

Előterjesztés

Tárgy: Sportszervezetek által használt önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

II. Orosháza, Könd utca 1. – Multifunkciós Sportcsarnok

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2019. május 03. napján pályázatot nyújtott be "Multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központ kialakítása és fejlesztése" tárgyában, amelyet a Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága, mint Támogató támogatásra alkalmasnak minősített, amely alapján a támogatói okirat 2020. októberében kiállításra került. A pályázat azonosító száma: TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2017-00208.

A 94/2021. (V.19.) sz. Polgármesteri határozatban fogaltak alapján

- a meglévő két konzorciumi tag mellé (Orosháza Város Önkormányzata, Orosházi Munkás Testedző Kör – Utánpótlás Labdarúgó Egyesület) még egy civil szervezet, az Orosházi Kyokushin Karate Szabadidő Kör Egyesület is bevonásra került konzorciumi partnerként;
- módosításra került a projekt helyszíne, a projekt két helyszínen kerül megvalósításra, eszközhasználat az Orosházi Munkás Testedző Kör – Utánpótlás Labdarúgó Egyesület székhelyén (5900 Orosháza, Gyopárosi út 3/A, 7505/9 hrsz.), valamint az új beruházási helyszín az Orosházi Kyokushin Karate Szabadidő Kör Egyesület által használt önkormányzati tulajdonú ingatlan (5900 Orosháza, Könd u. 1, 505 hrsz.) (a továbbiakban: Ingatlan);
- módosításra került a beruházás jellege: új építés helyett felújítás, átalakítás kerül megvalósításra, figyelemmel a vállalt, kötelező beruházási elemek és indikátorok megvalósítására.

A határozatban fogaltak a pályázatban átvezetésre kerültek.

Az Önkormányzat a pályázat kapcsán a Kbt. 112. § (1) b) pontja alapján közbeszerzési eljárást indított (beszerzés tárgya: Orosházi Kyokushin Karate Szabadidő Kör Egyesület által használt önkormányzat tulajdonú ingatlan felújítása), melynek nyertes ajánlattevője az Iványi Építőmester Kft. lett.

A tervezési és kivitelezési szerződés alapján megvalósuló építkezés befejeződött, a műszaki átadás-átvétel megtörtént, a pályázat kapcsán az Orosházi Kyokushin Karate Szabadidő Kör Egyesület eszközbeszerzése van még folyamatban.

A projekt megvalósításának végső határideje 2022. december 31. napja.

Jelenleg az Ingatlant az Önkormányzat és az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt (a továbbiakban: Városüzemeltetési Zrt.) között 2021. december 31. napján létrejött, 2022. január 01. napjától 2022. december 31. napjáig határozott időre szóló közszolgáltatási szerződés keretében a Városüzemeltetési Zrt. üzemelteti.

Az Ingatlanra vonatkozóan a Városüzemeltetési Zrt. mint bérbeadó és az OROS FITNESS Kft. mint bérelő között 2015. október 22. napjától határozatlan időre bérleti szerződés jött létre, amely bérleti szerződést a felek a beruházás megvalósítására figyelemmel felfüggesztettek. A bérleti szerződést a felek 2022. december 31. napi hatállyal közös megegyezéssel megszüntetik.

A multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központ üzemeltetésével kapcsolatban meghatározott pályázati feltételek az alábbiak:

- a) A pályázati kiírás alapján a támogatott sportlétesítményhez a felhasználók számára átlátható és megkülönböztetés-mentes módon kell hozzáférést biztosítani.
- b) A támogatott sportlétesítmény nem állhat egyetlen hivatásos sportoló vagy hivatásos csapat kizárólagos használatában. A létesítményt az éves időbeli kapacitás legalább 20 %-ában más hivatásos vagy amatőr sportolónak vagy csapatnak kell használnia.

- c) Ha a támogatott sportlétesítményt hivatásos csapat használja, a hivatásos csapat esetén alkalmazott díjszámítási feltételeket nyilvánossá kell tenni.

A Magyar Államkincstár Békés Megyei Igazgatóság Állampénztári Iroda Regionális Fejlesztési Programok Osztálya II. tájékoztatása alapján a támogatott beruházással létrehozott vagyon a záró projekt fenntartási jelentés elfogadásáig csak az irányító hatóság előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe, illetve terhelhető meg.

A pályázatban előírt feltételeknek megfelelő üzemeltetés érdekében az Ingatlan a 2023. évre vonatkozó közszolgáltatási szerződésben már nem fog szerepelni, arra vonatkozóan külön üzemeltetési szerződés megkötése szükséges a Városüzemeltetési Zrt-vel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdésében írtak szerint: „törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján: „mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.”

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint: „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonnevelésbe.”

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendeletének 13. § (1) bekezdése alapján „az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárggyal való rendelkezésre irányuló döntés előkészítése során meg kell határozni az adott vagyontárgy értékét, melynek alapja a vagyonnyilvántartásban feltüntetett érték.”

Az ingatlan vagyonnyilvántartásban feltüntetett értéke: 215.777.674,-Ft.

Az Ingatlanban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 5. pontjában meghatározott „sport, ifjúsági ügyek” helyi önkormányzati feladat ellátása valósul meg.

Az Önkormányzat a multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központ üzemeltetésére a Városüzemeltetési Zrt-vel tervez 2023. év január hó 01. napjától kezdődően határozatlan időtartamra üzemeltetési szerződést kötni, akként, hogy az üzemeltetésbe adás – figyelemmel az ott megvalósuló közfeladat ellátásra - térítésmentesen történik.

Az Ingatlant a konzorciumi partnerként bevont Orosházi Kyokushin Karate Szabadidő Kör Egyesület fogja az üzemeltetővel kötött bérleti szerződés alapján bérleti díj ellenében használni azzal, hogy az éves időbeli kapacitás legalább 20 %-ában más hivatásos vagy amatőr sportolónak vagy csapatnak a létesítmény használatát térítésmentesen kell biztosítani. A térítésmentes sportcélú használat hétfőtől péntekig minden nap 10 órától 12 óráig, délután 19 órától 21 óráig, kedd és csütörtöki napokon 15 órától 16 óráig lenne biztosított, amelyre vonatkozóan a civil szervezetek felhívása megtörtént.

A fent írtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi döntés meghozatalára.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) az Önkormányzat tulajdonát képező 505. hrsz-ú, 5900 Orosháza, Könd utca 1. szám alatti ingatlanon a TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2017-00208 "Multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központ kialakítása és fejlesztése" pályázatban megvalósított multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központ üzemeltetése tárgyában 2023. január 01. napjától határozatlan időre üzemeltetési szerződést köt az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt-vel az alábbi főbb tartalmi szempontok szerint:
 - 1.1. az üzemeltetésbe adás térítésmentesen történik,
 - 1.2. a multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központhoz a felhasználók számára átlátható és megkülönböztetés-mentes módon kell hozzáférést biztosítani,
 - 1.3. a multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központ nem állhat egyetlen hivatásos sportoló vagy hivatásos csapat kizárólagos használatában. A létesítményt az éves időbeli kapacitás legalább 20 %-ában más hivatásos vagy amatőr sportolónak vagy csapatnak kell használnia,
 - 1.4. ha a multifunkciós sport- és ifjúsági rekreációs központot hivatásos csapat használja, a hivatásos csapat esetén alkalmazott díjszámítási feltételeket nyilvánossá kell tenni,
 - 1.5. az Ingatlant a konzorciumi partnerként bevont Orosházi Kyokushin Karate Szabadidő Kör Egyesület fogja az üzemeltetővel kötött bérleti szerződés alapján bérleti díj ellenében használni azzal, hogy az éves időbeli kapacitás legalább 20 %-ában más hivatásos vagy amatőr sportolónak vagy csapatnak a létesítmény használatát térítésmentesen kell biztosítania. A térítésmentes sportcélú használat hétfőtől péntekig minden nap 10 órától 12 óráig, délután 19 órától 21 óráig, kedd és csütörtöki napokon 15 órától 16 óráig lenne biztosított,
 - 1.6. az Ingatlan vagyonbiztosításáról az Önkormányzat gondoskodik és fizeti annak költségeit, míg az ingatlanban bevitt ingóságok tekintetében a vagyonbiztosítás-kötési kötelezettség az üzemeltetőt terheli,
 - 1.7. az Ingatlan tulajdonjogával járó valamennyi tulajdonosi kötelezettség az üzemeltetőt terheli, az Ingatlan használatát az Önkormányzat a pályázati feltételek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek betartása érdekében ellenőrizheti,
 - 1.8. az üzemeltető az Ingatlanban a karbantartási és az esetleges felújítási munkálatok elvégzésén kívül bármilyen más beruházást, átalakítást csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet
 - 1.9. az üzemeltetési szerződés hatályba lépéséhez az Irányító Hatóság előzetes jóváhagyása szükséges

- 2.) felhatalmazza Dávid Zoltán polgármestert az 1.) pont szerinti üzemeltetési szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Burai Mihály jegyző a határozat megküldéséért, valamint az üzemeltetési szerződés aláírásra történő előkészítéséért;

Dávid Zoltán polgármester és Benkő Ferenc vezérigazgató az üzemeltetési szerződés aláírásáért és a szükséges intézkedések megtételéért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2022. december 08.


Dávid Zoltán
polgármester

