

**Előterjesztés**  
**Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2012. augusztus 1-jén tartandó rendkívüli ülésére**

Tárgy: EJT Kft. új üzemszarnok létesítésével kapcsolatos, önkormányzati tulajdonú ingatlanok jelzálogjoggal történő megterheléshez hozzájárulás kérése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az EJT. Kft. 5510 Déaványa, Eötvös J. u. 89. szám alatti telephelyén új üzemszarnokot épít. Az épülő üzemszarnok egy része az önkormányzat tulajdonában álló 01277/1 helyrajzi számú területre esik. Az építetű szempontjából idegen tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzéséhez az önkormányzat, mint tulajdonos 81/2012. (III.29.) számú határozatában az engedélyezési eljárás során megadta tulajdonosi hozzájárulását.

2012. július 23-án a cég kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez arra vonatkozólag, hogy a kivitelezéshez felveendő hitel biztosítékaként jelzálog jog bejegyzéséhez hozzájárulását adja az általuk megvásárolni kívánt, de még önkormányzati tulajdonú 01277/1 hrsz-ú földterületre.

Az EJT Kft. 2011. június 23-ai keltezésű levelében jelzett területvásárlási igényét követően megszületett a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI törvény (továbbiakban: Nvt.), amely a helyi önkormányzatok vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a rendeltetésének megfelelő az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Fontos jogszabályi rendelkezés továbbá, hogy nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Fentiek alapján kijelenthetjük, hogy a nemzeti vagyronról szóló törvényben foglaltak betartása továbbra is lehetőséget biztosít a jelzálog jog kérelemmel érintett ingatlan későbbiekben történő elidegenítésére.

A kérelemmel összefüggésben az önkormányzati vagyronról és a vagyontárgyak feletti tulajdoni rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011. (IV.1.) önkormányzati rendeletünk is fogalmaz meg előírásokat. A képviselő-testület hatáskörébe tartozó ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntés előkészítése minden esetben a Pénzügyi Ellenőrző Önkormányzati Vagyonkezelő Bizottság bevonásával történhet. Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlanvagyon esetén 1 évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Az ingatlanforgalmi értékbecslést elkészítettük, melyet előterjesztésemhez mellékelek.

Az EJT Kft. kérelme nem határozza meg a felveendő hitel nagyságát, illetve a hitelből az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra eső bejegyzendő jelzálogjog mértékét. Így a fentiek figyelembe vételével azt javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület adja meg előzetes hozzájárulását abban az esetben, amennyiben a kérelmező az alábbi feltételeknek megfelel:

1. Az Nvt. 11. § (16) bekezdése alapján versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tesz, a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értékarányosságával.
2. Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerint átlátható szervezet.
3. Az Nvt. 14. § (5) bekezdése alapján az MNV Zrt. nem kíván élni elővásárlási jogával az állam nevében.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot javaslom elfogadni:

***Határozati javaslat:***

\_\_\_\_\_/2012. (VIII. 01.) Kt. hat.

***Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen nyilatkozatát adja ahhoz, hogy amennyiben az EJT Kft. (5510 Dévaványa, Eötvös J. u. 89.) megfelel a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdése, valamint a 11. § (16) bekezdésében foglaltaknak, illetve az MNV Zrt. nem él az állam részére történő elővásárlási jogával akkor tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Dévaványa, Külterület 01277/1 helyrajzi számú területre (a földhivatalhoz benyújtott telekosztási kérelem átvezetését követően 01277/42 hrsz-ú területre) az OTP Bank Nyrt. jelzálogot jegyeztessen be.***

**Felelős: Pap Tibor polgármester**

**Határidő: folyamatos**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet előterjesztésemet megtárgyalni és az ügyben dönteni szíveskedjenek

Dévaványa, 2012. augusztus 1.

Feke László  
műszaki irodavezető