

Előterjesztés

Tárgy: Sportszervezetek által használt önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos racionalizálási intézkedések

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Sportszervezetek által használt ingatlanok

Az energiaválság kapcsán Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete korábbi ülésén döntött a városban aktívan működő egyesületek, alapítványok, civil és egyéb szervezetek, nemzetiségi önkormányzatok elhelyezéséről. Az energia- és gázfogyasztás szempontjából felmérésre kerültek azon önkormányzati tulajdonú ingatlanok, amelyek jelenleg sportszervezetek működésének adnak helyt, az Önkormányzat Képviselő-testülete, illetve annak bizottságai korábbi döntései alapján.

Ezen ingatlanok a következők:

- 5900 Orosháza, Kakasszék 2. (Hivatalos címe: Szentesi út 8971 hrsz) Rákócziutcai Sporttelep, amely a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében áll és az OMTK ULE valamint Orosháza Városi Modellező és Sport Klub használja. Ezen ingatlan 2022. október 31. napjával bezárásra kerül. A Modellezőkkel és az OMTK ULE-val folytatott tárgyalásokból adódóan a sporttevékenységüket vagy a téli időszakban nem kívánják folytatni, vagy pedig más létesítményben azt kivitelezni tudják.
- Az 5900 Orosháza, Tó utca 15/2., Orosháza Városi Tenisz Klub használatában álló tenispálya öltözővel és klubhelyiséggel, valamint az Ifjúság téri tenispályák szintén a Tenisz Klub használatában álló ingatlan. A Tenisz Klub képviselője nyilatkozott arról, hogy a villamosenergia és a vízfogyasztás költségét (gázfogyasztás költsége nem merül fel az érintett ingatlanokban) a Tenisz Klub megtéríti az Önkormányzat részére annak elkerülése érdekében, hogy az ingatlanok bezárásra kerüljenek.
- 5900 Orosháza, Alsótanyák Lóversenypálya kiszolgáló létesítményekkel a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében és az Orosházi Szabadidőpark és Lovassport Egyesület használatában álló ingatlan. Ezen ingatlan 2022. október 31. napjával bezárásra kerül.
- 5900 Orosháza, Kossuth utca 3. szám alatti Petőfi Művelődési Központ által üzemeltetett ingatlan ad helyt a ReDance Hip-Hop Crew SE, Orosházi Mazsorett és Táncsport Egyesület, Candy Dance Crew, Harangos Néptáncgyűttes egyesület sporttevékenység céljának. Az ingatlan továbbra is ezen szervezetek tevékenységének helyt ad akként, hogy a szervezetek bérleti díj és az abban foglalt rezsidíj fizetésére kötelezettek.
- 5900 Orosháza, Táncsics utca 2-4. gimnáziumi pincehelyiség, tornaterem, sportcsarnok Békéscsabai Tankerületi Központ üzemeltetésében áll és a Tankerületi Központtal kötött bérleti szerződéssel használja az ingatlant az Orosházi Toldi SE, az Orosházi Női Kézilabda Club valamint a Retro

Egyesület. Ezen önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintettel arra, hogy azt Tankerületi Központ hasznosítja, a kapott tájékoztatás alapján nem kerül lezárásra.

- 5900 Orosháza, Eötvös tér 2. Sportcsarnok tekintettel arra, hogy azt a Szent Gellért Katolikus Iskolai Főhatóság, Szeged-Csanád Egyházmegye hasznosítja, a kapott tájékoztatás alapján nem kerül lezárásra.
- 5900 Orosháza, Pacsirta utca 8. szám alatti volt tekepálya, tornaszoba, tornaterem az Evangélikus Egyházközség üzemelteti és az Orosházi Birkózó Egyesület használatában áll. Ezen ingatlan az Intézményvezető tájékoztatása alapján nem zár be.
- 5900 Orosháza, Dózsa György utca 1. Ökölvívó terem, amelyet a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltet és Erostyák Zoltán Ökölvívó és Szabadidő Sport Sportegyesület használatában áll. Az Egyesülettel folytatott tárgyalás alapján alternatív megoldást találtak az ingatlan használatra, így a Dózsa György utca 1. szám alatti ökölvívó terem energia- és gázfogyasztás szempontjából 2022. október 31. napjával bezár, viszont a terem raktározás céljából továbbra is rendelkezésre áll az Egyesület céljaira.
- 5900 Orosháza, Fűtőház utca 3. Mátrai Sándor Stadion, amely a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében áll és az OMTK ULE használja, a Stadion 2022. november 27. és 2023. március 10. napjáig bezárásra kerül.
- 5900 Orosháza, Gyopárosi út 3. Oktatási és Sport Centrum, amely a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében és az OMTK ULE használatában áll. Ezen ingatlanban az egyesületi elnökkel egyeztetve az alábbi intézkedések történnek: az OMTK-ULE bázison a főépület fűtése, működése szünetel (egy irodai klíma fog csak működni) 2022. december 5. napjától 2023. január 15-ig. Villanyfényes mérkőzés megrendezése szünetelésre kerül, az edzéseken csak a minimális világítás használatára fog sor kerülni szükség szerint. A buborék fűtése nem indul el tehát itt gázfelhasználásra egyáltalán nem fog sor kerülni.
- 5900 Orosháza, Fűtőház utca 3. szám alatti Extrém Sportpálya, amely a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében és lakossági használatban áll, amely sportpálya világítása ideiglenesen felfüggesztésre kerül.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az I. határozati javaslat elfogadásával döntsenek az önkormányzati tulajdonú érintett ingatlanok gáz- és energiafogyasztás racionalizálás okán való ideiglenes bezárásáról.

II. Birkózócsarnokkal kapcsolatos döntés

Az Orosházi Spartacus Birkózó Klub Egyesület jelenleg az 5900 Orosháza, Fűtőház utca 3. szám alatti Mátrai Sándor Stadion tetőterét használja egyesületi célok megvalósítására. Az ingatlan bezárására legkésőbb 2022. november 15. napjáig kerülne sor, tekintettel arra, hogy az alábbiakban vázolt Birkózó Klub ezen időponttól

kezdve az Egyesület rendelkezésére áll.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma a MOB által kiemelt sportágak 2013. évi sportfejlesztési elképzeléseinek támogatásáról, továbbá a 2014-2020 évre vonatkozó sportágfejlesztési igények bemutatásáról szóló 1526/2013. (VIII.12.) Korm. határozat alapján, a 2019. évi támogatás keretében forrást biztosított a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. (a továbbiakban: BMSK) részére az „Orosházi Spartacus Birkózó Klub I. Edzőcsarnok építés” beruházással kapcsolatos költségekre. A beruházás alapjául szolgáló ingatlan Orosháza Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Szegedi-Csanádi Egyházmegye által kötött megállapodás alapján az Egyházmegye általi használatban áll, és az Eötvös József Katolikus Általános Iskola és Óvodának ad helyt (5900 Orosháza, Eötvös tér 2.).

A BMSK, az Önkormányzat, valamint az Orosházi Spartacus Birkózó Klub Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) egymással 2020. május 06. napján Együttműködési Megállapodást kötöttek a Beruházás előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos feladatok elvégzésére, együttműködésük részletes szabályozására.

A Megállapodás 1.1.5 pontja rögzítette, hogy a beruházás keretében megvalósuló birkózóterem vagyoni jogi és számviteli sorsát, továbbá a kapcsolódó fenntartási, üzemeltetési kérdéseket a támogatást biztosító EMMI iránymutatása alapján, külön háromoldalú megállapodásban kell rendezni.

A Felek között az előzőekben hivatkozott háromoldalú megállapodás megkötésére 2021. január 26. napján került sor, mely többek között a következőket tartalmazza:

1. A megvalósuló birkózócsarnok térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonában jön létre.
2. Az Önkormányzat birtokba lépésével a kárveszély, valamint a fenntartási, üzemeltetési és karbantartási kötelezettségek és a működéshez/üzemeltetéshez szükséges engedélyek megszerzése az Önkormányzatot terhelik.
3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a fenntartási, az üzemeltetési és a karbantartási kötelezettségek teljesítése során
 - 3.1. a birkózócsarnokot legalább 15 évig sportcélú funkcióra használja, valamint az elidegenítésre, terhelésre, bérbe-vagy használatba adásra az Emberi Erőforrások Minisztériuma (a továbbiakban: EMMI) előzetes hozzájárulásával kerülhet sor.
 - 3.2. az EMMI 15 évig bármikor helyszíni ellenőrzést folytathat le.

A háromoldalú megállapodás a IV./1. pontja szabályozza az Önkormányzat és az Egyesület között kötendő, határozott 15 év időtartamra szóló használati szerződést az alábbi feltételekkel:

1. Az Egyesület vállalja a birkózócsarnok rendeltetésszerű használatát, lehetőséget biztosít Orosháza lakosságának és az ide látogató vendégeknek a szabadidő tartalmas eltöltésére, továbbá tevékenyen részt vesz a városi tömegsport és utánpótlás nevelés életében.

2. A birkózócsarnok használatával, fenntartásával, állagmegóvásával és üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költségek, valamint kötelezettségek az Egyesületet terhelik a használat időtartama alatt.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a birkózócsarnokra vagyonbiztosítást köt.
4. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésébe foglaltak értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. Az Egyesület az Nvtv-ben előírt feltételeknek megfelel, átlátható szervezetnek minősül, mindezeket túl az Nvtv. 11. § (11) bekezdésben előírtaknak megfelelően vállalja, hogy:
 - az Nvtv-ben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a használati szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A birkózócsarnok elkészült, a használatbavételi engedély megszerzése, valamint az épületfeltüntetés és a társasházi alapító okirat módosítása folyamatban van.

Tekintettel arra, hogy a használatbavételi engedély birtokában lehetőség lesz az Egyesülettel a háromoldalú megállapodás szerinti használati szerződés megkötésére, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a II. határozati javaslat elfogadására.

III. Sportszervezetekkel folyamatban lévő tárgyalások

Az alábbi ingatlanok tekintetében a sportszervezetekkel a tárgyalás folyamatban van, így az ingatlan használatra vonatkozó előterjesztés a következő Képviselő-testületi ülésre kerül betérjesztésre:

- 5900 Orosháza, Fürdő utca 5. Asztaltenisz Csarnok, amely a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében álló asztaltenisz terem kiszolgáló helyiségekkel és az Asztaltenisz Sportegyesület Orosháza, valamint az Eötvös DPSE asztaltenisz szakosztály használatában áll.
- 5900 Orosháza, Könd utca 1. alatti ingatlan, amely a TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00208 Multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központ kialakítása és fejlesztése projekt keretében felújítás alatt álló ingatlan.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a döntések meghozatalára.

I. Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy gáz- és energiafogyasztás racionalizálása okán

- 1.) 2022. október 31. napjával előreláthatólag 2023. április 30. napjáig az alábbi ingatlanok bezárásra kerülnek:
 - 5900 Orosháza, Kakasszék 2. Rákóczitelepi Sporttelep (Hivatalos címe: Szentesi út 8971 hrsz),
 - 5900 Orosháza, Alsótanyák Lóversenypálya,
 - 5900 Orosháza, Dózsa György utca 1. szám alatti ökölvívó terem (raktározás céljára továbbra is villamosenergia- és gázfogyasztás nélkül rendelkezésre áll az Erostyák Zoltán Ökölvívó és Szabadidő Sport Sportegyesület részére),
 - 5900 Orosháza, Fűtőház utca 3. szám alatti Extrém Sportpálya (kizárólag villamosenergia-fogyasztás valósul meg, az felfüggesztésre kerül)
- 2.) 2022. november 1. napjától az 5900 Orosháza, Tó utca 15/2., valamint az Ifjúság téri tenispályák üzemeltetése kapcsán az Orosháza Városi Tenisz Klub viseli a villamosenergia és vízfogyasztás költségét (gázfogyasztás költsége nem merül fel az érintett ingatlanokban).
- 3.) 2022. november 1. napjától az 5900 Orosháza, Kossuth utca 3. szám alatti Petőfi Művelődési Központ által üzemeltetett ingatlanban működő ReDance Hip-Hop Crew SE, Orosházi Mazsorett és Táncsport Egyesület, Candy Dance Crew, Harangos Néptáncgyűttes egyesület bérleti díj és az abban foglalt rezsiköltség megtérítése mellett veszi igénybe az ingatlant.
- 4.) 2022. november 27. napjától az 5900 Orosháza, Fűtőház utca 3. Mátrai Sándor Stadion előreláthatólag 2023. március 10. napjáig bezárásra kerül.
- 5.) az 5900 Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatt lévő Oktatási és Sport Centrumban az alábbi intézkedések történnek: az OMTK-ULE bázison a főépület fűtése, működése szünetel (egy irodai klíma fog csak működni) 2022. december 5. napjától 2023. január 15-ig. Villanyfényes mérkőzés megrendezése szünetel, az edzéseken csak a minimális világítás használatára fog sor kerülni. A fedett műfüves pályán (buborékpálya) nem történik gázfelhasználás.

Végrehajtásért felelős:

1.), 2.), 4.) és 5.) pontban foglaltakért Benkő Ferenc a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. vezérigazgatója, a tájékoztatás megküldéséért, valamint az esetleges szerződésmódosítás elkészítéséért, ingatlanok bezárásáért és a bezárás alatti felügyeletért,
3.) pontban foglaltakért Lajti Tímea a Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője a tájékoztatás megküldéséért, valamint az esetleges szerződésmódosítás elkészítéséért

Határidő: 2022. október 31. napjáig

II. Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt., Orosháza Város Önkormányzata, valamint az Orosházi Spartacus Birkózó Klub Egyesület által 2021. január 26. napján létrejött megállapodás IV. részében foglaltaknak megfelelően a birkózócsarnok használatbavételi engedélyének megadását követően Orosháza Város Önkormányzata az Orosházi Spartacus Birkózó Klub Egyesülettel az Orosháza, belterület 177/6/A (177/A/1 jelenleg a helyrajzi szám, tervezett helyrajzi szám 177/A/5) helyrajzi számú társasházi ingatlanon létesült birkózócsarnokra határozott 15 éves időtartamra szóló használati szerződést köt az alábbiak szerint:

A birkózócsarnok használatával, fenntartásával, állagmegóvásával és üzemeltetésével kapcsolatos kötelezettségek és költségek az Egyesületet terhelik.

- 2.) Szeged-Csanádi Egyházmegyével a 2011. június 28. napján az Orosháza, Eötvös tér 2. szám alatti ingatlanok használatba adása tárgyában megkötött használati szerződést úgy módosítja, hogy abból az 1. pont szerinti birkózócsarnok területét kiveszi.
- 3.) az Orosházi Spartacus Birkózó Klub Egyesület által jelenleg használt 5900 Orosháza, Fűtőház utca 3. szám alatti Mátrai Stadion tetőtere legkésőbb 2022. november 15. napján bezárásra kerül.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert az 1. és 2. pont szerint szerződések aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Burai Mihály jegyző a tájékoztatásért és a szerződéstervezetek előkészítésére,

Dávid Zoltán polgármester a szerződések aláírására

Benkő Ferenc vezérigazgató a 3.) pontban foglaltakért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2022. október 20.



Dávid Zoltán
polgármester