

## ***Fedőlap***

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 10. 19.**

### **Javaslat a Duna-ferr Sportegyesület kérelmének elbírálására**

**Előadó:** a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke  
az ügyrendi, igazgatás és jogi bizottság elnöke  
az oktatási, ifjúsági, kulturális és sportbizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető  
Dr. Kaja Edit ügyintéző

**Meghívott:** **Mátyás Gábor a Duna-ferr SE ügyvezető elnöke**  
2400 Dunaújváros, Eszperantó út 4.

#### **Véleményező bizottságok:**

gazdasági és területfejlesztési bizottság	2017.10.17.
ügyrendi, igazgatás és jogi bizottság	2017.10.17.
oktatási, ifjúsági, kulturális és sportbizottság	2017.10.17.

**A napirendi pont rövid tartalma:** A Duna-ferr Se kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, miszerint a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány által használt volt Kőrösi Általános Iskola épületében a belső tér teljes átépítésének befejezéséhez újabb pályázatot kíván beadni a Magyar Birkózó Szövetséghez. A pályázat beadásához szükséges az önkormányzat előzetes tulajdonosi hozzájárulása.

#### **A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 26028/2017.

Ügyintéző neve: Dr. Kaja Edit Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214

Ügyintéző aláírása: Osztályvezető aláírása:

#### **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:2017.10. Ellenőrzés dátuma:2017.10.

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

#### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:2017.10. Ellenőrzés dátuma:2017.10.

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:** egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:** Nyílt ülés

**Egyéb megjegyzések:**

## Javaslat a Dunaferri Sportegyesület kérelmének elbírálására

### Tisztelt Közgyűlés!

#### I. Előzmények:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a dunaújvárosi 730/58 hrsz. alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Március 15. tér 5-6. szám alatt található ingatlan, a volt Körösi Általános Iskola épülete (**1. sz. melléklet – tul. lap**).

A DMJV Önkormányzata és a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány 2015. október 1-től 2030. szeptember 30-ig haszonkölcsön szerződést kötött a épületre vonatkozóan (**2. sz. melléklet**).

A Dunaferri Sportegyesület kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz (**3. sz. melléklet**) miszerint előzetes tulajdonosi hozzájárulást kér pályázat benyújtásához a belső tér átépítésének befejezéséhez. Amennyiben a benyújtásra kerülő pályázat pozitív elbírálásban részesül, akkor az ingatlan birkózásra való használatát 15 évig biztosítani szükséges.

Az előkészítő osztály levélben kereste meg a Dunaferri Sportegyesületet, miszerint tájékoztassa az önkormányzatot, hogy a kérelmében szereplő felújítási munkák, nevezetesen:

- orvosi szoba, edzői szobák és pihenő helyiségek kialakítása,
- zuhanyzók, wc-k kialakítása,
- fizioterápiás szoba kialakítása,
- klubhelyiség kialakítása

várható költségeiről, valamint arról, hogy a munkálatok finanszírozását hogyan képzeli el, különös tekintettel arra, hogy az alapítvány rendelkezik-e az elképzelések megvalósításához szükséges önrésszel.

Amennyiben a tervezett átalakítások megvalósulnak, akkor az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon (idegen tulajdonon) hajt végre értéknövelő beruházást, így ezen beruházás elszámolásának módjával kapcsolatban is kértük álláspontját.

A Dunaferri Sportegyesület levélben (**4. sz. melléklet**) tájékoztatta az előkészítő osztályt az alábbiakról:

Az előzetes felmérések alapján az alábbi munkálatok elvégzéséhez 15.900.000.-Ft-ra van szükség:

- válaszfalak elbontása,
- gipszkarton falak építése,
- régi, hiányos álmennyezet elbontása,
- új álmennyezet építése hőszigeteléssel,
- nyílászárók cseréje,
- vízesblokkok burkolása, szaniterek elhelyezése,
- padozatok javítása,
- festés, mázolás.

Tájékoztattott továbbá arról, hogy a Magyar Birkózó Szövetség tájékoztatójában a pályázat elbírálásánál előnyt jelent az önrész, de nem feltétel. A támogatás utófinanszírozott, azonban előleg igénylésére van lehetőség. A Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány várhatóan 1.000.000.-Ft-tal tud hozzájárulni a megvalósításhoz.

Az előkészítő osztály véleményt kért a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztálytól (**5. sz. melléklet**) mely szerint a Modern Városok programban szerepel a Radari Sporttelep fejlesztése, de várhatóan a küzdőcsarnokban nem alakítanak ki birkózásra alkalmas helyszínt. A Modern Városok Program egyéb projektjeiben sem szerepel birkózással kapcsolatos fejlesztés. A volt Körösi Csoma Sándor Általános Iskola épülete jelenleg semmilyen olyan projekttel nem érintett, amely a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány fejlesztését ellehetetlenítené.

Az előkészítő osztály a kérelem támogatása esetén az alábbi elszámolási módot javasolja:

A DMJV Önkormányzata a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány között 2. sz. mellékletként csatolt haszonkölcsön szerződés áll fenn, mely szerződés 2030. szeptember 30. napjáig ingyenes használatot biztosít az Alapítvány részére a Körösi Csoma Sándor Általános Iskola területén birkózás oktatás és edzés céljára. Ezen haszonkölcsön szerződés alapján jelenleg közvetett támogatás formájában van biztosítva az épület az üzemeltetése.

Az Alapítvány ténylegesen 420 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt használ. A kataszteri nyilvántartás szerint az egész épület hasznos alapterülete 2.952 m<sup>2</sup>.

Korábban DMJV Közgyűlése 235/2014. (VI.19.) határozata (**6. sz. melléklet**) alapján 735.000.-Ft/év, azaz 61.250.-Ft/hó bérleti díjért biztosította a Dunaferri Sportegyesület részére az ingatlanrész használatát. A DMJV Közgyűlése 519/2015. IX.17.) határozata (**7. sz. melléklet**) elfogadásakor a hasznos alapterület alapján számolt bérleti díj a korábbi - 6. számú mellékletként csatolt határozat szerinti - bérleti díj kétszeresének megfelelő értékben, azaz 122.500.-Ft/hó került elfogadásra közvetett támogatásként, amikor Dunaferri Sportegyesülettel kötött szerződést közös megegyezéssel megszüntetésre került (**8. sz. melléklet**) és az önkormányzat a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvánnyal haszonkölcsön szerzést kötött.

Az előkészítő osztály javasolja, hogy a jelenlegi haszonkölcsön szerződés akként kerüljön kiegészítésre, hogy a felújítási munkák költsége kerüljön elszámolásra az ingatlan használatáért a 122.500.-Ft/hó értékben 10 évig azzal, hogy a szerződés kiegészítése akkor lép hatályba, amikor a Városüzemeltetési és Beruházási Osztály a felújításokat átveszi és 10 év után minden külön intézkedés nélkül megszűnik.

## II. Vonatkozó jogszabályok:

Az Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelete szerint:

„8. § (1) A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezésnek minősül, hogy az önkormányzatot – mint tulajdonost – megilleti az a jog, hogy a dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje, a dolgot biztosítékul adja vagy más módon megterhelje, továbbá, hogy tulajdonjogát másra átruházza vagy azzal felhagyjon, így különösen:

.... 4. a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékul adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, **használat jogának biztosítását**, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az önkormányzat tulajdonán fennálló vagyonértékű jog rendelkezésre bocsátásához való hozzájárulást.”

„9. § (1) Az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat e rendeletben foglaltak szerint:

- a) a Közgyűlés, vagy
- b) átruházott hatáskörben Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester),
- ba) a Gazdasági és területfejlesztési bizottság véleményének kikérése,
- bb) a Polgármester a Pénzügyi, valamint Gazdasági és területfejlesztési bizottság véleményének kikérése, vagy
- bc) a Polgármester a Városüzemeltetési, környezetvédelmi és turisztikai bizottság véleményének kikérése mellett gyakorolja.”

Az előkészítő osztály meg kívánja jegyezni, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogi szempontból jelen határozat kiadásakor fennálló jogi sorsát osztja mind hozzáépítés (Ptk. 5:68 §), mind ráépítés (Ptk. 5:70. §), mind a Ptk. Ötödik Könyvének V. címe XVIII. fejezetének egyéb jogcíme esetén, ennek alapján közös tulajdon nem létesül, a beruházás az Önkormányzat könyveibe kerül, az

Önkormányzattal szemben a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány megtérítési igénnyel nem élhet.

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság, az Ügyrendi, igazgatási és jogi és az Oktatási, ifjúsági, kulturális és sportbizottság.

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismertetik a közgyűlésen.

A határozati javaslat „A” változata támogatja, míg a „B” változata nem támogatja a tulajdonosi hozzájárulás megadását.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

**„A” változat**

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**.../2017. (X. 19.) határozata**  
**a Dunaiferr Sportegyesület kérelmének elbírálásáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány között 2015. szeptember 28. napján határozott időre 2030. szeptember 30. napjáig haszonkölcsön szerződés jött létre, mely alapján a dunaújvárosi 730/58 hrsz.-ú, természetben a Dunaújváros, Március 15. tér 5-6. szám alatti, 2 ha 5303 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon található Körösi Csoma Sándor Általános Iskola 2.952 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt, az Arany János Általános Iskola és a hivatkozott ingatlant összekötő szabadidő szárny megnevezésű ingatlanrész kivételével az Alapítvány birkózás oktatás és edzés céljából ingyenesen használhatja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése – Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos képviselőjében – hozzájárul ahhoz, hogy a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány – az 1. pontban hivatkozott szerződés alapján – a Magyar Birkózó Szövetség sportlétesítmény fejlesztési pályázatán új pályázatot nyújtson be és az elnyert összegből az alábbi felújítási munkálatokat, úgymint:

- válaszfalak elbontása,
- gipszkarton falak építése,
- régi, hiányos álmennyezet elbontása,
- új álmennyezet építése hőszigeteléssel,
- nyílászárók cseréje,
- vizesblokkok burkolása, szaniterek elhelyezése,
- padozatok javítása,
- festés, mázolás,

15.900.000.-Ft erejéig elvégezze azzal, hogy a fejlesztés tulajdonjogi szempontból jelen határozat kiadásakor fennálló jogi sorsát osztja mind hozzáépítés (Ptk. 5:68 §), mind ráépítés (Ptk. 5:70. §), mind a Ptk. Ötödik Könyvének V. címe XVIII. fejezetének egyéb jogcíme esetén, ennek alapján közös tulajdon nem létesül, a beruházás az Önkormányzat könyveibe kerül aktiválásra a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály műszaki átvétele fenti értékre is kiterjedő igazolását követően, az Önkormányzattal szemben a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány megtérítési igénnyel nem élhet.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a pályázathoz nem kíván támogatást nyújtani és nem kívánja megelőlegezni a költségeket.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a 2. pontban meghatározott felújításii

munkák műszaki átadásának a lezárásától az 1. pontban meghatározott ingatlan 15 évig birkózó sportcélra történő hasznosításához az 5. pont szerint.

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a hozzájárulás feltétele, hogy a felújítás elszámolása bérleti díj ellentételezésével történjen az alábbiak szerint:

- a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány csatolja a felújításra vonatkozó dokumentumokat a Vagyonkezelési Osztály részére, melyek alapján az aktiválásra kerül,
- a határozat 1. pontjában hivatkozott szerződést kiegészítik felek a határozat mellékletét képező szerződés kiegészítés szerint azzal, hogy a beruházás összege beszámításra kerül az ingatlan bérleti díjába a felújítás 2. pont szerinti műszaki átvételétől, ezen időponttól hatályba lépve, 10 évig tartóan, 122.500.-Ft/hó összegben.

6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére, valamint a határozat mellékletét képező haszonkölcsön szerződés, módosítás, kiegészítés aláírására.

- Felelős:**
- a határozat végrehajtásáért  
a polgármester
  - a határozat végrehajtásában való közreműködésért:  
a Városüzemeltetési és Beruházási Osztály vezetője  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

- Határidő:**
- a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül
  - a szerződés kiegészítés aláírására: a határozat közlését követő 30 napon belül

„B” változat

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

#### .../2017. (X. 19.) határozata

### **a Dunaferr Sportegyesület kérelmének elbírálásáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány között 2015. szeptember 28. napján haszonkölcsön szerződés jött létre, mely alapján a dunaújvárosi 730/58 hrsz.-ú, természetben a Dunaújváros, Március 15. tér 5-6. szám alatti, 2 ha 5303 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon található Kőrösi Csoma Sándor Általános Iskola 2.952 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét, az Arany János Általános Iskola és a hivatkozott ingatlant összekötő szabadidő szárny megnevezésű ingatlanrész kivételével az Alapítvány birkózás oktatás és edzés céljából ingyenesen használhatja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése – Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos képviseletében nem járul hozzá ahhoz, hogy a Dunaújvárosi Birkózósport Alapítvány – az 1. pontban hivatkozott szerződés alapján – a Magyar Birkózó Szövetség sportlétesítmény fejlesztési pályázatán új pályázatot nyújtson be a használatában álló ingatlan fejlesztésére.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére.

- Felelős:**
- a határozat végrehajtásáért  
a polgármester
  - a határozat végrehajtásában való közreműködésért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2017. október 19.

**Hingyi László s.k.**  
a gazdasági és területfejlesztési  
bizottság elnöke

**Izsák Máté s.k.**  
az oktatási, ifjúsági, kulturális  
és sportbizottság elnöke

**Tóth Kálmán s.k.**  
az ügyrendi, igazgatási és  
jogi bizottság elnöke