kriptogám betegségek (fuzáriózis, helmintosporiózis és pirikulária) elleni védekezés érdekében."

A rizstermesztés környezetre gyakorolt hatásának mérséklése érdekében a vetőmagcsávázás már csak lehetőség, mivel a kórokozóktól mentes vetőmaghoz nincs rá szükség.

— Törlésre kerül az alábbi mondat:

„A rizs fitofágok (rákfélék, rovarok és férgek) által okozott problémák esetén kötelező a rizsföldet lecsapolni és napfénynek kitenni".

A rizsföld lecsapolására vonatkozó követelmény törlésének célja a környezeti fenntarthatóság fokozása és a felhasznált vízmennyiség korlátozása.

— Az alábbi mondat:

„A gyomirtás történhet engedélyezett növényvédő szerek használatával, a töltéseknek a túlzott felmagzás elkerülése miatti kaszálásával, vízrendezéssel és a talaj vetés előtti célzott kezelésével."

a következőképpen módosult:

„A gyomirtás történhet engedélyezett növényvédő szerek használatával, a töltéseknek a túlzott felmagzás elkerülése miatti kaszálásával, vízrendezéssel és a talaj vetés előtti célzott kezelésével, valamint a fitofágok megsemmisítésére szolgáló, a helyes kezelési gyakorlatok szerint végzett ideiglenes lecsapolással."

Az egyértelműség érdekében a növényvédelemről szóló részben helyénvalónak tűnt a gyomok mellett a fitofágokra is kitérni, amint ezt a jelenlegi szöveg is előirányozza. Helyénvalónak tűnt továbbá a termékleírás kiegészítése az ideiglenes lecsapolás lehetőségével. A rizstermesztés során szerzett tapasztalatok azt mutatják, hogy a rizsföldek célzott lecsapolása kiegészítő kezelés nélkül oldja meg a fitofágokkal kapcsolatos problémákat.

Aratás, szárítás, tárolás és feldolgozás

— A száraz nyers rizs alábbi legnagyobb terméshozamai

Carnaroli: 6,0 tonna/ha

Volano: 8,0 tonna/ha

Baldo: 8,0 tonna/ha

Arborio: 7,5 tonna/ha

a következőképpen módosulnak:

Fajta	tonna/ha
Arborio	7,5
Baldo	8,0
Cammeo	8,5
Carnaroli	6,5
Telemaco	8,5
Karnak	8,5
Volano	8,0
Caravaggio	8,5
Keope	8,5

A közelmúltbeli fejlemények alapján megtörtént az új fajták hozzáadása és a Carnaroli legnagyobb terméshozamának kismértékű növelése.

— Az alábbi mondat:

„Az ipari feldolgozás csak olyan létesítményben és olyan eljárással történhet, amely szavatolja, hogy a Riso del Delta del Po megőrzi jellemzőit."

a következőképpen módosult:

„A nyers rizsből rizzsé történő feldolgozás (hántolás és fényezés) az OFJ területen csak olyan létesítményben és olyan eljárással történhet, amely biztosítja, hogy a »Riso del Delta del Po« megőrzi a 3.2. pontban feltüntetett jellemzőit. Az előállítási terület egyedi tulajdonságai biztosítják a termék jellemzőinek megőrzését a hántolási és fényezési fázis során, és korlátozzák a szemek repedését/törését, ami a homogén főzéshez szükséges."

Az évek során szerzett tapasztalatok azt mutatják, hogy a rizs hántolási és fényezési helyszíne befolyásolja a végtermék minőségét. E fázisok során az előállítási terület egyedisége jelenti az egyik kulcstényezőt a termék legjobb tulajdonságainak megőrzése, a szemek repedésének/törésének korlátozása és ezáltal a homogén főzés biztosítása terén.

Az előállítási terület különösen kedvező mikroklímája, hőmérséklete és környezeti jellemzői következtében a „Riso del Delta del Po" OFJ területet a levegő sajátos átlagos relatív páratartalma jellemzi, ez pedig optimális körülményt jelent a „Riso del Delta del Po" minőségi követelményeinek eléréséhez.

A teljesség kedvéért megjegyezzük, hogy a „Riso del Delta del Po" előállítási területének sajátosságát az ágazat összes vállalkozója és a szakirodalom is jól ismeri. Az átlagosan 3 méter tengerszint feletti magasságon fekvő OFJ előállítási területeken természetes ez a páratartalom, amely tényező Olaszországnak csakis erre a részére jellemző.

A módosítás az egységes dokumentum 3.6. pontjára is vonatkozik.

— Az alábbi mondatok kerültek törlésre a 3.6. pontból:

„A szárítást olyan szárítókban kell végezni, amelyek nem hagynak égési maradványokat vagy idegen szagokat a pelyván. Használható közvetlen vagy közvetett lánggal működő szárító is, azonban kizárólag ha metánnal vagy cseppfolyós gázzal (LPG) táplálják.

A kiszáradt rizsszem nedvességtartalma legfeljebb 14 % lehet."

E módosítás csupán szerkesztési célokat szolgál, mivel a fenti mondatok nem a szeletelésre, aprításra, csomagolásra stb. vonatkozó egyedi szabályokhoz, hanem az előállítás módjához kapcsolódnak. Leszögezzük, hogy a módosítás nem változtat a termékleíráson, amelynek 5. cikke (Az előállítás módja) változatlanul hatályos és tartalmazza a két rendelkezést.

Csomagolás és címkézés

A termékleírás 8. cikke

— Az alábbi mondat:

„A rizs élelmiszernek alkalmas dobozba vagy zacskóba kerül (kiszerelés: 0,5 kg, 1 kg, 2 kg vagy 5 kg); és csomagolható vákuumos vagy védőgázos csomagolásba is.”

a következőképpen módosult:

„A rizs élelmiszerként történő felhasználásra alkalmas dobozokba vagy zacskókba csomagolandó, továbbá vákuumos vagy védőgázos csomagolásba is helyezhető.”

Az előírt csomagolási tömegek és jellemzők törlése nagyobb rugalmasságot biztosít a csomagolók számára a csomagolási típusok kiválasztásánál.

— Az alábbi bekezdésekben foglalt információk:

„A tárolón kötelező elhelyezni az elnevezés legalább 40 × 30 mm-es logóját, amelyen megfelelő méretű (legalább 5 mm magas) betűkkel szerepel a »Riso del Delta del Po« felirat, majd az »Indicazione Geografica Protetta« (oltalom alatt álló földrajzi jelzés) kifejezés vagy ennek rövidített formája, az »I.G.P.« (OFJ).

A csomagoláson meg kell jelölni a változatot is (»Arborio«, »Carnaroli«, »Volano«, »Baldo«).

Ugyancsak a csomagoláson meg kell jelennie a csomagoló nevének vagy cégnevének, valamint címének.

A »Riso del Delta del Po – Indicazione Geografica Protetta« felirattól eltérő jelölések legfeljebb a »Riso del Delta del Po«-hoz használt betűméret egyharmadával tüntethetők fel.”

a következőképpen módosulnak:

„A jogszabályban előírtakon kívül a tárolóedényeken az alábbiakat kell feltüntetni:

1) a »Riso del Delta del Po« elnevezés, amelyet az »Indicazione Geografica Protetta« felirat (vagy az »IGP« rövidítés) követ megfelelően nagy (legalább 7 pt méretű) betűkkel;

2) az OFJ legalább 40 mm × 25 mm méretű logója. Nagyobb méretű logó esetén is meg kell tartani az arányokat; a csomagoláson a 2. cikkben felsorolt Carnaroli, Volano, Baldo, Arborio, Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio vagy Keope fajta közül egyet kell feltüntetni; a hatályos jogszabályokban előírt kezelés típusa is feltüntethető;

3) az Európai Unió OFJ logója.”

A „Riso del Delta del Po” jelzés legkisebb magasságára és a hatályos jogszabályok szerint már kötelező egyéb elemekre (a csomagoló neve vagy cégneve és címe) vonatkozó előírások törlésre kerültek. Emellett helyénvalónak tűnt, hogy nem írunk elő egyedi szabályokat a csomagoláshoz és címkézéshez, mivel a „Riso del Delta del Po OFJ” nem rendelkezik hagyományos csomagolási típusokkal, és beillesztjük a hatályos jogszabályok szerinti ipari kezelés típusát.

A termék logója

A termék logójának a csomagoláson történő pontos reprodukálása érdekében pontosításra és javításra kerültek a logó méretére (lásd az előző módosítás 2. pontját), valamint a zöld „Pantone 557C” és a sárga „Pantone 117C” színre vonatkozó hivatkozások. A termékleírás a következő bekezdéssel egészült ki:

„A pontos színkódok alább láthatók:

Pantone Solid Coated

krémszín:	1 205 C
zöld:	557 C
sárga:	117 C”

Négyszínű CMYK:

krémszín:	C 0	M 3	Y 43	K 0
zöld:	C 48	M 4	Y 35	K 10
sárga:	C 7	M 28	Y 100	K 12

A Pantone szín és kódjának pontosítása műszaki szempontból fontos, hogy a nyomtatást végzők pontosan tudják reprodukálni a logót.

Jogszabályi frissítés és ellenőrzés

A termékleírás 7. cikke

Megtörtént a meglévő jogszabályi hivatkozások frissítése, valamint megadásra került az ellenőrző szerv neve és címe.

EGYSÉGES DOKUMENTUM

„RISO DEL DELTA DEL PO”

EU-szám: PGI-IT-0712-AM01 – 2017.6.21.

OEM ( ) OFJ (X)

1. **Elnevezés**

„Riso del Delta del Po”

2. **Tagállam vagy harmadik ország**

Olaszország

3. **A mezőgazdasági termék vagy élelmiszer leírása**

3.1. *A termék típusa*

1.6. osztály: Gyümölcs, zöldségfélék és gabonafélék, frissen vagy feldolgozva

3.2. *Az 1. pontban szereplő elnevezéssel jelölt termék leírása*

A „Riso del Delta del Po” jelzés kizárólag a Carnaroli, Volano, Baldo, Arborio, Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio és Keope fajták „superfino” csoportjába tartozó Japonica típusú rizsre vonatkozik.

A „Riso del Delta del Po” szeme nagy, áttetsző/gyöngyszerű, tömör, magas fehérjetartalmú és alávethető a hatályos jogszabályokban engedélyezett ipari eljárásoknak és kezeléseknek.

Nagy vízfelvevő képessége, csekély keményítővesztesége és jó főzésállósága, valamint érzékszervi jellemzői, például jellegzetes aromája, különösen alkalmassá teszik a legjobb rizottók elkészítésére.

A „Riso del Delta del Po” – OFJ szemének az alábbi jellemzőkkel kell rendelkeznie:

Fajta	Konzisztencia kg/cm²	Szárazanyagra vetített fehérje %
	legalább	legalább
Arborio, Volano, Telemaco	0,65	6,60
Baldo, Cammeo	0,60	6,60
Carnaroli, Karnak, Caravaggio, Keope	0,85	6,60

3.3. *Takarmány (kizárólag állati eredetű termékek esetében) és nyersanyagok (kizárólag feldolgozott termékek esetében)*

—

3.4. *Az előállítás azon műveletei, amelyeket a meghatározott földrajzi területen kell elvégezni*

A rizstermesztést jellemző sajátos feltételek miatt a termesztési fázist a 4. pontban megjelölt földrajzi területen belül kell végezni.

A rizs vetése végezhető vízbe vagy olyan száraz, megművelt területre történő szórással vagy ültetéssel, amelyet azután rögtön el kell árasztani vízzel.

A nyers rizsből rizzsé történő feldolgozás (hántolás és fényezés) az OFJ területen csak olyan létesítményben és olyan eljárással történhet, amely biztosítja, hogy a „Riso del Delta del Po" megőrzi a 3.2. pontban feltüntetett jellemzőit. Az előállítási terület egyedi tulajdonságai biztosítják a termék jellemzőinek megőrzését a hántolási és fényezési fázis során, és korlátozzák a szemek repedését/törését, ami a homogén főzés miatt szükséges.

3.5. *A bejegyzett elnevezést viselő termék szeletelésére, aprítására, csomagolására stb. vonatkozó egyedi szabályok*

A rizs élelmiszerként történő felhasználásra alkalmas dobozokba vagy zacskókba csomagolandó, továbbá vákuumos vagy védőgázos csomagolásba is helyezhető.

A tárolóedényeket úgy kell lezárni, hogy a tartalmat a csomagolás megsértése nélkül ne lehessen eltávolítani.

3.6. *A bejegyzett elnevezést viselő termék címkézésére vonatkozó egyedi szabályok*

A jogszabályban előírtakon kívül a tárolóedényeken az alábbiak feltüntetése kötelező:

1. a „Riso del Delta del Po" elnevezés, amelyet az „Indicazione Geografica Protetta" felirat (vagy az „IGP" rövidítés) követ megfelelően nagy (legalább 7 pt méretű) betűkkel;

2. az OFJ legalább 40 mm × 25 mm méretű logója. Nagyobb méretű logó esetén is meg kell tartani az arányokat; a csomagoláson a Carnaroli, Volano, Baldo, Arborio, Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio vagy Keope fajta közül egyet kell feltüntetni; a hatályos jogszabályokban előírt kezelés típusa is feltüntethető;

3. az Európai Unió OFJ szimbóluma.

A „Riso del Delta del Po" hivatalos logója egy zöld vonallal határolt, krémszínű ellipszis. Az ellipszis felső részén a „RISO DEL DELTA DEL PO", alsó részén pedig az „INDICAZIONE GEOGRAFICA PROTETTA" felirat szerepel, mindkettő zöld nagybetűvel.

Az ellipszis belsejében zöld háttér előtt jobbra és balra krémszínű, Pó-deltára jellemző motívumok láthatók (nád és stilizált madarak), középen pedig egy sárga stilizált női alak rizsnyalábot tart.

4. **A földrajzi terület tömör meghatározása**

A „Riso del Delta del Po" termesztése jellemzően Veneto és Emilia Romagna tartomány határán, a Pó-síkság legkeletibb részén folyik, amelyet a Pó folyó hordaléka és üledéke töltött fel. A területet keletről az Adriai-tenger, északról az Adige folyó, délről pedig a Ferrara és Porto Garibaldi közötti hajózható csatorna határolja.

Veneto tartományban a „Riso del Delta del Po” termesztési területe Rovigo megyében a következő településekre terjed ki: Ariano nel Polesine, Porto Viro, Taglio di Po, Porto Tolle, Corbola, Papozze, Rosolina és Loreo.

Emilia Romagna tartományban a termesztés Ferrara megyében a következő településeken történik: Comacchio, Goro, Codigoro, Lagosanto, Massa Fiscaglia, Migliaro, Migliarino, Ostellato, Mesola, Jolanda di Savoia és Berra.

5. **Kapcsolat a földrajzi területtel**

Környezeti tényezők

A „Riso del Delta del Po” termesztését a területen elsősorban a talaj jellemzői, a mérsékelt éghajlat és a tenger közelsége határozza meg és jellemzi. A térség valóban eszményi hely a rizs számára, hiszen az állandóan félig elárasztott területeken csak ez az egyetlen növény termeszthető.

A Pó-delta öntéstalajai az útjának végén a folyó által hagyott üledékből származnak és annyira gazdagok ásványi anyagokban, különösen káliumban, hogy nincs szükség kálium műtrágyák használatára.

A talajokat továbbá – változó konzisztenciájuktól függetlenül – magas sótartalom (1 mS/cm feletti EC) jellemzi a nagyon magas talajvíztükör miatt.

Emellett a terület egyedi tengerparti elhelyezkedése a rizs számára különösen kedvező mikroklímát biztosít, mivel állandóak a szellők és ezáltal alacsony a páratartalom, szűkek a hőmérséklettartományok (télen ritka a 0 °C alatti érték, nyáron pedig az elmúlt 30 évben nem volt 32 °C feletti hőmérséklet) és 700 mm-nél kisebb a rendszerint egyenletes eloszlású éves csapadékmennyiség. E sajátos éghajlati viszonyok korlátozzák a kórokozó gombák terjedését és így a gombaölő szerek szükségességét.

Történelmi és emberi tényezők

Néhány évtizeddel a rizs Pó-síkságon történt elterjedése (1450) után megjelennek az első írásos emlékek a Polesine vidéken (Rovigo térsége) – elsősorban a Pó-deltában – történő rizstermesztés jelenlétéről: e termesztés szorosan kapcsolódott a terület lecsapolásához, hiszen az felgyorsította a sós földek vetésforgóban való hasznosításának folyamatát (amint azt a Velencei Köztársaság egy 1594-es törvénye is bizonyítja). A lecsapolt területeken az 1700-as évek vége felé kezdte meg néhány velencei patrícius a rizs rendszeres termesztését.

Ma körülbelül 9 000 hektárnyi rizsföldön végzik a „Riso del Delta del Po” termesztését. A rizsművelés hatása a terület helyi kultúrájában és társadalmi fejlődésében egyaránt megtalálható; A rizst évek óta számos vállalkozás csomagolja és értékesíti „Riso del Delta del Po” néven, és – az Olaszországban termesztett többi rizstől eltérő – különleges érzékszervi jellemzőinek köszönhetően a fogyasztók az egész országban elismerik és nagyra értékelik. Hírneve összekapcsolódik a térségben évente rendezett olyan hagyományos vásárokkal és fesztiválokkal is, mint a Jolanda di Savoiában (Ferrara megye) tartott híres Riso del Delta del Po fesztivál és a porto tolle-i vásár.

A „Riso del Delta del Po” sajátos jellemzőit a magas fehérjetartalom, a szemek mérete, a nagy vízfelvevő képesség, a csekély keményítőveszteség és a kiváló minőség jelenti, amelyek együtt jó főzésállóságot biztosítanak.

Egyedi íze és aromája miatt megkülönböztethető a nem brakkvízben termesztett rizstől.

Az e területen lecsapolt földek sólerakódásai – a műveléshez használt víz sajátos jellegével és a sós talajvíztükör magas szintjével együtt – olyan érzékszervi és árujellemzőket kölcsönöznek a rizsnek, amelyeknek köszönhetően azonnal felismerhetővé és nagyra becsültté válik a piacon.

Az ásványi anyagok (különösen a kálium) jelenléte miatt nagyon termékeny öntéstalajok magas fehérjetartalmat és fokozott főzésállóságot eredményeznek.

Emellett a talajokat – változó konzisztenciájuktól függetlenül – jellemző magas sótartalom (1 mS/cm feletti EC) adja a rizs különleges ízét és aromáját.

Az állandó tengeri szellő drasztikusan csökkenti a rizsföldek mikroklímájára jellemző páratartalmat, ezért erősen csökken a gombaölő szerek használata és kiváló minőségű rizs termelhető.

Hivatkozás a termékleírás közzétételére

(e rendelet 6. cikke (1) bekezdésének második albekezdése)

A minisztérium a „Riso del Delta del Po" OFJ termékleírásának módosítására irányuló javaslatnak az Olasz Köztársaság 2017. május 2-i, 100. számú Hivatalos Közlönyében történő közzétételével elindította a nemzeti kifogásolási eljárást.

A termékleírás egységes szerkezetbe foglalt szövege az alábbi internetes oldalon tekinthető meg:

http://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/3335

vagy

közvetlenül a Mezőgazdasági, Élelmezési és Erdészeti Minisztérium honlapján (www.politicheagricole.it), (a képernyő felső részén jobbra) a „Qualità" („Minőség") menüpont alatt a (képernyő bal oldalán található) „Prodotti DOP, IGP e STG" („OEM, OFJ és HKT termékek") menüpontra, végül a „Disciplinari di produzione all'esame dell'UE" („Az uniós vizsgálatnak alávetett termékleírások") pontra kattintva.

Elnevezés bejegyzése iránti kérelem közzététele a mezőgazdasági termékek és az élelmiszerek minőségrendszereiről szóló 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 50. cikke (2) bekezdésének a) pontja alapján

(2019/C 271/07)

Ez a közzététel az 1151/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet [1] 51. cikke alapján jogot keletkeztet a kérelem elleni felszólalásra, amely az e közzététel napjától számított három hónapon belül tehető meg.

EGYSÉGES DOKUMENTUM

„ΚΡΙΤΣΑ" (KRITSA)

EU-szám: PGI-GR-02317 – 2017.7.6.

OEM ( ) OFJ (X)

1. **Elnevezés**

„Κριτσά" (Kritsa)

2. **Tagállam vagy harmadik ország**

Görögország

3. **A mezőgazdasági termék vagy élelmiszer leírása**

3.1. *A termék típusa*

1.5. osztály: Olajok és zsírok (vaj, margarin, olaj stb.)

3.2. *Az 1. pontban szereplő elnevezéssel jelölt termék leírása*

A „Kritsa" olívaolaj kizárólag a koroneiki fajtához tartozó olajbogyóból készül. Színe zöld vagy aranyzöld.

Fizikai-kémiai jellemzők:

— savtartalom (az olajsav tömegének %-ában): ≤ 0,5

— K270 extinkciós együttható: ≤ 0,15

— K232 extinkciós együttható: ≤ 1,90

— extinkciós együttható Delta-K variánsa: ≤ 0

Érzékszervi értékelés:

— gyümölcsösség: ≥ 2,5

— hiba: 0,0

3.3. *Takarmány (kizárólag állati eredetű termékek esetében) és nyersanyagok (kizárólag feldolgozott termékek esetében)*

A „Kritsa" olívaolaj kizárólag a koroneiki fajtához tartozó olajbogyóból készül.

3.4. *Az előállítás azon műveletei, amelyeket a meghatározott földrajzi területen kell elvégezni*

Az olajbogyók termesztését és a „Kritsa" extra szűz olívaolaj előállításának valamennyi műveletét a meghatározott földrajzi területen kell elvégezni.

[1] HL L 343., 2012.12.14., 1. o.

3.5. *A bejegyzett elnevezést viselő termék szeletelésére, aprítására, csomagolására stb. vonatkozó egyedi szabályok*

A „Kritsa" olívaolaj Görögországban és nemzetközileg is ismert, hírnevét kivételes minőségének (alacsony savtartalom, alacsony extinkciós együttható) és gyümölcsös ízének köszönheti. Ezekre a jellemzőkre a hőmérséklet, a fény és az oxigén kedvezőtlen hatást gyakorol, és az olaj e hatásoknak nagyobb valószínűséggel van kitéve a tartályból tartálykocsiba, illetve a tartálykocsiból tartályba vagy tartálykocsiból másik tartálykocsiba történő átöntéskor és a tartálykocsiban való tároláskor. Magas hőmérséklet és oxigén jelenléte esetén az olaj gyorsan veszít gyümölcsös jellegéből is. A „Kritsa" olívaolajat ezért rozsdamentes acélból készült tartályban kell tárolni a meghatározott területen, hogy a hírnevét megalapozó jellemzők kifogástalanok maradjanak. A „Kritsa" olívaolajat ezenfelül a meghatározott területen, konkrétan az előállítás helyén kell csomagolni. Így biztosítható, hogy az olaj jellemzőit ne érje kedvezőtlen hatás, illetve azok ne változzanak, továbbá az ellenőrzés is egyszerűbb és a nyomonkövethetőség is biztosított.

3.6. *A bejegyzett elnevezést viselő termék címkézésére vonatkozó egyedi szabályok*

—

4. **A földrajzi terület tömör meghatározása**

A „Kritsa" olívaolaj előállítása kizárólag Kritszá és a szomszédos Mesza, Exo Lakkónia és Krusztasz település közigazgatási körzetének határain belül, Ájosz Nikólaosz közigazgatási egységének területén történik. Kritszá nagyobb községe mellett a körzetben az alábbi falvak találhatók: Ammudára, Vathí, Teológosz, Katharó, Kálivosz, Mardáti, Rúsza Límni és Tápesz.

5. **Kapcsolat a földrajzi területtel**

A „Kritsa" Kréta egyik leghíresebb olívaolaja, amely Görögországon kívül is ismertté vált. Hírnevét teljes mértékben minőségének, érzékszervi és kémiai jellemzőinek köszönheti, amelyek a földrajzi terület mellett az előállított olaj minőségét nagyban meghatározó emberi tényezővel is összefüggnek.

A „Kritsa" olívaolaj esetében az oltalom alatt álló földrajzi jelzés (OFJ) bejegyzése iránti kérelemnek ez a hírnév az alapja.

A „Kritsa" olívaolajat viszonylag kis területen állítják elő, ahol a talaj- és az éghajlati viszonyok nagyjából változatlanok, aminek következtében a végtermék egységes jellemzőkkel rendelkezik. Ezen a területen ráadásul kizárólag a koroneiki fajtájú olajbogyót termesztik.

A területen mérsékelt mediterrán éghajlat uralkodik, jelentős hőingadozás nem fordul elő. A terület elhelyezkedéséből és kialakításából adódóan rengeteg a napfény, évente több mint 2 900 a napos órák száma. Az olajfákat száraz, meszes, jó vízmegkötő képességű talajba ültetik. A talaj agyagtartalma kedvező az öntözetlen olajfaültetvények számára. A körülmények ugyanakkor nem kifejezetten kedvezőek az olajbogyófúró légy számára, így parazitafertőzés korlátozottan fordul elő.

A területen termesztett olajbogyók többségét egyszerre darálják le, erre a betakarítástól számított 48 órán belül kerül sor, így a betakarítás után minimális mértékű a romlás. A termesztők sokéves tapasztalatának köszönhetően a gyümölcsöt akkor takarítják be, amikor az megfelelően érett, színe sárgászöldről sötétlilára vált. Ez fontos tényező az előállított olaj érzékszervi jellemzői szempontjából.

Mind a természeti, mind az emberi tényezők szerepet játszanak tehát a „Kritsa" olívaolaj sajátos jellemzőinek, nevezetesen a 0,5 értéket meg nem haladó, alacsony savtartalomnak és az extinkciós együtthatók alacsony értékének (K270: ≤ 0,15, K232: ≤ 1,90, Delta-K: ≤ 0), valamint a 2,5 értéket meghaladó gyümölcsösségnek a kialakulásában.

A sok fény, a száraz, meszes talaj és a megfelelő időben történő betakarítás eredményeképp az olaj számos aromás összetevővel rendelkezik, amelyeknek jellegzetes gyümölcsös ízét köszönheti. Az extinkciós együtthatók (K270, K232 és Delta-K) alacsony értékei a tengerszint feletti magassággal állnak összefüggésben, de az is lényeges, hogy az olajbogyókat közvetlenül a szedés után darálják le.

A „Kritsa" olívaolaj sokszor szerepel norvég, szlovén és japán magazinokban, amelyekben főként minőségi jellemzőire helyezik a hangsúlyt.

A „Kritsa" olívaolajat utazási és agroturisztikai weboldalakon is említik, az oldalra látogatóknak pedig azt tanácsolják, hogy ha Kritszában járnak, mindenképp hozzanak a helyi olívaolajból.

Az utazási weboldalakon kívül a „Kritsa” olívaolaj egy ismert athéni étterem weboldalán is szóba kerül, amely ételei elkészítéséhez csak ezt az olajat használja. A „Kritsa” olívaolajat a híres franciaországi Valrhona cukrászsütemény-iskolában is alapanyagként használják.

A termék hírnevét és a helyiekkel, valamint a környékkel való kapcsolatát az is jól tükrözi, hogy helyi eseményeken, valamint a helyi és országos rádió- és televízióműsorokban is helyet kap.

A „Kritsa” olívaolaj és a helyiek kapcsolatáról, illetve történetükről Tom Mueller író, újságíró „Extra Virginity, the sublime and scandalous world of olive oil” [Extra szüzesség: az olívaolaj kifinomult és botrányos világa] (2014) című könyvében ad magyarázatot.

A „Kritsa” olívaolajról a nemzetközi sajtó, konkrétan a CNN és a The Times is említést tett, amint arról az Olive Oil Times online hírportál is szót ejt.

A termék hírnevére, illetve arra, hogy Kritszára fontos olívaolaj-előállító területként tekintenek, 19. századi úti beszámolókban is találhatók utalások.

A „Bulletin de la Société de Géographie”-ban (1835) M. A. Fabreguettes megemlíti, hogy „[…] Kritszá […] mindenféle termésben, olívaolajban, mandulában, szentjánoskenyérben, sajtban és egyebekben gazdag falu […]”, míg N. Kalomenopoulos a „Kritika iti Topografia kai Odoiporika tis Nisou Kritis”-ben (1894) a következőket írja: „[…] A termékeny Kritszá-völgy egy kis síkság, amelyet egy kis patak szel át, és amelyen sűrű olajfaültetvények találhatók” és „Lakkónia völgyét […] olajfák és cseresznyefák borítják […]”.

2006 óta a „Kritsa” olívaolaj összesen 24 díjat nyert: 16 díjat országos versenyen, nyolcat pedig nemzetközi versenyen, elsősorban a közepesen és az erősen gyümölcsös kategóriákban. A legjobb eredményt 2008-ban a Nemzetközi Olívatanács által rendezett Mario Solinas versenyen érte el, amelyen a közepesen gyümölcsös kategóriában aranyérmet kapott. Egyéb jelentős eredményei között említhető, hogy 2006-ban ugyanezen a versenyen harmadik helyezést ért el, az extra szűz olívaolajok Los Angeles-i versenyéről (2010) és a londoni „Nagyszerű ízek” (Great Taste) versenyről (2012) elhozta az aranyérmet, míg a moszkvai Prodexpón (2012), a japán olívaolaj-versenyen (Olive Japan) (2013) és a Cat Cora’s Kitchen versenyen (2013) ezüstérmet nyert. Görögországban az olajat az alábbi versenyeken díjazták aranyéremmel: Az extra szűz olívaolaj előállítóinak pánhellenikus versenye (2007), az extra szűz olívaolajok 1. görögországi versenye (2008) és Eleotechnia (2008 és 2011).

A fenti díjak mellett a „Kritsa” olívaolaj nemrég elhozta a bronzérmet az extra szűz olívaolaj kategóriájában a minőségi olívaolajok Londonban megtartott nemzetközi versenyén (2017). Ugyanebben az évben a közepesen gyümölcsös kategóriában ízéért bronzérmet kapott az extra szűz olívaolajok 5. görögországi versenyén. A görög online sajtó mindkét díjról hírt adott. 2016-ban és 2017-ben a Kritszá Mezőgazdasági Szövetkezet olajsajtoló üzeme két díjat kapott a krétai olajbogyó-termesztő települések szövetségétől: ezüst minószi olajfát az „olívaolaj marketingjének helyes gyakorlatai” kategóriában és arany minószi olajfát a „helyes olajbogyó-darálási gyakorlatok” kategóriában.

Végül a terület és az olajfák történelmi kapcsolatának és az olívaolaj-előállításnak emléket állít az ókori Lató városának területén feltárt (legalább kettő) olajsajtoló üzem is, amelyek romjai a dór korszakból (i. e. 5. és 4. század) származnak. A Kritszá falujától mintegy három kilométerre fekvő városon belül olívaolaj-tároló nyomaira bukkantak. A tágabb régióban itt-ott található régi olajütők is az olajbogyó-termesztés és a helyiek mindennapi élete közötti szoros kapcsolatról tanúskodnak, a 19. századtól kezdve pedig az utazók leírásai is bővelkednek az utalásokban.

Hivatkozás a termékleírás közzétételére

(e rendelet 6. cikke (1) bekezdésének második albekezdése)

http://www.minagric.gr/images/stories/docs/agrotis/POP-PGE/prod_ladi_kritsa070119.pdf

ISSN 1977-0979 (elektronikus kiadás)
ISSN 1725-518X (nyomtatott kiadás)

Az Európai Unió Kiadóhivatala
2985 Luxembourg
LUXEMBURG

HU