



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-100, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2016. augusztus 26-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A ZTE Kosárlabda Klub Kft. által az MKOSZ-hez benyújtott 2016/2017. évi Tao. pályázattal kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatala

Előterjesztő:

Gecse Péter alpolgármester

Készítette:

Humánigazgatási Osztály 
Török András sportügyi szakreferens

Egyeztetve:

Műszaki Osztállyal 

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Stárics Kornél a ZTE KK Kft. ügyvezetője

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály 

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály 

Tisztelt Közgyűlés!

Az öt kiemelt, ún. „látvány-csapatsportok” vonatkozásában már a 2011/2012. versenyévad óta komoly lehetőség van az utánpótlás-neveléssel, valamint a létesítmény fejlesztéssel kapcsolatos kiadások fedezetének részbeni biztosítására a gazdálkodó szervezetek társasági adójának felajánlása révén. Bár a vonatkozó jogszabályok és a kérelmi rendszer az elmúlt öt évben többször is változott, a támogatási program alap koncepciója változatlan maradt, vagyis – bár különböző jogcímek vonatkozásában eltérő támogatási intenzitással, de – továbbra is fennmaradt az e sportágakban szereplő egyesületek, sportszervezetek és sportszövetségek kiemelt, áttételes, de mégiscsak államinak tekinthető támogatási rendszere. A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban Tao. tv.) továbbra is lehetőséget nyújt az adózó részére, hogy a 22/C. §. alapján támogatást nyújtson, vagy a 24/A. §. alapján adófelajánlást tegyen a Tao. tv. 22/C. §. (1) bekezdés cb) bekezdésére szerint a látvány-csapatsport országos sportági szakszövetsége tagjaként működő hivatásos sportszervezet részére tárgyi eszköz beruházásra, felújításra. Ezen támogatási rendszer, előzetes bejelentésen alapulva, a következő időszakban várhatóan változik, ami a most pályázni kívánt tárgyi eszköz beruházások kisebb mértékű, vagy akár megszűnő támogatási rendszerét hozhatja a jövőben. A támogatási rendszer várható módosulása növeli a pályázat aktualitását.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a ZTE Kosárlabda Klub Kft. részéről együttes igény fogalmazódott meg arra vonatkozóan, hogy kerüljön megvizsgálásra, hogy Zalaegerszegen milyen sport-infrastruktúra fejlesztéssel lehetne leginkább kiaknázni a látvány-csapatsportok támogatási lehetőségét. A város és az egyesület vezetése abban hisz, hogy a kiemelkedő eredmények fenntartásának, valamint a további magas színvonalú fejlődés megteremtésének alapfeltétele a kor követelményének megfelelő infrastruktúra biztosítása. A ZTE KK Kft. által tervezett projektfejlesztés ezt a célt hivatott teljesíteni. A megvalósulás helyszínéül az Ostoros Károly Csarnok (Munkacsarnok) került meghatározásra, amit a létesítmény jelenlegi - középtávon sem fenntartható – műszaki és esztétikai állapota, illetve a labdarúgó stadion felújítási programjához illeszkedése indokolt. A meglévő Munkacsarnok, valamint a kapcsolódó kiszolgáló épület átalakítása és felújítása által egy korszerű, szinte állandó edzés és versenyzési lehetőséget biztosító kosárlabdacsarnok jöhetne létre. Alapvető szempont, hogy a tervezés során csak olyan program kerülhet összeállításra, amely fenntarthatósági szempontból is reális jövőképet jelent a ZTE KK Kft. számára.

Általánosnak tekinthető tény, hogy sok Tao. fejlesztési kérelem benyújtása esetében a pályázati dokumentáció még hiányos, számos elemében hiánypótlásra szorul. Ez elsősorban fejlesztési programok szakmai összeállításának idő- és forrásigényességére vezethető vissza. Egy Tao. finanszírozásból megvalósuló fejlesztés esetében első lépésben egy olyan műszaki és gazdasági konstrukciónak kell megfogalmazódnia, mely az adott szakági szövetséggel való informális egyeztetés próbáját megállja, vagyis a szövetség megítélése alapján alkalmas arra, hogy kiemelkedően szolgálja a helyi érdekviszonyokon túl az adott sportág fejlesztési célkitűzéseit, megvalósíthatósága és a szükséges önrész biztosítása reális legyen. Úgy szintén szükséges, hogy már a fejlesztési program előtervezése során is valósan legyen felmérve az a Tao. címkézési, feltöltési potenciál, amely az adott program esetében rendelkezésre áll, állhat. Összefoglalva tehát elmondható, hogy e három kritérium együttes megléte és kölcsönhatása tudja definiálni a beruházási program keretrendszerét.

A következőkben először tekintsük át, hogy melyek voltak azok a sportszakmai szempontok és létesítményi adottságok, melyeket figyelembe vett a ZTE KK Kft. a Tao. pályázatának benyújtásakor. A tervezett beruházás alapvetése jövőbemutató, fizikailag időtálló, az egyesület számára értékteremtő és fenntartható sport-épületkomplexum megvalósítása volt. Kiemelt szempontként került definiálásra – az aktuális műszaki és esztétikai állapot kor elvárásainak

megfelelő színvonalúra emelése mellett – a fenntarthatósági, gazdaságos üzemeltethetőségi követelmények érvényesülése. Az elképzelt fejlesztés alapvetően két elemből tevődik össze, azok egy időben történő megvalósításával. Első elemként a meglévő, nettó 825,92 m² alapterületű csarnok kerülne átalakításra oly módon, hogy a küzdőtér jelenlegi méretének növelésével és a szekcionálhatóság kialakításával alkalmassá váljon legalább kettő, azonos időben zajló önálló kosárlabda edzés és hivatalos mérkőzés lebonyolítására. Továbbá, az átalakítás lehetővé tenné a csarnokban röplabda, kézilabda és futsal mérkőzések lebonyolítását is, ami a jövőbeli hasznosítás szempontjából kiemelkedő jelentőséggel bír. A csarnok hosszabbik oldalán 200 fő befogadására alkalmas, mobil lelátós-rendszerű nézőtér kerülne kialakításra. A küzdőtér át-, valamint a nézőtér kialakítása mellett a csarnok korszerűtlen elavult elektromos, fűtési és szellőző rendszerének teljes cseréje is megvalósulna. Ez utóbbi beruházás, a projekt megvalósulásától függetlenül is elkerülhetetlenné vált. A beruházás keretében – a tetőszerkezet statikai állapotának függvényében – a tetőszerkezetre fotovoltaikus (napelemes) villamos energia-termelő, valamint a HMV ellátáshoz napkollektoros rendszerek kerülnének telepítésre. A korszerű energetikai célokat szolgálja, hogy a fűtési rendszer a városi szennyvíz-hasznosítási tervekkel összhangban kerülne kialakításra.

A korszerűsítés második elemeként szintén az épület részét képező, összesen három szinten elhelyezkedő, bruttó 570 m²-es kiszolgáló épület bővítése és teljes felújítása valósulna meg. Továbbá, a klubépület mellett található, azzal közvetlen kapcsolatban lévő földszintes kiszolgáló épület átalakítása, a felmerülő szükségletek és tervezett koncepciók megvalósításának érdekében, az alábbiak szerint:

- a sportolók igényeit kiszolgáló öltöző komplexum és egyéb kiszolgáló helyiségek – szertár, raktár – kialakítása a földszinti részen. Itt kerülne kialakításra a sportolókat kiszolgáló büfé és egy „front-office” helyiség;
- az első emeleten kerülne kiépítésre az egyesület utánpótlás nevelő dolgozóinak – edzők, sportvezetők, adminisztráció – irodája a kapcsolódó mellékhelyiségekkel;

Az utánpótlás nevelés ma már nem nélkülözheti a korszerű élettan-, sport-, és társadalomtudományi ismeretek alkalmazását, felhasználását. Ezt szem előtt tartva fontos olyan környezetet teremteni, ahol a szakmai vezetés szolgáltatást kaphat:

- az általános sport-egészségszakmai területen a játékosok testi-lelki egészségének megóvása érdekében,
- az erőnléti edzéstervezés és végrehajtás szintjén a sportteljesítmények engedélyezett eszközökkel történő támogatására,
- a fenti két területen folyamatos szakmai információ és továbbképzés szintjén.
- A leírtak prioritással vonatkoznak az utánpótlás képzésre, abban is elsődlegesen a kiemelt tehetségek gondozására, de a lehetőségek függvényében érvényesek a nemzeti bajnokságban részt vevő „felnőtt” csapat játékosállományára.

A megfogalmazott célok megvalósításához az első, illetve második emeleten kerülne kialakításra az edzők és sportolók elméleti képzését szolgáló 20 fős oktatóterem, valamint a funkcionális és erőnléti edzési célokat szolgáló modern edzőterem.

A tornarendszerben lebonyolított sportesemények kapcsán merült fel a vendégcsapatok elhelyezését segítő szobák, helyiségek igénye. Ennek megfelelően 15 db 2 személyes, önálló WC-vel és zuhanyzóval felszerelt vendégszoba kerülne kialakításra a földszintes épületrészben. Tekintettel a város aktív sportéletére és a létesítmény központi elhelyezkedésére a teljes projekt fenntarthatóságát nagyban elősegítené a beruházás ezen eleme.

A bemutatott fejlesztési program és az előzetes megvalósítási költségbecslés alapján a ZTE KK Kft. 2016. április 29-én nyújtotta be Tao. kérelmét, melyben az utófinanszírozott, Sportcélú ingatlanra irányuló tárgyi eszköz beruházás, felújítás jogcím alatt 1.052.425.008 Ft értékben szerepeltette beruházási elképzelését, amely összeg felső korlátnak tekinthető. A fejlesztési program

megvalósításához szükséges önrész 322.500.002 Ft, amely hathatósan csökkenthető a projekt megvalósításához kapcsolódó kiegészítő sportfejlesztési támogatás összegével, vagyis 107.500.000 Ft-tal. Amennyiben ezt is felhasználja a ZTE KK Kft. az önerő biztosítására a valós belső forrásszükséglete a fejlesztésnek 215.000.000 Ft, amely összeg a 2017-es és 2018-as évek költségvetésében jelenne meg. A projekt megvalósításához szükséges önerőt a ZTE KK Kft. tulajdonosi segítség nélkül, önállóan nem tudja előteremteni.

A Tao. kérelem feldolgozását végző sport szakszövetségnek – a jelenleg érvényben lévő jogszabályok alapján – a benyújtástól számított 120 napon belül határozatot kell hozni a kérelem kapcsán. Az MKOSZ 2016. július 22-én hiánypótló határozatot adott ki 45 napos teljesítési határidővel a ZTE KK Kft. részére, vagyis 2016. szeptember 6-áig¹ – többek között – az alábbi hiányosságokat pótolni, csatolni szükséges:

- az elvi építési engedélyt a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatával,
- a beruházást érintő, nem saját tulajdonú sportcélú ingatlan használati jogcímét, illetve annak használati jogát igazoló irat másolati példányát,
- 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatának eredeti példányát, vagy annak másolatát,
- az ingatlan beruházás megvalósulását támogató és önrészét biztosító önkormányzati határozatot,
- részletes költségtervet a megvalósítási tervdokumentáció alapján,
- a beruházás fenntartásához szükséges várható működési költségek és ennek finanszírozási terve, forrásai megnevezésű dokumentumot,
- az elkészült létesítmény hasznosítási módja és várható kihasználtsága dokumentumot,
- az elkészült létesítmény által termelhető bevételi források megnevezésű dokumentumot.

Látható, hogy az MKOSZ hiánypótló felhívása komoly megvalósítási, koncepcionális és fenntarthatósági kérdéseket vet fel, vagyis a sportfejlesztési program sikeres összeállítása komoly szakmai tevékenység elvégzése során valósulhat meg. A projektet támogató szakmai keret kialakításra került, mind az MKOSZ által felsorolt hiányok pótlása, mind a teljes program sikeres megvalósulása szempontjából. Ugyanakkor, a fejlesztés megvalósításának alapfeltétele, hogy a ZTE KK Kft. többségi tulajdonosa, vagyis Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a fejlesztés megvalósításához szükséges önrész biztosítása kapcsán mielőbb döntést hozzon, hogy az MKOSZ felé benyújtandó hiánypótló dokumentum érdemben elbírálható legyen. A hiánypótlási határozat egyéb elemei kapcsán a végleges konstrukció, műszaki és gazdasági tartalom a tervezési folyamat elvégzése után, de a hiánypótló határozat által biztosított határidőn belül történhet meg.

A műszaki tervdokumentáció elkészültét követően, de természetesen némely elemében azzal paralel módon kerülhetnek tisztázásra az alábbi, a már kimunkálás alatt lévő kérdések:

- a fejlesztési program ÁFA státuszának meghatározása, figyelembe véve az esetleges ÁFA visszaigényelhetőség gazdasági előnyeit és hátrányait;
- a megvalósításhoz kapcsolódó ingatlan és földhasználati, valamint ráépítési jogosultságok rendezése, figyelembe véve a 15 éves fenntartási kötelezettséget;
- a megvalósítást követő fenntartási, üzemeltetési kiadások számbavétele;
- a fenntartási időszakban a leggazdaságosabb, legcélszerűbb működtetési struktúra kialakítása a beruházás ÁFA státuszának és a hasznosítás egyéb feltételeinek megfelelően;
- a fenntartási időszakot követő tulajdoni és használati jogok átgondolása, rendezése.

¹ Lényeges, hogy a hiánypótlásra a sportfejlesztési program jóváhagyására nyitva álló 120 napos ügyintézési határidőn belül bármikor lehetőség van. A hiánypótlási felhívás teljesítésére nyitva álló határidő maximuma a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) általános szabálya alapján 45 nap, amely a Ket. 31. § (2) bekezdésére tekintettel kérelemre meghosszabbítható. A Ket. 33. § (3) bekezdés c) pontja alapján az ügyintézési határidőbe nem számít bele a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő. Minden feltétel fennállása esetén előfordulhat, hogy a döntéshozatalra 210 napos ügyintézési határidő alatt kerül sor.

Összefoglalva elmondható, hogy a ZTE KK Kft. által benyújtott Tao. pályázat sikeressége érdekében szükséges, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a megismert előterjesztés alapján, mintegy első olvasatban szándékát fejezze ki, hogy a fejlesztési program megvalósításához szükséges önrészt a 2017-es és a 2018-as költségvetése terhére biztosítja.

Az elkészült tervek és a fentiekben részletezett, a megvalósításra, működtetésre és fenntartásra vonatkozó komplett hiánypótlási dokumentáció vonatkozásában, későbbi, de még a MKOSZ Tao. hiánypótlási határidőn belüli Közgyűlésen hozza meg végleges döntését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte és elfogadta a ZTE KK Kft. által az MKOSZ részére benyújtott előzetes Tao. fejlesztési koncepciót.
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a ZTE KK Kft. által MKOSZ részére benyújtott sportfejlesztési program keretében a Zalaegerszeg 3013 helyrajzi számú „kivett sporttelep, épületek és beépített terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában előzetesen, írásban hozzájárul ahhoz, hogy a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évre, a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett kedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § (6) bekezdés értelmében. A jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésnek a járulékos költségei a ZTE KK Kft-t terhelik.

Határidő: *beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül*
Felelős: *Balaicz Zoltán polgármester*

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kifejezi szándékát, hogy a ZTE KK Kft. által az MKOSZ részére benyújtott fejlesztési program kapcsán a megvalósításhoz szükséges önrészt a 2017. évi, valamint a 2018. évi költségvetése terhére a lehetőségekhez mérten biztosítsa.

Határidő: *2017. évi és a 2018. évi költségvetés tervezése*
Felelős: *Balaicz Zoltán polgármester*

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a ZTE KK Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon az MKOSZ Tao. hiánypótló határozatában szereplő projekt tervek és dokumentációk elkészítéséről, valamint annak határidőn belüli közgyűlési jóváhagyásra való előterjesztéséről.

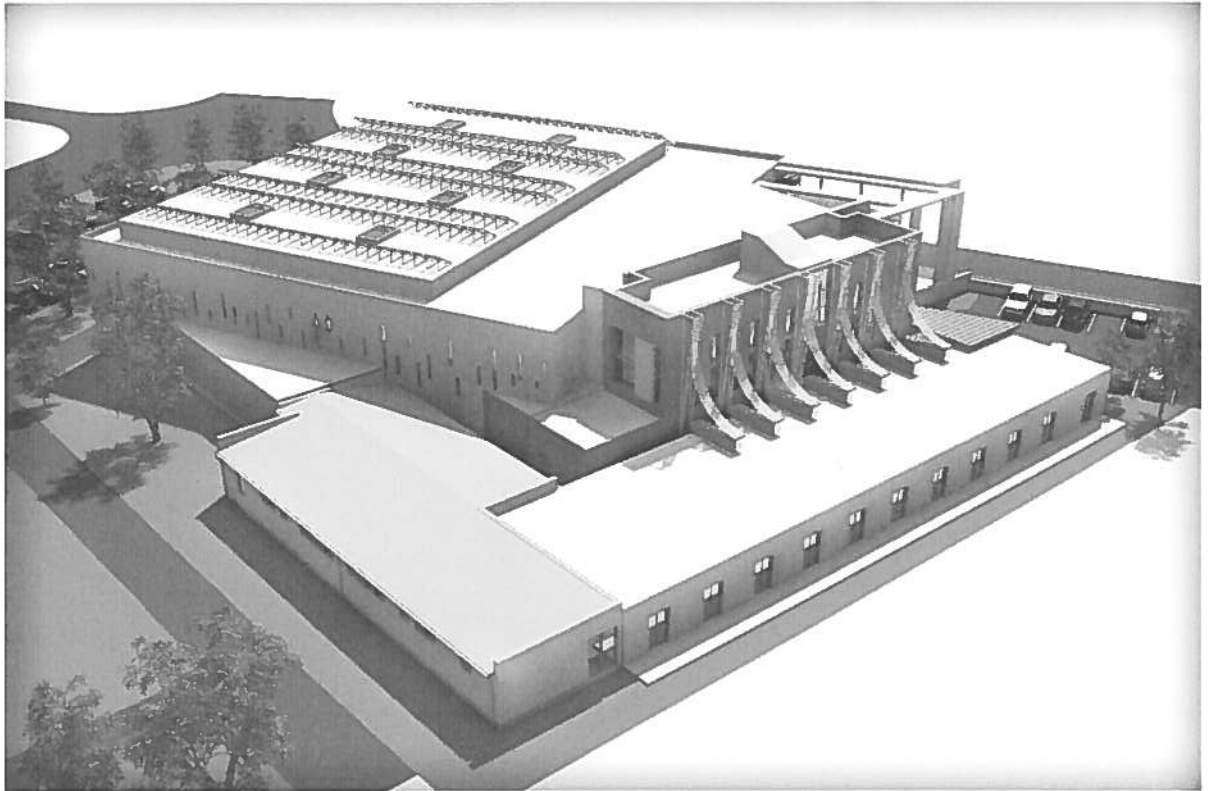
Határidő: *MKOSZ Tao. hiánypótlási határidőn belül*
Felelős: *felkérésre Stárics Kornél ügyvezető*

Zalaegerszeg, 2016. augusztus 19.

Gecse Péter sk.
alpolgármester

1. sz. melléklet
A felújított munkacsarnok elképzelt látványterve





3. sz. melléklet

**a Zalaegerszeg 3013 helyrajzi számú „kivett sporttelep, épületek és beépített terület”
megnevezésű ingatlan tulajdoni lapja**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatala
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u 35-39

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/47024/2016

2016.08.17

ZALAEGERSEZEG

Szektor : 53

Belterület 3013 helyrajzi szám

Széljegy: 41301/2016 2016.06.23

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8900
ZALAEGERSEZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai

alrészlet adatai	terület	kat. jog	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	ha m ²	ter. kat. jog
			ha m ² k. fill
Kivett sporttelep, épületek és beépített terület	0	3.0472	0.00

2. bejegyző határozat: 33377/2005.03.10

Terheli a ZALAEGERSEZEG Belterület 3013/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

3. bejegyző határozat: 33377/2005.03.10

Terheli a ZALAEGERSEZEG Belterület 3013/B HRSZ-t illető Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 33377/2005.03.10

Terheli a ZALAEGERSEZEG Belterület 3013/C HRSZ-t illető Földhasználati jog

II. R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30668/1992.01.21

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33377/2005.03.10

Önálló szöveges bejegyzés

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33377/2005.03.10

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 3 Ha 0550 m²-re változott -telekalakítás-
jogcímén.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatal

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mátyások u 35-39

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/47024/2016

2016.08.17

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Belterület 3013 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40507/2012.07.30
Vezeték jog
57 m²-re.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37597/3/2012.05.17
Vezeték jog
202 m²-re.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31346/2014/2013.12.05
Vezeték jog
42 m²-re (20 kV-os földkábel és biztonsági övezet).
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 36696/2014.04.02
Vezeték jog
73 m²-re;
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 39551/3/2015.07.27
Vezeték jog és biztonsági övezet
4 m²-re (0,4 kV-os földkábel) és 11 m²-re (22 kV-os földkábel).
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE