



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL


8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/502-101


napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2021. december 16-i ülésére

Tárgy: A Városi Uszoda hasznosítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette: Műszaki Osztály
Fekete-Kállai Krisztián vagyongazdálkodási csoportvezető 

Egveztetve: Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft.

Tárgyalta: Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközelítő Ellenőrző Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap: Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft.
Bánhegyi Péter ügyvezető
Zalaegerszeg, Stadion u. 3.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály 

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály 

Tisztelet Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és Magyarország Kormánya a Modern Városok Program (továbbiakban: MVP) keretében együttműködési megállapodást kötött több fejlesztési cél megvalósítása érdekében, amelyek közül az egyik az uszodafejlesztési koncepció keretében történő meglévő Zalaegerszeg Mártírok u. 75. szám alatti 3323/8 hrsz-ú ingatlanon található városi uszoda létesítmény fejlesztése, illetve bővítése egy 10 pályás, 50 méter méretű medencét és tanmedencét is magában foglaló fedett uszodával. A fejlesztés mintegy 10 milliárd forintos nagyságrendű.

A beruházás egyes elemei már 2015-ben megvalósultak: 210,06 m² alapterületű új pancsoló medence került megépítésre - egyedi tervezésű vizes élményelemekkel -, környezetrekonstrukciós munkák keretében kialakításra került 2 db kültéri zuhany, 2 db öltöző és 1 db napvitorlás árnyékoló szerkezet. Átalakításra került a nyári öltöző épület vizesblokkja, ahol egy női/akadálymentes WC helyiség került kialakításra, valamint a férfi WC csoport került átépítésre. A meglévő medence közepében lévő Vízfogó szobor áthelyezésre került a medence tengely vonalában kiépített ivókúttal egybeépített posztamensre (továbbiakban: pancsolómedence).

Tekintettel arra, hogy a pancsolómedence az önkormányzat beruházásában valósult meg, azok az önkormányzat és nem a Városi Strandfürdőt üzemeltető Egerszegi Sport és Turizmus Kft. tulajdonába kerültek (ekkor a régi uszoda épület és az Ady utcai épület még a Kft. tulajdona volt). A közgyűlés 90/2015.(V.13.) számú határozatának 2. pontjában előzetesen döntött arról, hogy a Városi Strand területén újonnan megépülő Pancsoló medencét díj ellenében kívánja hasznosítani.

A pancsolómedence beruházás hasznosítása ZMJVK 128/2015. (VI.18.) határozatának megfelelően a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft.-vel (korábbi Egerszegi Sport és Turizmus Kft.) 2015.07.09-én aláírt bérleti szerződés alapján történt évi nettó 2.700 E Ft bérleti díj ellenében határozatlan időre.

A beruházás következő ütemében készültek el a kutak, a szabadtéri medence (annak ideiglenes sátorfedésével), majd a most folyamatban lévő fedett uszoda építése kezdődött meg. Ebben a kivitelezési szakaszban a pancsolómedence a munkaterület részévé vált, így a bontási és építési munkálatok alatt a pancsolómedencét a Kft. nem tudja üzemeltetni, ezért a közgyűlés ZMJVK 2/2019. (II.07.) határozat 5. pontjában az éves bérleti díj 90%-os mérsékléséről döntött, így az éves bérleti díj (munkaterület átadástól átvételig) 270.000,- Ft + ÁFA / év összegre változott.

Az első ütem műszaki átadását követően a közgyűlés ZMJVÖK 54/2020. (III.05.) határozata alapján a megvalósult kültéri medence és tartozékai a vízjogi, üzemeltetési engedély jogerőre emelkedésének napjától 2022. május 31. napjáig bérbeadásra kerültek a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. 500.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A kivitelezési munkálatok előrehaladtával 2021. június 18-tól 2021. december 31-ig a kültéri medence használatára nincs lehetőség az azt fedő sátor bontása, a medence környezetének építészeti rendezése, térkövezése miatt, ezért a fizetendő bérleti díjat a közgyűlés ZMJVÖK 168/2021. (VI.10.) számú határozatában a pancsolómedence esetében is alkalmazott 90%-os mérsékléssel állapította meg.

Az építési beruházás a végéhez közeledik, a műszaki átadás 2021. év végére tervezett, a létesítmény a nagyközönség előtt várhatóan 2022. tavaszán nyitja meg a kapuit. Előbbiekre tekintettel az egész komplexum hasznosításáról kell most dönteni, melynek keretében a pancsoló- és kültéri medence szerződéseit meg kell szüntetni, és az elkészült vagyonelemeket a Zalaegerszeg Mártírok u. 75. szám alatti 3323/8 hrsz-ú ingatlanon található összes infrastruktúrával egységesen hasznosítani.

Az elkészült létesítmény üzemeltetése az előzetes kalkulációk szerint jelentős plusz terhet fog róni az egyébként is feszített költségvetésre, melynek finanszírozását óhatatlanul csak más feladatok rovására tudnánk megoldani.

Az önkormányzatot terhelő létesítményfenntartási költségek csökkentése érdekében javaslom, hogy kezdeményezzük a 3323/8 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonba adását.

Természetesen önkormányzatunk lehetőségeihez mérten ezután is kiemelten kívánja támogatni a Zalaegerszegi Úszó Klub működését, valamint együttműködési megállapodás keretében szeretnénk hozzájárulni a zalaegerszegi sportolók, lakosok úszáslehetőségeinek kedvezményes biztosításához is.

Törekednünk kell arra, hogy a tulajdonba adás az uszoda megnyitásaig megtörténjen, hogy a létesítmény már az új üzemeltető égisze alatt kezdhesse meg működését.

Természetesen gondolnunk kell arra a lehetőségre is, hogyha a rendelkezésre álló szűkös időn belül az átadás folyamata nem zárul le, az uszoda akkor is meg tudja nyitni kapuit a közönség előtt.

Erre az esetre javasoljuk, hogy a korábbi konstrukcióknak megfelelően a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. részére adjuk bérbe az ingatlant határozatlan időre, mely szerződést megszüntetünk az átadással egyidejűleg.

I. Az állam javára történő tulajdonba adás

Az átadás jogi háttere:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 108. § (2) bekezdés a) pontja, (3) és (4) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható: a) az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében;

(3) Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(4) A helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (2), (3) - (9) bekezdés a) pontja előírja:

„(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja, ebben az esetben a (4) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni.

(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővési kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéreként megfizetni.

(8) A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

(9) A (4)-(5) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni

a) az állam által ingyenesen megszerzett ingatlanok,

b) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározottak szerint ingyenesen átruházott lakóingatlanok,

c) az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrész esetében.”

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 13. §-a kimondja:

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet a közgyűlés döntésével.

A sportról szóló 2004. évi I. törvény

Állami feladatok és ellátásuk szervezetrendszer

49. § A sport társadalmilag hasznos céljainak megvalósítása érdekében az állam:

a) meghatározza a szervezett formában történő sporttevékenység gyakorlásának jogszabályi feltételeit,

b) gondoskodik a mindennapos testnevelés feltételeinek megteremtéséről a köznevelésben és a szakképzésben, továbbá közreműködik ezek biztosításában a felsőoktatási intézményekben és a felsőoktatási kollégiumokban,

c) elősegíti az egészséges életmód és a szabadidősport gyakorlása feltételeinek megteremtését,

d) az e törvényben, a költségvetési törvényben, az államháztartás működésére vonatkozó jogszabályokban, az állami sportcélú támogatásokról szóló kormányrendeletben, valamint a kiemelt nemzetközi sport- és sportdiplomáciai eseményekről és az azokhoz kapcsolódó költségvetési támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint - elsősorban a sportfejlesztési programokon alapuló támogatás előtérbe helyezésével, pályázati úton történő források rendelkezésre bocsátásával - részt vesz a versenysport, az utánpótlás-nevelés, az iskolai és diáksport, az egyetemi-főiskolai sport, a szabadidősport és a fogyatékosok sportja, továbbá a kiemelt nemzetközi sport- és sportdiplomáciai események, valamint a helyi önkormányzatok által ellátott sportfeladatok finanszírozásában,

e) az esélyegyenlőség jegyében támogatja a gyermek- és ifjúsági sportot, a nők és a családok sportját, a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok, valamint a fogyatékosok sportját,

f) korlátozza a sport önvészélyeztető, káros megnyilvánulását és ellenőrzi a doppingtilalom betartását,

g) ösztönzi a sportpiac kialakulását és működését,

h) a környezet- és természetvédelmi, egészségügyi és az esélyegyenlőséget biztosító egyéb követelmények figyelembevételével sportrendezvények lebonyolítására alkalmas létesítményeket hoz létre a

létesítményfejlesztés tervezése és végrehajtása során a sportvilágesemények (olimpia, Paralimpia, Siketlimpia, világbajnokságok, Európa-bajnokságok) és kiemelt sportdiplomáciai események (nemzetközi sportszövetségi, sporttudományi kongresszusok) megrendezésére is alkalmas sportinfrastruktúra kialakításának lehetőségére is figyelemmel,

- i) gondoskodik az állami tulajdonban lévő sportlétesítmények fenntartásától, fejlesztéséről és rendeltetésszerű hasznosításáról,
- j) elősegíti a nem állami tulajdonban lévő sportlétesítmények építését, karbantartását, korszerűsítését, akadálymentesítését, illetve fejlesztését,
- k) gondoskodik a sportrendezvényeken a közbiztonságról, hozzájárul a sportrendezvények biztonságos lebonyolításához,
- l) részt vesz a sporttal kapcsolatos nemzetközi együttműködésben.
- m) támogatja az olimpiai, a paralimpiai és siketlimpiai mozgalmat, Magyarország sportolóinak részvételét az olimpiákon, paralimpiaikon, és siketlimpikon és más, az épek és fogyatékosok sportjának kiemelkedő jelentőségű nemzetközi sportversenyein,
- n) támogatja a sportszakember-képzést és a sporttal kapcsolatos tudományos tevékenységet, elősegíti a testkulturális felsőoktatás feltételeinek biztosítását,
- o) fenntartja a sportegészségügy állami intézményeit és országos hálózatát, támogatja a sportorvosi tevékenységet,
- p) biztosítja a nemzeti sportinformációs rendszer működésének feltételeit,
- q) támogatja a testkultúra fejlesztését szolgáló és sporttudományi képzést,
- r) ösztönzi és támogatja a sportakadémiák létrejöttét és működését.

Az átadás a támogató (Miniszterelnökség) szempontjából:

A Zalaegerszegi Uszodafejlesztés megvalósításáról szóló GF/SZKF/1083/7/2017. és GF/JSZF/4/10/2019. számú okiratokkal módosított GF/JSZF/1080/7/2016. számú támogatói okirat 12.1. pontja rendelkezik a létrehozott vagyon elidegenítésének, bérbeadásának szabályairól:

„12.1 Ha a Kedvezményezett által megvalósított támogatott tevékenység beruházás, a beruházással létrehozott vagyon - ha az a Kedvezményezett tulajdonába vagy vagyonkezelésébe kerül - a beszámoló elfogadásától számított 3 (három) évig csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, illetve terhelhető meg. A Támogató a jóváhagyás feltételeként kikötheti, hogy a kötelezettségek átvállalásának biztosítása érdekében a beruházással létrehozott vagyon elidegenítése esetén az új tulajdonos a Kedvezményezett helyébe - részleges elidegenítés esetén a Kedvezményezett mellé -, bérbe vagy más módon történő használatba adás esetén - e jogviszony fennállásának idejére - a Kedvezményezett mellé a támogatási jogviszonyba lépjen be, vagy a kötelezettségek átvállalásáról egyoldalú nyilatkozatot tegyen.”

Az átadás ÁFA szempontjából:

1.) A 2015-ben hazai forrásból biztosított támogatásból létesült pancsoló medence nettó finanszírozású volt, a beruházás előzetesen felszámított, mintegy 21 millió Ft összegű ÁFÁ-ja levonásra került. Mivel ez a vagyonelem használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számítva már több, mint két év eltelt, az átadás során az önkormányzat már nem számolhat fel utána ÁFÁ-t. A tervezett tulajdonosváltás miatt az Áfa tv. által előírt 20 éves figyelési időszakból még fennmaradó, - a beruházás során levont adó összegéből - a 14 évre jutó arányos részt, 14,7 millió forintot az önkormányzatnak be kell fizetni a központi költségvetésbe. Az átadás során az átvevő felé az áfa áthárítására nincs lehetőség.

2.) A pancsoló medence körüli térburkolat a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. beruházásában készült el, jelenleg is a Kft. nyilvántartásában szerepel 12.409.067,-Ft könyv szerinti bruttó értéken.

Annak érdekében, hogy az önkormányzat a teljes uszoda vagyont át tudja adni meg kell szerezni a térburkolat tulajdonjogát, ezért javasoljuk, hogy a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. térítésmentesen adja át az önkormányzat részére.

Mivel ez a vagyonelem is két évnél régebbi, és az ÁFÁ-t a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. a beruházás során levonásba helyezte, az arányosan fennmaradó ÁFÁ-t a költségvetésbe be kell fizetnie.

3.) Az új uszoda létesítmény I. és II. üteme után az önkormányzat a beruházás előzetesen felszámított ÁFÁ-ját, a mintegy 2.622 millió forintot levonásba helyezte, tekintettel arra, hogy a létesítmény díj ellenében történő hasznosításáról hozott előzetes döntést a Közgyűlés. Az I. és II. ütem során létrejövő ingatlanvagyron átadása új ingatlanak minősül, ezért az ingyenes átadáshoz kapcsolódóan ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik, ami az átvevőre áthárítható.

Az átvevő - mivel bevétel-szerző tevékenységet fog folytatni - visszaigényelheti az ÁFÁ-t, így végső soron az ÁFA egyik szereplő részére sem jelentkezik teherként, a tranzakció során annak időszakos finanszírozását kell megoldani.

4.) Az uszoda telkének áfabeli megítélése azonos a rajta lévő felépítmény adóügyi státuszával.

A határozati javaslat I. pontjában a térítésmentes átadás lefolytatásához szükséges egyeztetési és adminisztratív folyamatok lefolytatására, az ezekhez szükséges nyilatkozatok kiadására kérem a Tisztelt Közgyűlés felhatalmazását.

A folyamat eredményeként a térítésmentes átadásról szóló végleges döntést, a létrejövő tulajdonjog átadásról szóló megállapodás tervezetét, különösen annak várható feltételrendszerét (esetleges üzemeltetési feltételek, a zalaegerszegiek szabadidős és úszósport tevékenységének támogatása stb.) elfogadásra a Közgyűlés elé kell terjeszteni.

II. Az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása

Amennyiben az ingatlan állami tulajdonba adására nem kerül sor a létesítmény megnyitásáig, szükséges annak üzemeltetéséről bérbeadás útján az önkormányzatnak gondoskodnia. A bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a terheletlen vízminta sorozatok és az első terhelte vízminta alapján végzett sikeres terhelési próbaüzem és a jogerős használatba vételi engedély együttesen rendelkezésre áll. A fenti folyamatok várhatóan 2022. március 1. napja és 2022. április 1. napja között zárulnak le.

A bérbeadás jogi háttere:

A vagyonrendelet 2. § (3) bekezdése kimondja, hogy a „rendelet alkalmazásában hasznosítás az önkormányzati vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.”

Az Nvt. 11. § (10) – (12) és (16) – (17) bekezdései kimondják, hogy

„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(16) Törvényben, valamint helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy 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.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyongazdálkodásában lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyongazdálkodásában lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodóval vagy a vagyongazdálkodó tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

Az Möt. 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a **sport és ifjúsági ügyek**.

A sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Sport tv.) meghatározza a helyi önkormányzatok sporttal kapcsolatos feladatait:

55. § (1) **A települési önkormányzat** - figyelemmel a sport hosszú távú fejlesztési koncepciójára -:

a) meghatározza a helyi sportfejlesztési koncepciót, és gondoskodik annak megvalósításáról,

b) az a) pontban foglalt célkitűzéseivel összhangban együttműködik a helyi sportszervezetekkel, sportszövetségekkel,

c) fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket,

d) megteremti az önkormányzati iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlásának feltételeit.

Ezen szakasz (6) bekezdése pedig rögzíti, hogy „Az e törvényben meghatározott feladatai alapján a tízezernél több lakosú helyi önkormányzatok rendeletben állapítják meg a helyi adottságoknak megfelelően a sporttal kapcsolatos részletes feladatokat és kötelezettségeket, valamint a költségvetésükből a sportra fordítandó összeget.”

A Sport tv. felhatalmazása alapján megalkotott önkormányzati rendelet, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város sportjáról szóló 1/2002. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja is kimondja, hogy az önkormányzat kötelező feladata illetékességi területén a városi sporttevékenység támogatása, ennek formája különösen a tulajdonában álló sportlétesítmények fenntartása, működtetése.

Az Möt. 108/B. §-a kimondja, hogy „az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:

a) az Nvt. 11. § (17) bekezdésében foglalt esetekben, továbbá

b) ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.”

A Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, így átlátható szervezetnek minősül az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.a.) pontja alapján. A Kft. alapító okiratában rögzített feladatellátási kötelezettsége az egyéb sporttevékenység, valamint sportlétesítmények működtetése.

Tekintettel arra, hogy a Kft. működtette a korábbi városi uszodát, illetve az újonnan megépült kinti medencét is, célszerű az egész létesítményt bérbeadás útján a Kft. részére hasznosítani. Szintén a Kft. üzemelteti az Aquacity csúszda- és élményparkot is, így az üzemeltetéshez szükséges tárgyi és személyi feltételekkel is rendelkezik.

Fent leírtak alapján javaslom, hogy a városi uszoda komplexum versenyeztetési eljárás nélkül, bérleti szerződés keretében, bérleti díj ellenében kerüljön hasznosításra a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. részére.

A bérleti díj megállapítása:

Az első ütemben átadásra került építmények (két darab kút, gépház, kinti medence) 1.230.803.802,-Ft értékben kerültek aktiválásra, melynek bérleti díját a közgyűlés ZMJVÖK 54/2020. (III.05.) határozatával 500.000,-Ft/hó + ÁFA mértékben állapította meg.

A beruházás most aktiválására kerülő II. üteme 8.480.449.287 forint értéket képvisel. A korábbi döntés alapján beruházási érték arányosan a II. ütem bérleti díja 3.445.000,-Ft /hó + Áfa nagyságrendre adódik.

A teljes komplexum bérleti díja a különböző elemek bérleti díjának összegeként az alábbiakban alakul:

- pancsoló-medence:	225.000,-Ft/hó + ÁFA
- uszoda I. ütem:	500.000,-Ft/hó + ÁFA
- uszoda II. ütem:	3.445.000,-Ft/hó + ÁFA
összesen	4.170.000,-Ft/hó + ÁFA

Az uszoda komplexum bérleti díját havi 4.170.000,-Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Műszaki Bizottság 79/2021. (XII.07.) határozata:

A bizottság az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal- elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Gazdasági Bizottság 95/2021. (XII.08.) határozata:

A bizottság az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta

Pénzügyi Bizottság 47/2021. (XII.09.) határozata:

A bizottság az előterjesztést 6 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 109/2021. (XII.06.) határozata:

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést szíveskedjen az ügyben dönteni.

Határozati javaslat

I.1.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdése, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. §-a alapján kezdeményezi a Zalaegerszeg 3323/8 hrsz-ú, 20.763 m² nagyságú, „kivett strandfürdő” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadását a Magyar Állam javára.

Az ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadására a sportról szóló 2004. évi I. törvény 49.§-ában meghatározott állami közfeladatok ellátása érdekében kerül sor.

Az ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozik.

Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti.

A vagyonátadási megállapodásban rögzíteni szükséges:

- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a továbbiakban is támogatni kívánja a zalaegerszegi úszó sportot, a zalaegerszegi lakosok úszáslehetőségeinek kedvezményes biztosítását.

- A Modern Városok Program keretében „Zalaegerszegi Uszodafejlesztés megvalósítása” elnevezésű projektben támogatásból létrehozott vagyon a beszámoló elfogadásától számított 3 évig csak a Miniszterelnökség, mint támogató előzetes jóváhagyásával idegeníthető el, adható bérbe, ezért a támogató hozzájárulását be kell szerezni.

A közgyűlés felkéri és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam részére történő ingyenes átadásához szükséges intézkedések megtételére, valamint a szükséges dokumentumok aláírására azzal, hogy a tulajdonjog átadásáról szóló megállapodás aláírásához a közgyűlés jóváhagyása szükséges.

Határidő: a tulajdonjog átadásáról szóló megállapodás aláírásához a közgyűlés jóváhagyása 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.2.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy a tulajdonba adás napjával a 2015.07.09-én a pancsoló medence hasznosítására és a 2020.03.31-én a beruházás első ütemének hasznosítására a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft.-vel kötött szerződések megszüntetésre kerülnek.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.3.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy az állam javára történő ingyenes vagyonátadás esetén a strand területén lévő, a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. beruházásában megvalósult és könyveiben 12.409 eFt értéken szereplő térburkolat térítésmentesen Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába kerüljön.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Zalaegerszeg, Mártírok u. 78. szám alatti 3323/8 hrsz-ú „kivett strandfürdő” megnevezésű belterületi ingatlanon több ütemben megvalósult uszoda és strand komplexum a terheletlen vízminta sorozatok és az első terhelt vízminta alapján végzett sikeres

terheléses próbaüzem és a jogerős használatba vételi engedély együttes rendelkezésre állásának napjától határozatlan időre versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül bérbeadásra kerüljön a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. (8900 Zalaegerszeg, Stadion út 3.) részére Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja, 108/B. § a) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján 4.170.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében, amennyiben a határozat I. pontja szerinti térítésmentes állami tulajdonba adás a bérbeadás kezdő napjáig nem történik meg.

A támogatásból megvalósult vagyon a beszámoló elfogadásától számított 3 évig csak a támogató előzetes jóváhagyásával idegeníthető el, adható bérbe, ezért a támogató hozzájárulását be kell szerezni.

A fenti bérleti szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a 2015.07.09-én a pancsoló medence hasznosítására és a 2020.03.31-én a beruházás első ütemének hasznosítására kötött szerződések megszüntetésre kerülnek. A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megszüntető okiratok és a bérleti szerződés aláírására.

Határidő:

2022. május 31.

Felelős:

Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. december 9.



Balaicz Zoltán
polgármester

