



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. augusztus 11. napi
rendkívüli ülésére

Szám: 11/799/2017
Tárgy: **Jelzálogjog levétele, jelzálogjogok bejegyzése**
Melléklet: -2 db

Előterjesztő: **Fördős Attila polgármester**
Készítette: Kökény Szabolcs osztályvezető, dr. Zsidel Szilvia osztályvezető
Előadó: Kökény Szabolcs osztályvezető

Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 7 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: **Rendeletmódosítás:** nyílt ülés (Mötv. 46. § (1)), minősített többség (Mötv. 50.§)
Határozati javaslat: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1)), egysz. többség (Mötv. 47. § (2) bek.)

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva: Dr. Zsidel Szilvia
Jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

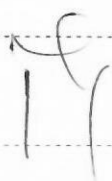
Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Fördős Attila
Polgármester



Nincs / az alábbi:





V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

Rendkívüliség indoka: Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 189/2017. (VII.13.) számú határozatával nyílt pályáztatással értékesítésre jelölte a Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található, („volt Karacs Teréz Kollégium”) 3765/1 hrsz-ú „kivett kollégium” megnevezésű, 2497 m² alapterületű Ingatlant. A pályázatok benyújtásának határideje: 2017. augusztus 21. napjának 17:00 órája. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 30005/34613/2017. megrendelési számú tulajdoni lap tanúsága szerint a 30557/2017.01.11. számú bejegyző határozat alapján 321.843.000,-Ft és járuléka erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására a 30557/2017.01.11. számú bejegyző határozat alapján elidegenítési és terhelési tilalom terheli, amennyiben az Ingatlan vonatkozásában a pályázatot valamely ajánlattevő elnyeri, az adásvételi szerződés megkötésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az Ingatlan tulajdoni lapjáról törlésre kerül.

A rendkívüliség okaként megjelölt 189/2017.(VII.13.) sz határozat végrehajtásához a jelzálogjogot vissza kell vonatni és más ingatlanokra vonatkozóan kell biztosítani a jelzálogjogok 1. ranghelyen történő bejegyzését.

Az előző évi 321.843 eFt fejlesztési célú hitelfelvétel mellett az idei évben a 101/2017.(IV.20.) sz. határozatában újabb 100.796 eFt kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel felvételéről hozott döntést a Képviselő-testület. A Kormány döntése még nem született meg, amennyiben engedélyezésre kerül a hitel felvétele úgy ebben az esetben is szükséges lesz ingatlanfedezet felajánlása.

A két határozat alapján összesen 422.639 eFt fejlesztési célú hitel felvételéről született döntés, így minimum ekkora összegben szükséges ingatlanfedezet felajánlása a pénzintézet részére.

A Városfejlesztő Kft. vagyonhasznosítási részlegével egyeztetve a következő ingatlanok esetében lehetséges biztosítani a jelzálogjogok 1. ranghelyen történő bejegyeztetését:

- 2600 Vác, Deákvári fasor 2.sz. (431/1 hrsz.) becsült forgalmi érték: 173 millió Ft
- 2600 Vác, Széchenyi utca 28.fszt. 2. sz. (2729/A/2 hrsz.) becsült forgalmi érték: 17 millió Ft
- 2600 Vác, Dr. Csányi László körút 34. fszt. 1.,fszt.2., fszt.3., és 1. emelet 4. sz. 3299/A/1 hrsz, 3299/A/2 hrsz, 3299/A/3 hrsz, 3299/A/4 hrsz.) becsült forgalmi érték: 64 millió Ft
- 2600 Vác, Március 15. tér 22. 7966/10000 tulajdoni hányada, 12db lakás, 2 db üzlet (3188/A/1, 3188/A/2, 3188/A/3, 3188/A/4, 3188/A/5, 3188/A/6, 3188/A/8, 3188/A/9, 3188/A/10, 3188/A/13, 3188/A/14, 3188/A/15, 3188/A/16, 3188/A/17 hrsz). becsült forgalmi érték: 283 millió 400 ezer Ft.

Tekintettel arra, hogy fenti ingatlanok között található műemléki, illetve helyi védettség alatt álló épület, ezért szükséges ezen ingatlanok tekintetében a vagyonrendelet 1. számú mellékletének módosítása.



Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat és a rendeletmódosítás támogatására.

Vác, 2017. augusztus 11.

Fördős Attila s.k.
polgármester

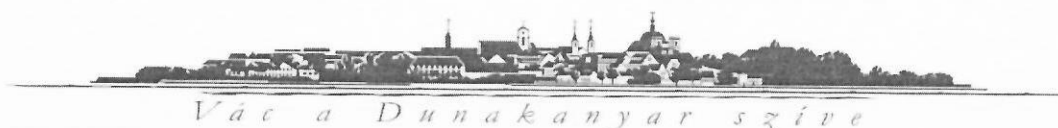
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat által az OTP Bank Nyrt. javára az 1/1 arányú tulajdonát képező 3765/1. hrsz. számon felvett, természetben 2600 Vác, Budapesti főút 8. szám alatt található 2497 m² nagyságú kivett kollégium megnevezésű ingatlanra kiadott jelzálogjogot visszavonja és az OTP Bank Nyrt. részére (a 198/2016.(IX.22.) sz, ill. a 101/2017.(IV.20.). sz Képviselő-testületi határozatok végrehajtásához) az alábbi ingatlanok esetében biztosítja a jelzálogjogok 1. ranghelyi bejegyzését:

- 2600 Vác, Deákvári fasor 2.sz. (431/1 hrsz.)
- 2600 Vác, Széchenyi utca 28.fszt. 2. sz. (2729/A/2 hrsz.)
- 2600 Vác, Dr. Csányi László körút 34. fszt. 1.,fszt.2., fszt.3., és 1. emelet 4. sz. (3299/A/1 hrsz, 3299/A/2 hrsz, 3299/A/3 hrsz, 3299/A/4 hrsz.)
- 2600 Vác, Március 15. tér 22. (3188/A/1, 3188/A/2, 3188/A/3, 3188/A/4, 3188/A/5, 3188/A/6, 3188/A/8, 3188/A/9, 3188/A/10, 3188/A/13, 3188/A/14, 3188/A/15, 3188/A/16, 3188/A/17 hrsz).

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester
jegyző



**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (.....) önkormányzati
rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes
szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása
során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló
22/2014. (VI. 20.) sz. rendelet módosításáról**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI. 20.) sz. rendelet 1. számú melléklete helyébe a jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

2. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2017. augusztus 11.

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

Fördős Attila s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

A rendelet 1. számú melléklete tartalmazza az önkormányzat vagyonának törzsvagyonba, valamint üzleti vagyonba sorolt elemeit. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elemei között megtalálhatóak a műemléki és a helyi védettség alatt álló épületek. Jelen módosítást indokolja, hogy az önkormányzat felújítási, beruházási feladatainak megvalósítása sok esetben hitel felvételével jár, melyhez ingatlanfedezet biztosítása szükséges. A nagy értékű ingatlanok jelentős része műemléki és helyi védettség alatt áll, a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körbe tartozik, ezért jelzálogfedezetként nem használható.



Az önkormányzati vagyon
/ Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak köre /

I. Törzsvagyon

1. A forgalomképtelen törzsvagyon köre

1.1. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon

- utak, kerékpárutak, gyalogutak, parkolók, járdák, sétányok, és műtárgyaik,
- a közparkok, játszóterek és tartozékaik,
- a közterületek,
- a Buki szigeti és Égető szigeti folyami holtág,
- a Gombás patak, a Kiskúti árok,
- a csapadék- és vegyes rendeltetésű csatornahálózat, a felszíni vízvezető árkok és záportározók, közcélú vízi létesítmények.

1.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon

- Diadalív,
- 1848-as honvéd emlékmű,
- Vörösház (váci, belterület 3381 hrsz. ingatlan),
- köztemető,
- a Városháza,
- természetvédelmi területek,
- I. világháborús emlékmű.

2. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon köre

- az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés (a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Dunakanyar Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Váci Távhőszolgáltatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Váci Piac Korlátolt Felelősségű Társaság önkormányzati tulajdonú üzletrésze),
- a műemléki és a helyi védetség alatt álló épületek a 3299/A/1, 3299/A/2, 3299/A/3, 3299/A/4, 3188/A/1, 3188/A/2, 3188/A/3, 3188/A/4, 3188/A/5, 3188/A/6, 3188/A/8, 3188/A/9, 3188/A/10, 3188/A/13, 3188/A/14, 3188/A/15, 3188/A/16, 3188/A/17. hrsz-ú ingatlanok kivételével,
- az önkormányzat tulajdonában álló, továbbá az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- Önkormányiroda épülete (váci, belterület 3273 hrsz. ingatlan),
- a vásártér (váci, belterület 4257 hrsz. ingatlan),
- Sportcsarnok, Strand és uszoda, Stadion.



II. Az üzleti vagyon

- a)
- a lakóépületek a hozzátartozó földterülettel, az önálló albetéti tulajdont képező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a vegyes tulajdon esetében azok önkormányzati tulajdoni illetősége,
 - a nem lakás célját szolgáló olyan építmények, melyek nem az önkormányzati intézményi ellátást szolgálják,
 - a belterületi beépítetlen ingatlanok,
 - a mezőgazdasági termőföldek és erdők,
 - az elidegenítésre kijelölt háziiorvosi, fogorvosi, gyermekorvosi rendelők és az azokban található Önkormányzat tulajdonát képező ingóságok (felszerelések, gépek, bútorok, készletek),
 - a 3299/A/1, 3299/A/2, 3299/A/3, 3299/A/4, 3188/A/1, 3188/A/2, 3188/A/3, 3188/A/4, 3188/A/5, 3188/A/6, 3188/A/8, 3188/A/9, 3188/A/10, 3188/A/13, 3188/A/14, 3188/A/15, 3188/A/16, 3188/A/17. hrsz-ú ingatlanok.
- b) Az önkormányzat egyéb, a I/2. pontba nem tartozó gazdasági társaságban lévő üzletrészei
- Vác és Környéke TDM Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság,
 - Naszály-Galga Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság,
 - Centroszet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság.
- c) Az egyéb vagyon
- a pénzvagyon,
 - a részvények, kincstárjegyek,
 - a vagyoni értékű jogok (haszonélvezet, telki szolgálat, stb.),
 - az intézményi működést szolgáló nagy értékű tárgyi eszközök, ingóságok.



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól,
valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során
alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló

22/2014. (VI. 20.) sz. rendelet módosításához

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján)

- 1. Társadalmi hatások:** A rendeletmódosítást társadalmi hatást nem von maga után.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendelet pozitívan befolyásolja az önkormányzat gazdálkodását.
- 3. Környezeti hatások:** A rendeleti szabályozás környezeti hatást nem von maga után.
- 4. Egészségi követelmények:** A rendeleti szabályozásnak egészségügyi követelményei nincsenek.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeleti szabályozás többlet adminisztrációs terhet nem eredményez a jelenleg is folyó adminisztratív munkához képest.
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 189/2017. (VII.13.) számú határozatával nyílt pályáztatással értékesítésre jelölte a Vác Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, 2600 Vác, Budapesti főút 2-8. szám alatt található, („volt Karacs Teréz Kollégium”) 3765/1 hrsz-ú „kivett kollégium” megnevezésű, 2497 m² alapterületű Ingatlant. A pályázatok benyújtásának határideje: 2017. augusztus 21. napjának 17:00 órája. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 30005/34613/2017. megrendelési számú tulajdoni lap tanúsága szerint a 30557/2017.01.11. számú bejegyző határozat alapján 321.843.000,-Ft és járuléka erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására a 30557/2017.01.11. számú bejegyző határozat alapján elidegenítési és terhelési tilalom terheli, amennyiben az Ingatlan vonatkozásában a pályázatot valamely ajánlattevő elnyeri, az adásvételi szerződés megkötésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az Ingatlan tulajdoni lapjáról törlésre kerül. Ezen ingatlan helyett más ingatlanokra vonatkozóan kell biztosítani a jelzálogjogok 1. ranghelyen történő bejegyzését.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, többlet feltételt a meglévőkhez képest nem igényel.

Vác, 2017. augusztus 10.

