

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2024. 07. 18.

Javaslat a dunaújvárosi Jégcsarnokra vonatkozóan üzemeltetési szerződés 3. számú módosítására és a 335/2024. (IV.19.) polgármesteri határozat módosítására

Előadó: Dr. Vántus Judit osztályvezető

Előkészítő: Engyel László ügyintéző

Véleményező bizottság:

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2024. 07. 17.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2024. 07. 17.

Meghívott: Azari Zsolt – a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. ügyvezetője

Az előterjesztés rövid tartalma: DMJV Önkormányzata és a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. között létrejött üzemeltetési szerződés 2024. június 30. napjáig áll fenn, így az előterjesztés az üzemeltetési szerződés meghosszabbítására tesz javaslatot 2024. július 01. napjától 2025. június 30. napjáig. Továbbá a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. kéri a 335/2024. (IV.19.) polgármesteri határozat módosítását a Magyar Jégkorong Szövetség állásfoglalása szerint.

Az előterjesztés előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: KP/23428/2024
Ügyintéző neve: Engyel László	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-314
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: 2024. 06.	Ellenőrzés dátuma: 2024. 07.
Észrevétel:	Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:	Dr. Petánszki Lajos
Leadás dátuma: 2024. 06.	Ellenőrzés dátuma: 2024. 07.
Törvényességi észrevétel:	Van/Nincs
Amennyiben van:	

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések

Javaslat

a dunaújvárosi Jégcsarnokra vonatkozóan üzemeltetési szerződés 3. számú módosítására és a 335/2024. (IV.19.) polgármesteri határozat módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

I. Üzemeltetési szerződés

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Dunaújvárosi Jégkorong Korlátolt Felelősségű Társaság (Dunaújvárosi Jégkorong Kft.) között Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 714/2021. (VI.30.) határozata alapján üzemeltetési szerződés (a továbbiakban: üzemeltetési szerződés) jött létre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező dunaújvárosi, belterület 316/7/A hrsz. alatti, „címképzés alatt” lévő, csarnok megnevezésű, 4711 m² nagyságú sportlétesítményre (Jégcsarnok) vonatkozóan (**az előterjesztés 1. számú melléklete**: közgyűlési határozat és üzemeltetési szerződés).

DMJV Önkormányzata és a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. között létrejött üzemeltetési szerződés 2024. június 30. napjáig áll fenn, így az előterjesztés az üzemeltetési szerződés meghosszabbítására tesz javaslatot 2024. július 01. napjától 2025. június 30. napjáig.

Az Möt. 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: 15. sport, ifjúsági ügyek, így a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. a törvényben előírt kötelező feladatellátás (sportközfeladat) megvalósításához járul hozzá a dunaújvárosi Jégcsarnokban megvalósuló sporttevékenység vonatkozásában a szerződésben meghatározott feltételekkel. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv). 11. § (13) bekezdése rendelkezik arról, hogy nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátáshoz szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. Hivatkozott jogszabályhelyekre figyelemmel az üzemeltetést biztosító szervezet az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant ingyenesen használhatja, melynek fejében az üzemeltetéssel kapcsolatos, szerződésben foglalt bevételek őt illetik, de az Önkormányzat üzemeltetési költséget nem fizet az üzemeltető társaság részére.

II. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere 335/2024. (IV.19.) határozat módosítása

II.1.a kérelem szerinti módosítás

Azari Zsolt a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. képviselőjében (**az előterjesztés 2. számú melléklete**) továbbította a Magyar Jégkorong Szövetség levelét, állásfoglalását, kérve, hogy a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. által, a dunaújvárosi jégcsarnok ingatlan beruházásához kért tulajdonosi hozzájárulás tartalmi része módosításra kerüljön azzal, hogy a beruházást a **Dunaújvárosi Jégkorong Kft. [aktiválja a](#)** levélben leírtak szerint. A Magyar Jégkorong Szövetség teljesen egyértelmű álláspontja az, hogy amennyiben a tulajdonosi hozzájárulás nem kerül módosításra a leírtak szerint, akkor nem adja meg a hozzájárulását az ingatlan felújítására a Tao pályázat keretében.

A Tao jogászokkal egyeztetett, 2. számú mellékletben csatolt hivatkozás szerint a PK 7. állásfoglalás az alábbiakat tartalmazza: „Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdont az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).”

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere 335/2024. (IV.19.) határozata **az előterjesztés 3. számú melléklete**.

A Magyar Jégkorong Szövetség állásfoglalása szerint az alábbiak szerint szükséges módosítani a fent jelzett polgármesteri határozat 1. pontját, az aktiválás vonatkozásában:

„1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere támogatja – figyelemmel a Magyar Jégkorong Szövetség be/SFP-00535/2024/MJSZ ügyszámú végzésben rögzített hiánypótlására - hogy a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képző és a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. (2400 Dunaújváros Korányi S. u. 1.) üzemeltetésében lévő dunaújvárosi 316/7/A hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Eszperantó út 6. szám alatt található Jégcsarnok hűtési technológiáját korszerűsítse az energiahatékonyság fejlesztése tárgyú sportfejlesztési program keretében azzal, hogy az Önkormányzat a megvalósításhoz forrást nem biztosít, valamint hogy 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, továbbá az Önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez nem járul hozzá. **Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a megvalósítás forrására (látvány-csapatsport támogatás) tekintettel, az elszámolás elfogadásának feltétele, hogy a tárgyi eszköz beruházás, felújítás eredményeként megvalósult fejlesztést a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint aktiválja.** Jelen hozzájárulás nem pótolja az egyéb hatósági engedélyeket.”

II.2. Az előkészítő osztály szerinti módosítási javaslat

A PK 7. állásfoglalás releváns részének idézése teljességében:”III. A Ptk. 137. §-ának (3) bekezdésében említett építkezés (bővítés, hozzáépítés, átépítés, beépített ingatlanon újabb épület létesítése) - az egyéb törvényes feltételek megléte esetén és a felek megállapodásának hiányában - az épület (épületrész) *rendeltetésétől függetlenül keletkeztet közös tulajdont. Nem lehet közös tulajdont keletkeztető építkezésnek tekinteni az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási és más építési munkát.*

A Ptk.-nak ez a szabálya nem korlátozódik a lakóépületekre, alkalmazása független az épület rendeltetésétől. Ezért a közös tulajdon keletkezését - a felek eltérő rendelkezése hiányában - akkor is meg kell állapítani, ha a bővítés, átépítés, hozzáépítés melléképületekre vonatkozik, illetve melléképületet építenek rá olyan ingatlanra, amelyen már volt épület.

A Ptk. 137. §-a (3) bekezdésének második mondata szerint a ráépítő (hozzáépítő) tulajdoni hányadát az egész ingatlanból a hozzáépített részre eső érték aránya alapján kell megállapítani. Nem indokolt azonban tulajdonjogot keletkeztető hatást fűzni az egész ingatlan használhatósága és értéke szempontjából lényegtelen építkezéshez.

Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdont az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés).”

Az előkészítő osztály előadja, miszerint a 1/2014. Polgári jogegységi határozat az új Ptk. alkalmazása körében is megfelelően irányadónak tekintendő, valamint a meghaladottá vált határozatokról: a **PK 7. állásfoglalást** az új Ptk. eltérő rendelkezése miatt nem tartotta irányadónak (a Polgári Kollégium. Ld. 1/2014. Polgári jogegységi határozat V.1. a) pontja), tehát **csak a régi Ptk. alapján elbírálnak ügyekben alkalmazható.**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény „5.69. §[Beépítés] (2) Ha valaki idegen anyagot úgy épít be, hogy a felhasznált anyag az épület alkotórészévé válik, a beépítéssel az

anyag – ha az anyag és az épület tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg – az épület tulajdonosáé lesz.”

A Dunaújvárosi Jégkorong Kft. általi a beruházás aktiválására és elszámolására vonatkozóan az alább írtak szerint a bérlet analógiája alapján az üzemeltetési jogviszonyra is értelmezendő, úgymint bérbeadó önkormányzat, bérlő Dunaújvárosi Jégkorong Kft.. „ A Számv. tv 26. § (1) bekezdése szerint a bérbe vett eszközök a bérbeadó könyvviteli nyilvántartásaiban, 23. § (3) bekezdése szerint **a bérbe vett eszközön végzett beruházások, felújítások a bérlő könyveiben szerepelnek.** A fentieknek megfelelően a bérelt ingatlanon végzett beruházás jogi és számviteli kezelése egymásnak ellentmond: magánjogi szempontból a beruházás a bérbeadó (tulajdonos) tulajdona, azonban a számvitelileg azt a beruházó (bérlő) könyveiben kell kimutatni.

A bérbe vett eszközön végzett beruházásokat, felújításokat azon eszközök között kell kimutatni a **bérlő számviteli nyilvántartásaiban**, amelyek között a hasonló saját tulajdonú eszközöket is kimutatnák, ennek megfelelően a bérbe vett ingatlanokon végzett és **aktivált beruházást, felújítást az ingatlanok között kell kimutatni** a Számv. tv. 26. § (2) bekezdése szerint.

A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő az általa végzett átalakítási és egyéb munkálatokat a beruházásra, a felújításra és a karbantartásra vonatkozó számviteli szabályok figyelembevételével számolhatja el. Ennek megfelelően a karbantartásnak minősülő munkálatokkal járó költségeket, ráfordításokat abban az évben kell az eredmény terhére elszámolnia, amelyben azok gazdaságilag felmerültek, míg a bérbe vett eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenységek, valamint az azon végzett felújítás költségeit a bérbe vett eszközökön végzett beruházásokra, felújításokra vonatkozó szabályok szerint kell elszámolnia.

A bérbe vett eszközön végzett beruházás, felújítás **bérlő általi aktiválásakor lényeges kérdés az üzembe helyezett eszköz hasznos élettartama, illetve maradványértéke.**

A **hasznos élettartam** a Számv. tv. értelmező rendelkezései szerint az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a gazdálkodó a **várható fizikai elhasználódás** (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fogja.

A **maradványérték** a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában – a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében – az eszköz meghatározott, **a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke.** Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

A fenti rendelkezések figyelembevételével, ha a felek határozott idejű bérleti szerződést kötöttek, és a szerződésben nem rendelkeztek a bérlő által elvégzett, beruházásként, felújításként elszámolandó munkálatok – a szerződéses időtartam végén kivezetendő – további sorsáról, akkor a bérbe vett eszközön végzett beruházás, felújítás hasznos élettartamát célszerű a bérleti szerződés időtartamával megegyező időtartamban rögzíteni, nem jelentős (nulla) maradványérték mellett. Amennyiben a bérleti szerződés határozatlan idejű, és a szerződésben nem rendelkeztek a bérlő által elvégzett munkálatok további sorsáról, akkor a bérlőnek célszerű az aktivált beruházás, felújítás hasznos élettartamát a bérbe vett eszköz hátralévő élettartamához rögzíteni.

Mivel a **bérbeadó szerződés szerint nem téríti meg az elvégzett munkálatok értékét (és esetleg a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására is kötelezi)**, akkor a bérbe vett eszközön végzett beruházás, felújítás **maradványértékét térítés nélküli átadás/átvételnél kell elszámolni a feleknek.**

A bérlő az átadott tárgyi eszközök nyilvántartás szerinti értékét a Számv. tv. 81. § (2) bekezdésében p) pontja szerint egyéb ráfordításként számolhatja el. Az eszközök kivetéséhez kapcsolódóan a Tao tv. 7. § (1) bekezdésének d) pontja szerint a társasági adóalap megállapítása során a Tao tv. szerinti számított nyilvántartási értéket figyelembe kell venni adóalap csökkentő tételként, míg a Tao tv. 8. § (1) bekezdésének b) pontja szerint a könyv szerinti érték növeli az adóalapot. Az eszközök ingyenes átadásához kapcsolódóan a Tao tv. 8. § (1) bekezdésének d) pontja és 3. számú mellékletének A fejezetének 13. pontja szerint a bérlőnek társasági adóalap növelési kötelezettsége keletkezhet.

A bérbeadónál a térítés nélkül átvett eszközök piaci értékét a Számv. tv. 77. § (4) bekezdésének c) pontja szerint egyéb bevételként kell elszámolni, melyet a Számv. tv. 45. § (1) bekezdésének c) pontja szerint halasztott bevételként kell kimutatni. A térítés nélkül átvett eszközök bekerülési értéke a Számv. tv. 50. § (4) bekezdése szerint az eszközök állományba vétel időpontjában ismert piaci értéke.

A fenti esetben, ha a felek határozott idejű szerződést kötöttek, akkor a bérbe vett eszközön végzett beruházás, felújítás hasznos élettartamát célszerű a bérleti szerződés időtartamával megegyező időtartamban rögzíteni, a maradványértéket pedig nulla összegben meghatározni annak érdekében, hogy a teljes eszközérték terv szerinti értékcsökkenés formájában kerüljön a bérlő költségei közé.”

A pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményét a bizottságok elnökei a közgyűlésen szóban ismertetik.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (VII. 18.) határozata

a dunaújvárosi Jégcsarnokra vonatkozóan üzemeltetési szerződés 3. számú módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése – az Önkormányzat és a Dunaújvárosi Dunaújvárosi Dunaújvárosi Dunaújvárosi Jégkorong Kft. közötti, 2024. július 01.-2025. június 30. között terjedő időtartamra szóló, a dunaújvárosi Jégcsarnokra vonatkozó jelen határozat mellékletét képező üzemeltetési szerződés 2. számú módosítását elfogadja, utasítja a polgármestert a szerződés aláírására és felkéri jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a vagyonkezelési osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: 2024. július 30.
az üzemeltetési szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (VII. 18.) határozata

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere 335/2024. (IV.19.) polgármesteri határozata 1. pontjának módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere 335/2024. (IV.19.) polgármesteri határozata 1. pontját az alábbiak szerint egészíti ki, módosítja:

„1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere támogatja – figyelemmel a Magyar Jégkorong Szövetség be/SFP-00535/2024/MJSZ ügyszámú végzésben rögzített hiánypótlására - hogy a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező és a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. (2400 Dunaújváros Korányi S. u. 1.) üzemeltetésében lévő dunaújvárosi 316/7/A hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Eszperantó út 6. szám alatt található Jégcsarnok hűtési technológiáját korszerűsítse az energiahatékonyság fejlesztése tárgyú sportfejlesztési program keretében azzal, hogy

- az Önkormányzat a megvalósításhoz forrást nem biztosít;

- valamint hogy tulajdonjogi szempontból jelen határozat kiadásakor fennálló jogi sorsát osztja az ingatlan mind hozzáépítés (Ptk. 5:68 §), mind ráépítés (Ptk. 5:70. §), mind a Ptk. Ötödik Könyvének V. címe XVIII. fejezetének egyéb jogcíme esetén, a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. elismeri, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:69. §[Beépítés] (2) alapján beépítés valósul meg, a felhasznált anyag az épület alkotórészévé válik, a beépített idegen anyag az épület tulajdonosáé lesz térítés nélkül, ennek alapján közös tulajdon nem létesül;

- a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. kifejezetten lemond jogalap nélküli gazdagodás, feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadás, vagy bármilyen más jogcímen történő igénye érvényesítéséről;

- az Önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez nem járul hozzá;

-az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a megvalósítás forrására (látvány-csapatsport támogatás) tekintettel, az elszámolás elfogadásának feltétele, hogy a tárgyi eszköz beruházás, **felújítás eredményeként megvalósult fejlesztést a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint saját könyveiben aktiválja;**

- jelen hozzájárulás nem pótolja az egyéb hatósági engedélyeket, és a pályázat benyújtásával jelen határozat tartalmát a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. elfogadja;

- az önkormányzat szerződés szerint nem téríti meg az elvégzett munkálatok értékét így az üzemeltetésbe vett eszközön végzett beruházás, felújítás maradványértékét térítés nélküli átadás/átvételnél kell elszámolni a feleknek, amennyiben a hasznos élettartam végén még a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. üzemelteti az ingatlant, ennek hiányában az eredeti állapot helyreállítására köteles Dunaújvárosi Jégkorong Kft.”

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 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: 2024. július 30.

Dunaújváros, 2024. július 18.

Tóth Kálmán s.k.

**a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke és
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke**