

**ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2012. július 19-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A Dombóvári Lovas Egyesület és a Dombóvári Tenisz Egyesület ingatlanhasználata

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Polgármesteri és Alpolgármesteri Titkárság

**Tárgyalta:** Oktatási és Kulturális Bizottság  
Pénzügyi Bizottság  
Városgazdálkodási Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

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

Kovács Gyula, Városgazdálkodási Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Gábor Ferenc jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2011. évi természetbeni sporttámogatások ügyében hozott 278/2011. (VI. 30.) számú határozatában foglaltak alapján megkötött egyes szerződések határideje 2012. június 30. napján lejár, ezért indokolt azok újbóli megtárgyalása, illetve a használati viszonyok tisztázása.

### **A Dombóvári Lovas Egyesület által használt ingatlan**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 278/2011. (VI. 30.) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a dombóvári 2980/1 hrsz.-ú, Dombóvár, Munkás tér 1. szám alatti sportpálya megjelölésű ingatlant a Dombóvári Lovas Egyesület sporttevékenység végzése céljából a fent jelzett időpontig használja. Az ingatlanból mintegy 2,9 ha területet az Agrár-Béta Kft. használ haszonbérlet formájában.

A terület szomszédságában lévő, német érdekeltségű Viessmann Kft. ügyvezetője, Király Gyula jelezte felém, hogy a cég érdeklődik a sportpálya megvásárlása iránt telephelybővítés céljából, ugyanis a Helyi Építési Szabályzat folyamatban lévő módosításának elfogadása esetén az ingatlan ipari, Gip-3-as övezetbe kerül, mint amilyen besorolásba a Viessmann Kft. is tartozik. Tulajdonosi döntés a 2012. augusztus 8-ra kitűzött bejárást követően várható. Az eddigi értesülések alapján a jelenleg szántóként használt 2,9 ha-ra nem tart igényt a cég.

A felvázolt értékesítési lehetőség két szerződést érint: az egyik a szóban forgó Egyesület használatát biztosítja, a másik pedig az Agrár-Béta Kft. haszonbérleti szerződése, mely 2016. 03. 01. napjáig van érvényben.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható. Az önkormányzatok egyik közfeladata a sport támogatása, erre tekintettel lehetőség van az ingyenes használatba adásra.

Mivel az érintett ingatlan értékesítése még nem garantált, javaslom, hogy a képviselő-testület 2012. december 31. napjáig biztosítson a Dombóvári Lovas Egyesület számára használatot térítésmentesen, haszonkölcsön szerződéssel és 30 napos felmondási idővel.

### **A Dombóvári Tenisz Egyesület által használt ingatlan**

Dombóvár Város Önkormányzata és a Dombóvári Tenisz Egyesület által 2011. augusztus 25-én megkötött használatba adási szerződés előzménye szintén a 278/2011. (VI. 30.) számú képviselő-testületi határozat, mely értelmében az Egyesület térítésmentes használatot kapott 2012. június 30-ig a dombóvári 2890 helyrajzi

számon felvett, Dombóvár, Kórház u. 39-44. szám alatti sportpálya megjelölésű ingatlanra.

A sportpálya használatát illetően az elmúlt időszakban több probléma is előtérbe került, melyek a következők:

- Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 140/2006. (VI. 26.) számú Kt. határozata alapján 2007. január 31-én Dombóvár Város Önkormányzata, a Dombóvári Tenisz Egyesület, valamint a Dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Kht. között létrejött szerződés értelmében az Egyesület használatba vette a dombóvári 2890. és 2892. hrsz. alatt felvett ingatlanok meghatározott részét. 2008-ban telekhatár rendezés során 2892/2. hrsz.-ú, 2525m<sup>2</sup> területű, sportpálya megnevezésű ingatlan került kialakításra. A nevezett terület jelentős hányada (2042 m<sup>2</sup>) az önkormányzat tulajdonában lévő, 2892 hrsz.-ú, erdő művelési ágú ingatlanból, kisebb része (483 m<sup>2</sup>) a 2890 hrsz.ú, kivett kórház megnevezésű ingatlan területéből került kialakításra.

A telekalakítást követően, 2008. november 11-én a szerződő felek közös megegyezéssel megszüntették a 2007-ben kötött szerződést, s az új tulajdoni viszonyoknak megfelelően, 2008. november 13-án Dombóvár Város Önkormányzata és a Dombóvári Tenisz Egyesület új szerződést kötött a 2892/2 helyrajzi számon felvett sportingatlan használatba vételére 2022. január 31. napjáig a 140/2006. (VI. 26.) számú Kt. határozat végrehajtása érdekében, amely 15 éves használatról rendelkezik.

Az önkormányzat e tényektől függetlenül 2010-ben és 2011-ben tévesen engedélyezte az Egyesület számára a 2890 hrsz. alatti sportpálya térítésmentes használatát, mely alapján 2012. június 30-ig tartó használatba adási szerződés jött létre. Mivel a 278/2011. (VI. 30.) számú képviselő-testületi határozat és ez alapján készült használatba adási szerződés téves helyrajzi számra állapított meg használati jogot, ezért a 2011. augusztus 25-én kelt szerződés semmisnek tekintendő. Ennek következtében a Dombóvári Tenisz Egyesület 2892/2. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó használati joga a 2008. november 13-án létrejött szerződés szerint továbbra is fenn áll.

- A települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény alapján felmerült a 2892/2 hrsz. alatt felvett sportpálya elnevezésű ingatlan állami átvétele is. Az önkormányzat álláspontja szerint a nevezett ingatlan nem tekinthető a vonatkozó törvényben meghatározott átvett vagyonnak, hiszen 4/5-öd része önkormányzati tulajdonú erdőterületből, 1/5-öd része olyan ingatlanrészéből lett kialakítva, amely egészségügyi funkcióval soha nem rendelkezett. Ennek következtében az önkormányzat és az Egyesület között a 2892/2 hrsz.-ú sportingatlan használatára vonatkozó szerződés

továbbra is fenn áll, bár az illetékes hatóságtól Dombóvár Város Önkormányzata még nem kapott visszajelzést az ingatlan jövőbeli sorsát illetően.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

## I.

### Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a sport támogatása, mint önkormányzati közfeladatra tekintettel a dombóvári 2980/1 hrsz.-ú, természetben a Dombóvár, Munkás tér 1. szám alatt lévő sportpálya ingatlan haszonbérbe adással nem érintett területén haszonkölcsön szerződéssel térítésmentes használatot biztosít a Dombóvári Lovas Egyesület részére 2012. december 31. napjáig sporttevékenység végzése céljából, 30 napos felmondási idő kikötésével. Az Egyesület a térítésmentes használat fejében köteles felvállalni az érintett terület összes működési, fenntartási költségét.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonkölcsön szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

**Határidő:** 2012. július 31.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Polgármesteri és Alpolgármesteri Titkárság

## II.

### Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megerősíti, hogy az Önkormányzat és a Dombóvári Tenisz Egyesület között 2008. november 13-án létrejött használatbavételi, a dombóvári 2892/2 hrsz.-ú ingatlanra 2022. január 31. napjáig térítésmentes használatot biztosító megállapodás fennáll, az az Önkormányzat és Egyesület között az ingatlan használatára vonatkozó jogviszonyra irányadó, az abból eredő jogok és kötelezettségek a szerződő feleket megilletik és terhelik, a szerződés megkötését követően a használatban tett nyilatkozataik és megállapodásaik hatálytalanok.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a használatbavételi megállapodás megerősítését tartalmazó nyilatkozat megtételére.

**Határidő:** 2012. július 31.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Polgármesteri és Alpolgármesteri Titkárság

Szabó Loránd  
polgármester

Vadászi és Tsi. Földmérő Kft.  
Dombóvár Hunyadi tér 12. sz.

Dombóvár  
Község, város

Munkaszám: 91/2008

ENGEDÉLYEZTÉK  
Belterület

9-60/2008

E-35/2008

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2890, 2892, 2895, 2905 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám: 24-133-214

| Változás előtt |          |                   |      |         |                |       | Változás után  |          |                   |      |         |                |       |  |
|----------------|----------|-------------------|------|---------|----------------|-------|----------------|----------|-------------------|------|---------|----------------|-------|--|
| Helyrajzi szám | Árészlet |                   | Mno. | Terület |                | AK    | Helyrajzi szám | Árészlet |                   | Mno. | Terület |                | AK    | Jegyzet  |
|                | jel      | műv. ág           |      | ha      | m <sup>2</sup> |       |                | jel      | műv. ág           |      | ha      | m <sup>2</sup> |       |  |
| 2892           | -        | erdő              | 3    | 3       | 4904           | 20.53 | 2892/1         | -        | erdő              | 3    | 3       | 2762           | 19.33 |  |
|                |          |                   |      |         |                |       | 2892/2         | -        | kivett sportpálya | -    | -       | 2525           | -     | +2042nm a 2892-ből<br>+483nm a 2890-ből  |
| 2895           | -        | kivett fh,udv     | -    | -       | 3643           | -     | 2895/1         | -        | kivett fh,udv     | -    | -       | 3693           | -     | +726nm a 2890-ből<br>+2967nm a 2895-ből  |
|                |          |                   |      |         |                |       | 2895/2         | -        | kivett út         | -    | -       | 671            | -     | +266nm a 2890-ből<br>+405nm a 2895-ből   |
| 2890           | -        | kivett kórház     | -    | 4       | 2407           | -     | 2890           | -        | kivett kórház     | -    | 4       | 1036           | -     | -104nm a 2890-be<br>-367nm a 2905-be<br>-483nm a 2892/2-be<br>-726nm a 2895/1-be<br>-266nm a 2895/2-be |
| 2905           | -        | kivett közterület | -    | -       | 2407           | -     | 2905           | -        | kivett közterület | -    | -       | 2774           | -     | +104nm a 2895-ből<br>+367nm a 2895-ből   |
| Összesen:      |          |                   |      | 8       | 3461           | 20.53 |                |          |                   |      | 8       | 3461           | 19.33 |  |

feltüntetett méretdatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és ±0,30 m pontossággal fentől.

változás akaratunknak megfelelően rént:



Készítette: Dombóvár, 2008. április 23.

Szabotin Péter

Készítő

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

VADÁSZI IMRE ÉS TÁRSAI KFT.  
Vadászi Imre  
Dombóvár, Hunyadi tér 12. sz.  
Telefon: 74/463-808  
Adószám: 11292317-2-1.  
Ing.rend.min.sz.: 1384/1996  
Számlaszám: 71800100-1100

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes és a záradék a közzététel számított egy évig érvényes, később felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoztatni kell.

Dombóvár, 2008. máj. 25. nap

P.H.  
(Kör. Fh.)

Ing.rend.min.sz.: 1634/2000

11. sz. 00061/2008

17/14 11. 455 1208  
Használatbavételi szerződés

## Használatbavételi szerződés

Mely létrejött egyrészről: **Dombóvár Város Önkormányzata**  
(7200 Dombóvár, Szent István tér 1. szám)  
képviseli: Szabó Loránd polgármester  
mint használatba adó (a továbbiakban: Önkormányzat),

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Polgármesteri Hivatal<br>Dombóvár |                   |
| Éveszt: 2008 NOV 1 Z              |                   |
| szám: 458-3/08                    | Melléklet:        |
| Előszám                           | Előadó: Miniszter |
|                                   | 1                 |

másrészről: **Dombóvári Tenisz Egyesület**  
7200 Dombóvár, Kölcsey utca 8. adószám: 18865921-1-17  
képviseli: Kovács László elnök  
mint használatba vevő (a továbbiakban: Egyesület)


között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A jelen szerződés megkötése a 2007. január 31-én Dombóvár Város Önkormányzata, a Dombóvári Tenisz Egyesület és a Szent Lukács Egészségügyi Kht. között megkötött Használatbavételi szerződéshez kapcsolódva, azzal analóg módon, annak 3. pontjában kifejezett szándék alapján történik. Jelen szerződés alapjául szolgáló Használatbavételi szerződés megkötéséhez Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 140/2006. (VI.26.) Kt. sz. határozatával hozzájárulását adta.
2. Az Önkormányzat használatba adja, az Egyesület pedig használatba veszi az **Egyesület tevékenységéhez kapcsolódó sportolási célú használatra**, az Önkormányzat tulajdonában lévő **2892/2 hrsz-ú**, művelési ágból kivett, sportpálya megnevezésű, **2525 m<sup>2</sup>** nagyságú, természetben a Kórház utcában található ingatlanát.
3. A szerződés **határozott időre** szól, a szerződés lejártának időpontja az eredeti, 2007. január 31-én megkötött Használatbavételi szerződésben rögzített **2022. év január hó 31. napja**.
4. Az Egyesület a területet kizárólag az 2-es pontban megjelölt tevékenységének folytatására és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra kialakítására, a rendes gazdálkodás szabályai szerint, térítésmentesen használhatja az alábbi feltételekkel:
  - a. Az Egyesület jogosult saját költségén a közműveket kiépíteni, a közüzemi költségeket viselni köteles.
  - b. A használat során a használó a jó gazda gondosságával köteles eljárni, saját költségén köteles gondoskodni a terület rendben- és karbantartásáról, viseli a terület fenntartásával, karbantartásával járó költségeket.
  - c. A területen fejlesztéseket – saját költségén – Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületével történő előzetes egyeztetést követően hajthat végre.
  - d. A területen csak ideiglenes felépítményeket hozhat létre, melyek a talajba szilárd alappal nem rögzülnek.
  - e. A terület használatával nem zavarhatja a szomszédos ingatlanokon található intézményekben (kórház, óvoda, bölcsőde, kápolna) folyó tevékenységet.
  - f. A szerződés érvényességi ideje alatt a 2892/2 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat csak az Egyesület jóváhagyásával használhatja kizárólag az

ingatlan funkciójának megfelelő sportolási célra (teniszezés, illetve a tenisz-sporttal kapcsolatos rendezvények lebonyolítása), a használati igény Egyesület részére történő bejelentéséről az Önkormányzatnak az igénybevétele előtt minimum 15 nappal gondoskodnia kell. Az igénybejelentésre az Egyesületnek a bejelentéstől számított 3 napon belül választ kell adnia annak elfogadásáról, vagy elutasításáról.

- g. Egyéb harmadik személyek pályahasználatával kapcsolatban minden felelősség az Egyesületet terheli.
5. Az Önkormányzat a szerződést írásban felmondhatja, amennyiben az Egyesület a 4. pontban meghatározott kötelezettségeit megszegi, különösen, ha az előzetes felszólítás ellenére elmulasztja a terület rendben-tartását, valamint abban az esetben, ha a területet a 2-es pontban meghatározott céltól eltérően használja.
  6. A terület használati joga az Önkormányzat hozzájárulása nélkül másra nem ruházható át.
  7. A szerződést bármelyik fél külön indokolás nélkül hat hónapos felmondási határidővel felmondhatja, ebben az esetben a használó – ellenkező megállapodás hiányában – köteles az eredeti (a birtokbaadás előtti) állapotot a szerződés megszűnéséig a saját költségén visszaállítani.
  8. A jelen szerződésben nem érintett kérdések tekintetében az 1959. évi IV. törvény (Polgári Törvénykönyv) előírásai az irányadóak.
  9. A szerződő felek a szerződés elolvasták és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dombóvár, 2008. november . 13 .

  
Használatba adó  
Dombóvár Város Önkormányzata  
Szabó Loránd polgármester

  
Használatba vevő  
Dombóvári Tenisz Egyesület  
Kovács László elnök

