

Szentes Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal – Műszaki Osztálya

✉ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

☎ 63/510-300

Ikt.szám:

Témafelelős: Kanász-Nagy Gábor

Tárgy: „Szentes Város Önkormányzata és partnereinek városközpont rehabilitációs programja” című pályázathoz kapcsolódó biztosíték nyújtása

Szentes Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentes Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be az Új Magyarország Fejlesztési Terv, Dél-alföldi Regionális Operatív Programjának keretében a városközpont rehabilitációs munkáira. A Regionális Operatív Programok Irányító Hatóság vezetője a projektet támogatásra érdemesnek ítélte, a Közreműködő Szervezet 2011. augusztus 03-án kelt levelében értesített erről.

A támogatási szerződés megkötéséhez nyilatkozni szükséges arról, hogy a Kedvezményezett az érintett projektelemek tekintetében mentesül-e a biztosíték nyújtása alól, vagy sem. Amennyiben nem mentesül, akkor meg kell határozni a biztosíték típusát. A támogatási szerződés megkötéséhez elegendő a nyilatkozat megtétele, de abban az esetben, ha valamelyik projektelem tekintetében nem mentesül a kedvezményezett a biztosítéknyújtási kötelezettség alól, akkor a támogatási előleg igényléséhez csatolni szükséges a felajánlott biztosítékról szóló dokumentumokat. Előreláthatólag az első támogatási előleg lehívására 2012 márciusában kerül sor.

A biztosíték nyújtásával kapcsolatos szabályokat az Új Magyarország Fejlesztési Terv keretében megvalósuló projektek esetében a „2007-2013. programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások fogadásához kapcsolódó pénzügyi lebonyolítási és ellenőrzési rendszerek kialakításáról” szóló 281/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet tartalmazza.

A fenti Kormány rendelet 60. §-a rendelkezik arról, hogy melyek azok az esetek, amikor a Kedvezményezett mentesülhet a biztosíték nyújtása alól.

Az Önkormányzat az alábbiak alapján mentesül a biztosíték nyújtása alól:

- a fejlesztés tárgya önkormányzati törzsvagyon, vagy a projekt megvalósítási időszakának végére törzsvagyonná válik, vagy
- a pályázat tárgya az 1990. évi LXV. tv. szerinti önkormányzati kötelező feladatellátás körébe tartozik, vagy

- a pályázat tárgya önként vállalt helyi közügy megoldására irányul.

A pályázattal érintett ingatlanok túlnyomó többsége a fenti feltételeknek megfelel, azaz jelentős részben az önkormányzat törzsvagyont képezik.

Az érintett ingatlanok közül azonban néhány ingatlan jelenleg nem tartozik a rendeletben felsorolt egyik kategória körébe sem.

Így ezen ingatlanok tekintetében az Önkormányzatnak biztosítékot kell nyújtania, vagy dönteni kell az ingatlanok törzsvagyoni körbe vonásáról.

Amennyiben a Képviselő-testület hozzájárul a lentebb felsorolt ingatlanok törzsvagyonná nyilvánításához, akkor az Önkormányzat mentesül a biztosíték nyújtása alól.

Az ingatlanok a következők:

Projektlem megnevezése	Az ingatlan helye	Helyrajzi száma	Jelenlegi besorolás	Tulajdonos	Projektlemre eső támogatás összesen (Ft)
Fehérház üzleti portál felújítás és belső udvar rendezés	Szentés, Kossuth tér 5.	828/1	kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység	Társasház	77.433.698,-
		828/1/A/3	társasház, üzlethelyiség	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/4	társasház, üzlethelyiség	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/5	társasház, üzlethelyiség	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/6	társasház, üzlethelyiség	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/10	társasház, üzlethelyiség	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/11	társasház, iroda	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/14	társasház, üzlet	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/15	társasház, üzlet	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/16	társasház, üzlet	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/19	társasház, üzlet	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/20	társasház, üzlet	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/22	társasház, iroda	Szentés Város Önkormányzata	
		828/1/A/24	társasház, iroda	Szentés Város Önkormányzata	
Vállalkozói Központ korszerűsítése, felújítása	Szentés, Kossuth tér 5.	828/1	kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység	Társasház	10.832.126,-
		828/1/A/7	társasház, üzlethelyiség	Szentés Város Önkormányzata	

Tokácsli (Városi) Galéria felújítása	Kossuth tér 5.	828/1	kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység	Társasház	10.337.841,-
	Kossuth tér 5.	828/1/A/32	társasház, egyéb	Szentes Város Önkormányzata	
Ady Endre utca 1.-3. homlokzat felújítás	Ady Endre u. 1.	840/2	kivett lakóház, udvar, üzlet	Társasház	4.445.384,-
		840/2/A/1	üzlet	Szentes Város Önkormányzata	
		840/2/A/2			
		840/2/A/3			
		840/2/A/4			
		840/2/A/5			
Mindösszesen					103 049 049,-

Összegezve: két lehetősége van az Önkormányzatnak:

„A” változat: az érintett ingatlanokat a Képviselő-testület törzsvagyonná nyilvánítja, vagy

„B” változat: az érintett ingatlanok tekintetében a Képviselő-testület a biztosítékot nyújt.

„A” változat: A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv) szerint az önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó vagyontárgyak forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek lehetnek. A forgalomképtelen törzsvagyonaiba az önkormányzat feladatainak ellátásához nélkülözhetetlen vagyontárgyak tartoznak, a forgalomképtelenné nyilvánítás célja az, hogy a feladatellátáshoz nélkülözhetetlen vagyontárgyakat az önkormányzat tulajdonában megtartsa. Ilyenek a helyi közutak, és műtárgyaik, a terek, parkok, közcélú vízi létesítmények, köztemetők.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartoznak az intézmények, középületek, műemlékek ingatlanjai stb, és mindazok a vagyontárgyak, amelyeket a képviselő-testület azzá nyilvánít.

Tekintettel arra, hogy a törzsvagyonaiba tartozó vagyontárgyakra elidegenítési és terhelési tilalom vonatkozik, az előterjesztéssel érintett ingatlanok törzsvagyonaiban tartása addig szükséges, amíg a pályázattal megvalósuló beruházásra fenntartási kötelezettsége van az önkormányzatnak.

„B” változat: Amennyiben a T. Képviselő-testület a biztosíték felajánlásáról dönt, akkor a Kormányrendelet 58. §-a rendelkezik arról, hogy milyen biztosítékok közül lehet választani.

A jogszabály a következő biztosítékokat nevesíti:

- jelzálogjog ingatlanra
- jelzálogjog ingóságra
- bankgarancia
- biztosítási szerződés alapján kiállított készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvény
- garanciaszervet által vállalt kezesség
- garanciabiztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvény

- óvadék
- egyházi intézmény részére az intézményt fenntartó egyház, vagy annak illetékes szervezeti egysége által biztosított készfizető kezességvállalás

A jelenleg érvényes pályázati útmutató alapján a biztosítékokra vonatkozó egyéb feltételek a következők:

„Biztosítékokkal kapcsolatos egyéb rendelkezések:

Biztosíték cserére van a támogatottnak lehetősége, amennyiben az új biztosíték végrehajthatósága, illetve az általa fedett érték megfelel a biztosítékokra vonatkozó feltételeknek.

A támogatási összeg - ideértve az előleget is - első folyósítása csak akkor engedélyezhető, ha a biztosítékok a támogatási szerződésben foglaltak szerint rendelkezésre állnak.

Az egyes kifizetési igénylésben igényelt támogatási összegnek megfelelően megemelt, de legfeljebb a projekt támogatási összegét elérő biztosítéki mértéket a kedvezményezett a kifizetési igénylés benyújtásával egyidejűleg igazolja. A biztosítéki értéknek fedeznie kell legalább a kifizetési igénylésben igényelt, továbbá a már kifizetett támogatás együttes összegét.

Ennek elmaradása a kifizetések felfüggesztését és a támogatási szerződéstől való elállást vonhatja maga után.

Ha az adott biztosíték a vonatkozó jogszabályok szerint valamely nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, a támogatás folyósításához a nyilvántartásba való bejegyzésére, valamint annak igazolására van szükség.”

Megvizsgálva a lehetőségeket, a biztosítékok közül jelen esetben jelzálogjog bejegyzésével valósulhat meg legkevesebb költséggel a biztosítéknyújtás.

A jelzáloggal való megterheléshez ingatlanforgalmi értékbecsléseket kell készíttetni, a jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni, és a bejegyzéshez szükséges okiratot is el kell készíttetni. Mindez jelentős idő- és költségigénnyel (előzetes becslés alapján mintegy 1.500 eFt) jár.

Tekintettel a nyújtandó biztosíték nagyságára (103 mFt), előfordulhat az is, hogy az ingatlanforgalmi értékbecslés eredménye alapján a projekttel érintett ingatlanokon felül más ingatlanok jelzáloggal való megterhelése is szükségessé válik.

Mindezekre tekintettel az „A” változat szerint a projekttel érintett ingatlanok korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körbe vonását javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, ezáltal mentesül az önkormányzat a biztosíték nyújtása, valamint az ezzel járó jelentős költség alól.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a biztosíték nyújtásával kapcsolatos döntését meghozni, és annak alapján a mellékelt határozati javaslatok egyikét elfogadni szíveskedjen.

...../2011. (X. 28.)

Tárgy: „Szentés Város Önkormányzata és partnereinek városközpont rehabilitációs programja” című pályázathoz kapcsolódó biztosíték nyújtása

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szentés Város Önkormányzata és partnereinek városközpont rehabilitációs programja című pályázathoz kapcsolódó biztosíték nyújtása” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

A./ változat

1. Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Szentés Város Önkormányzata és partnereinek városközpont rehabilitációs programja” című pályázathoz kapcsolódó alább felsorolt, önkormányzati tulajdont képező ingatlanokat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná nyilvánítja a projekt fenntartásának végéig, legkésőbb 2019. december 31-ig az alábbiak szerint:

Szentés, Kossuth tér 5.: 828/1 hrsz részben a törzsvagyon része,
828/1/A/3, 828/1/A/4, 828/1/A/5, 828/1/A/6, 828/1/A/7, 828/1/A/10, 828/1/A/11,
828/1/A/14, 828/1/A/15, 828/1/A/19, 828/1/A/20, 828/1/A/22, 828/1/A/24, 828/1/A/32
hrsz.ú ingatlanok a törzsvagyonba tartoznak.

Szentés, Ady Endre u. 1.: 840/2, 840/2/A/1, 840/2/A/2, 840/2/A/3, 840/2/A/4,
840/2/A/5 hrsz-ú ingatlanok a törzsvagyonba tartoznak.

2./ Felkéri a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályait, hogy a változást a nyilvántartásokban vezessék át.

Felelős: Műszaki Osztály, Közgazdasági Osztály

Határidő: 2011. november 10.

B./ változat

1. Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Szentés Város Önkormányzata és partnereinek városközpont rehabilitációs programja” című pályázathoz kapcsolódó alább felsorolt ingatlanok önkormányzati törzsvagyonná nyilvánításához nem járul hozzá:

Szentés, Kossuth tér 5.: 828/1, 828/1/A/3, 828/1/A/4, 828/1/A/5, 828/1/A/6, 828/1/A/7,
828/1/A/10, 828/1/A/11, 828/1/A/14, 828/1/A/15, 828/1/A/16, 828/1/A/19, 828/1/A/20,
828/1/A/22, 828/1/A/24, 828/1/A/32

Szentés, Ady Endre u. 1.: 840/2, 840/2/A/1, 840/2/A/2, 840/2/A/3, 840/2/A/4,
840/2/A/5

2./ A biztosíték nyújtásával kapcsolatos feladatokra 1.500 eFt-ot biztosít a 2011. évi költségvetésében a szakértői díjak terhére.

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Szentés Város Polgármestere
- 2.) Szentés Város Jegyzője
- 3.) Szentés Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala, Műszaki Osztály
- 4.) Szentés Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala, Közgazdasági Osztály,
Számviteli és Tervezési Iroda
- 5.) Szentés Városi Szolgáltató KFT.

Szentés, 2011. október 19.

Dr. Sztantics Csaba
megbízásából:

Czirok Jánosné
osztályvezető