

Száma: HAJ/418-12/2020.

Előkészítő: Nagy Ildikó önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
a HAJDÚ TRIBETON KFT. (4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám) kérelméről

A HAJDÚ TRIBETON KFT. (4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám), az *előterjesztés mellékletét* képező **kérelem**mel fordult a képviselő-testülethez. Kérelmük a 290/2005. (XII. 22.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján kötött 16438-2/2005. számú adásvételi szerződés 10. pontjába foglalt, biztosítékként nyújtott - **1142/A/1 hrsz**-ú, ténylegesen a Hajdúnánás, Polgári u. 6. fszt. 1. szám alatti ingatlanra 3.800.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog valamint a **2830/2/A/58 hrsz**-ú, ténylegesen a Hajdúnánás Dorogi u. 2. 1/3. szám alatti ingatlanra 4.205.000,- Ft erejéig bejegyzett - **jelzálogjog törlésére** irányul.

A 290/2005. (XII. 22.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a HAJDÚ TRIBETON KFT. között létrejött, 16348-2/2005. számú adásvételi szerződés 2./ pontjában a telekalakítással kialakított, az adásvétel tárgyát képező 6501/2. hrsz-ú ingatlanon 2006. december 31-ig **irodaépület** megvalósítását, valamint 6501/6. hrsz-ú ingatlanon 2006. március 31-ig **betonüzem** létrehozásának kötelezettségét vállalta a vevő, melyek megvalósítását működési engedéllyel kellett igazolnia. Kötelezettségként vállalta továbbá, hogy a beruházások realizálásakor legalább **5 fő létszámfejlést** valósít meg A szerződés 5./ pontja szerint a vevő a területeken megvalósítani kívánt irodaépület, illetőleg betonüzem működési engedélyének kiadásáig ingatlan fedezetet biztosított.

Az adásvételi szerződésben a jelzálogjog bejegyzése 2006. december 31-ig, illetve a megvalósítani kívánt **irodaépület és betonüzem** működési engedélyének kiadásáig szólt. A 6501/2 hrsz-ú ingatlanon létesíteni kívánt **irodaépület** megvalósításának működési engedéllyel történő igazolási határidejét a 383/2007. (X. 25.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján létrejött 9-1/2008. számú adásvételi szerződés módosítás 2008. december 31-ig, majd a 408/2008. (XI. 20.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján létrejött 9-4/2008. számú Adásvételi szerződés módosítás 2009. december 31-ig hosszabbította meg. A szerződések értelmében a jelzálogjog - a beruházások működési engedéllyel történő igazolását követően - az önkormányzat külön elismerő nyilatkozata alapján törölhető.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a HAJDÚ TRIBETON KFT. 365/6/2006 számon 2006. október 1-én megkapta Hajdúdorog Város Önkormányzat Jegyzőjétől a végleges használatba vételi engedélyt a Hajdúnánás 6501/6 hrsz-ú ingatlanon épült betonkeverő telepre.

A HAJDÚ TRIBETON KFT. akkori érdekeltségébe tartozó, azóta megszűnt Renovép-98 Kft. a Debreceni Mérésügyi és Műszaki Biztonsági hatóság 706-14/200. számú 2008. július 7-én kelt jogerős és végrehajtható építési engedély alapján megépített közforgalmú üzemanyagtöltőállomás és irodaépület, illetve autómosó és autókozmetika rendeltetésű épületek használatbavételi engedélyét 2012. október 11-én jogerősen megkapta.

Ezek alapján összefoglalva elmondható, hogy az eredeti kitűzött célok – áttételesen – megvalósultak, ezek a telephelyek a mai napig működnek, munkahelyet és megélhetést biztosítva számos hajdúnánási lakosnak. A korábbi ingoványos, gazdasági tevékenységre alkalmatlan területek nagy mennyiségű pénzeszközök felhasználásával rekultiválásra kerültek, az ingatlanokat feltöltötték, megoldásra került az utcai csapadékvíz, ivóvíz, és elektromos hálózat kiépítése. A közterületen lévő elhanyagolt földút helyén szilárd burkolatú utat építettek, befejezésre került az önkormányzati szervizút hiányzó része.

A kérelmező az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségei közül a 6501/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kötelezettségeit teljesítette - a betonüzem használatba vételi engedélyét 2006. október 1-jén megkapta, az 5 főre vonatkozó létszámfelesztést teljesítette.

A 6501/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kötelezettségek a vállalt **határidő után és áttételesen valósultak csak meg**, melynek oka a 85%-os készütségi állapotban lévő irodaépület és üzemanyag töltőállomás környezetében – a közúti hatóság és a Hajdúnánás Városi Önkormányzat által elvárt – körforgalom létesítési kötelezettség irreálisan magas kivitelezési költsége volt. Hosszas, évekig tartó egyeztető tárgyalások, kompromisszumra való törekvések eredményeképp sikerült egy mindenki által elfogadható, vállalható költségekkel járó – szervizutas bejárást biztosító – megoldással minden érintett fél által támasztott kötelezettségeknek eleget tenni.

Ennek alapján a kérelmező kéri a szerződésben biztosítékként rögzített jelzálogjogok és egyéb kapcsolódó terhek törléséhez való hozzájárulást a Polgári u. 6. szám alatti és a Dorogi u. 2. 1/3. szám alatti lévő ingatlanokról.

A 16348-2/2005. sz. adásvételi szerződés 10. pontja kimondja, hogy „a jelzálogjog az önkormányzatnak a 2./ pont teljesítésére vonatkozó, azt elismerő külön nyilatkozata alapján törölhető”, így javasolt a képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a jelzálogjog törléséhez mindkét ingatlanon.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat és a HAJDÚ TRIBETON KFT. (4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám) között létrejött 16348-2/2005. számú adásvételi szerződés 2./ pontjában előírt kötelezettségek teljesítését elismeri, és hozzájárul a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára, egyrészt a 2830/2/A/58 hrsz-ú, 4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2. 1/3. szám alatti ingatlanra bejegyzett, másrészt a 1142/A/1. hrsz-ú, 4080 Hajdúnánás Polgári u. 6. fszt. 1. szám alatti ingatlanra biztosítékként bejegyzett jelzálogjog törléséhez.

Felkéri a jegyzőt, hogy a határozatban foglaltakról a HAJDÚ TRIBETON KFT-t értesítse, valamint felhatalmazza a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2020. február 29.

Hajdúnánás, 2020. január 16.

Dr. Kiss Imre
jegyző

Meghívott a napirendi ponthoz: Magi Tibor és Ménfői Zoltán a HAJDÚ TRIBETON KFT. ügyvezetői