

Száma: 18985-9/2013.

Előkészítők: Gélák Pál pályázatkezelési csoportvezető, Füz Péterné pályázatiíró és -elszámoló ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**a „Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése” című,
ÉAOP-5.1.1/D-12-2013-0014 jelű pályázat biztosítéknyújtásához kapcsolódóan**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. konzorciumként benyújtott „Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése” című, ÉAOP-5.1.1/D-12-2013-0014 jelű nyertes pályázata értelmében:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat a 2007-2013 programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 33. § (8) bekezdés c) pontja alapján biztosíték nyújtására nem kötelezett.

Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a Korm. rendelet szerint viszont biztosíték nyújtására kötelezett.

Tájékoztató a biztosítéknyújtásról (ÚSZT) kedvezményezettek részére című dokumentum értelmében:

Ha a kedvezményezett nem minősül biztosíték nyújtása alól mentes szervezetnek, akkor kötelezően választania kell az alábbi **típusú** biztosítékok közül:

- a) bankgarancia,
- b) ingatlan jelzálogjog,
- c) a támogatást igénylő gazdasági társaság vagy nonprofit szervezet cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselőjének vagy legalább 50%-os közvetlen tulajdonrészrel rendelkező tulajdonosának, vagy együttesen legalább 50%-os közvetlen tulajdonrészrel rendelkező természetes személy tulajdonosainak kezességvállalása, vagy
- d) garanciaszervezet által vállalt kezesség,
- e) biztosítási szerződés alapján kiállított készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvény,
- f) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 92. § (1) bekezdése szerinti állami kezesség lehet.

A támogatási szerződés megkötésének egyik feltétele volt, hogy megkötésre kerüljön a „KONZORCIUMI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS Támogatásban részesített projekt megvalósítására”.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 389/2013. (IX. 30.) számú Képviselő-testületi Határozata, 398/2013. (X. 11.) számú Képviselő-testületi Határozata és 425/2013. (X. 31.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján a konzorciumi együttműködési megállapodás megkötésre, illetve módosításokra került.

A 2013. szeptember 30-án megkötött, a 2013. október 11-ei és a 2013. október 31-ei módosításokkal egységes szerkezetben lévő konzorciumi együttműködési megállapodás 3.8. pontja alapján a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. 56.000.000 Ft-ig ingatlan jelzálogjog típusú biztosítékot kíván nyújtani.

A kedvezményezett főszabály szerint a fenntartási időszakban is köteles biztosítékot nyújtani.

A 20 millió forintot meghaladó, de az 50 millió forintot meg nem haladó támogatással megvalósuló beruházási projektek esetében a fenntartási időszakra nem kell biztosítékot adni.

Konzorciumi formában megvalósuló pályázatok esetén, ha a projekt támogatási összege meghaladja az 50 millió forintot, a fenntartási időszakban azon konzorciumi tagoknak is szükséges biztosítékot nyújtaniuk, a konzorciumi tag részére juttatott támogatási összeg 50 %-nak megfelelően, amelyekre jutó támogatás egyenként nem haladja meg az 50 millió forintot, de meghaladja a 20 millió forintot.

Ha a kedvezményezettnek a fenntartási időszakra is biztosítékot kell nyújtania, a biztosítékoknak a záró projekt fenntartási jelentés elfogadásáig rendelkezésre kell állniuk.

A Korm. rendelet 33. § (3) bekezdése alapján a biztosíték értékének fedeznie kell legalább a kifizetési igénylésben igényelt, továbbá a már kifizetett támogatás együttes összegét.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-re jutó támogatás összege 38.880.000 Ft.

A hitelbiztosítéki érték az ingatlanra vonatkozó szakértői véleményben meghatározott nettó forgalmi értéknek a 70 %-a.

A fedezeti értéknek egyenlőnek vagy nagyobbaknak kell lennie, mint a biztosítékkal lefedezni kívánt támogatási összeg.

Az ingatlan jelzálogszerződés megkötéséhez a kedvezményezettnek az alábbi dokumentumokat kell a ROP VO részére megküldenie:

1. Az ingatlan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslését és a szakértő igazságügyi szakértői nyilvántartását.
2. Biztosíték felajánlási nyilatkozat a megvalósítási időszakra vonatkozóan (1. számú melléklet)
3. Biztosítéki nyilatkozat fenntartási időszakra vonatkozóan (2. számú melléklet)
4. Ha a jelzálogszerződés megkötéséhez, illetve a jelzálog jog bejegyzéséhez harmadik személy hozzájárulása szükséges, a harmadik személy hozzájáruló nyilatkozata (4. számú melléklet).
5. A biztosítékkul felajánlott ingatlanra vonatkozó 30 napnál nem régebbi, szemle típusú, hiteles tulajdoni lap másolat (amennyiben az értébecslés mellékletét képező tulajdoni lap másolat e feltételeknek megfelel, a tulajdoni lap benyújtása nem szükséges). Elfogadható e-hiteles tulajdoni lap is.

Az ingatlan szakértői véleménynek a jelzálogszerződés előkészítésekor történt benyújtásakor 60 napon belülnek kell lennie. Ha a szakértői vélemény ettől régebbi, akkor annak aktualizálása elfogadható. Ebben az esetben a szakértő a korábbi részletes szakértői véleményt áttekintve azt fenntartja, vagy az értékben bekövetkezett változásokat esetlegesen jelzi. Az aktualizálás sem lehet 60 napnál régebbi a jelzálogszerződés előkészítésekor történő benyújtáskor.

Ingatlanfedezetként, **Magyarország területén fekvő**, az ingatlan- nyilvántartásban önállóan feltüntetett, korlátozásoktól mentes, **forgalomképes ingatlanok** fogadhatóak el.

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

Ingatlan jelzálog esetén a felajánlott zálogtárgy csak akkor fogadható el, ha első ranghelyű jelzálogjogot lehet bejegyeztetni. Második, vagy további ranghelyre - akár ranghelycsere útján – történő bejegyzés csak akkor fogadható el, ha a korábbi ranghelyű bejegyzések teljesítése estén a vagyontárgy értéke még fedezetet nyújt a támogatási összegre.

A tulajdoni lapon (az I. rész előtt) nem szerepelhet széljegy, amennyiben igen, úgy a tulajdoni lap jelzálogszerződés-kötésre nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.

Amennyiben valamilyen korlátozó jog, terhelés vagy széljegy szerepel az ingatlan tulajdoni lapján, akkor annak elfogadhatóságáról előzetesen egyeztetni szükséges a Közreműködő szervezettel.

A jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét (mely a támogatási összeg alapján bejegyzett jelzálog jog értékétől függ, és az eljáró közjegyző határozza meg) a kedvezményezett köteles viselni.

A jelzálogszerződés megkötésekor a jelzálog jog bejegyeztetéséhez a közjegyző rendelkezésére kell bocsátani

- o a kedvezményezett, illetve amennyiben szükséges az ingatlan tulajdonos gazdasági társaság/szervezet keletkezését tanúsító, ill. létrehozó bejegyzési határozatát, ill. a képviselői jogosultságot igazoló, a regisztráló hatóságnál (cégbíró, bíróság, törvényszék) bejegyzés alapjául szolgáló okirat (cégvonat, vagy cégmásolat, bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonat) 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát. Amennyiben a dokumentumok nem állnak rendelkezésre, a közhiteles nyilvántartásokból a közjegyző kéri le az adatokat, és ennek költségét a szerződés megkötésekor a kedvezményezett viseli,
- o a kedvezményezett, illetve amennyiben szükséges az ingatlan tulajdonos(ok) aláírási címpéldányát (amennyiben nem áll rendelkezésre az eljáró közjegyzőnél van lehetőség ennek elkészítésére, ennek költsége szintén a kedvezményezettet terheli), személyi igazolványát, útlevelét, vagy arcképes vezetői engedélyét.

A jelzálogszerződés megkötésekor az ingatlan (ok) tulajdoni lapja (i) t a közjegyző kéri le a közhiteles nyilvántartásból, melynek költsége szintén a kedvezményezettet terheli.

A megkötött jelzálogszerződés közokiratba foglalásáról és a jelzálog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Közjegyző gondoskodik. A bejegyzés igazgatási szolgáltatási díját a kedvezményezett viseli.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően a **kedvezményezettnek** kötelessége eljuttatni a Közreműködő szervezet részére azt a tulajdoni lapot, melynek a III. részén a jelzálog bejegyzés szerepel, ez igazolja a biztosíték megfelelő rendelkezésre állását, ezután válik kifizethetővé a támogatás.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. jelenleg nem rendelkezik olyan ingatlannal, amely biztosítékként felajánlható. Az önkormányzat ingatlan kataszterét átvizsgálva 1 lehetséges ingatlant találtunk alkalmasnak biztosítékként történő felajánlásra: a 2826 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 16. szám alatti kivett filmszínház, üzlet megnevezésű ingatlan, mely üzleti (forgalomképes) vagyon.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja alapján úgy határoz, hogy támogatja a „Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése” című, ÉAOP-5.1.1/D-12-2013-0014 jelű pályázat megvalósulását az önkormányzat tulajdonát képező, 2826 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 16. szám alatti kivett filmszínház, üzlet megnevezésű ingatlan vagyoni fedezetként történő rendelkezésre bocsátásával.

A képviselő-testület hozzájárul, hogy a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, 2826 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 16. szám alatti kivett filmszínház, üzlet megnevezésű ingatlanra a záró projekt fenntartási jelentés elfogadásáig a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. jelzálogjogot alapítson és jegyeztessen be a támogató javára 56.000.000 Ft összeg erejéig a „Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése” című, ÉAOP-5.1.1/D-12-2013-0014 jelű pályázat biztosítékeként.

Felkéri a polgármestert, hogy a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22. szám) értesítéséről gondoskodjon, valamint járuljon hozzá a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, továbbá felhatalmazza a szükséges mellékletek aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: folyamatos

Hajdúnánás, 2013. december 11.

Szólláth Tibor
polgármester