

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2012. szeptember 13-i rendes 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!

(Az előterjesztés a kiemelt szövegrésszel módosult a 2012. július 19-i és 2012. augusztus 9-i ülésre készített azonos tárgyú előterjesztéshez képest, a határozati javaslatokat illetően érdemi változás nem történt.)

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 még nem született a tárgyban, mivel a 2012. augusztus 8-ra kitűzött bejárást a cég képviselői szeptember 5-re módosították.** 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, 2525m² területű, sportpálya megnevezésű ingatlan került kialakításra. A nevezett terület jelentős hányada (2042 m²) az önkormányzat tulajdonában lévő, 2892 hrsz.-ú, erdő művelési ágú ingatlanból, kisebb része (483 m²) 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 ingatlanrészből 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. szeptember 28.

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 használattal kapcsolatban tett nyilatkozataik és megállapodásaik hatálytalanok.

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

Határidő: 2012. szeptember 28.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri és Alpolgármesteri Titkárság

Szabó Loránd
polgármester

Vadászi és Tsi. Földmérő Kft.

Dombóvár Hunyadi tér 12. sz. 920-4/08. sz. engedéllyel

A munkavégző neve

Munkaszám: 91/2008

9-60/2008

E-35/2008

Dombóvár Község, város

Dombóvár

Belterület

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 ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
2892	-	erdő	3	3	4904	20.53	2892/1	-	erdő	3	3	2762	19.33	
							2892/2	-	kivett sportpálya	-	-	2525	-	+2042nm a 2892-ből +483nm a 2890-ből
2895	-	kivett fh,udv	-	-	3643	-	2895/1	-	kivett fh,udv	-	-	3693	-	+726nm a 2890-ből +2967nm a 2895-ből
							2895/2	-	kivett út	-	-	671	-	+266nm a 2890-ből +405nm a 2895-ből -104nm a 2890-be -367nm a 2905-be
2890	-	kivett kórház	-	4	2407	-	2890	-	kivett kórház	-	4	1036	-	-483nm a 2892/2-be -726nm a 2895/1-be -266nm a 2895/2-be +104nm a 2895-ből
2905	-	kivett közterület	-	-	2407	-	2905	-	kivett közterület	-	-	2774	-	+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.
Dombóvár, Hunyadi tér 12. sz.
Telef: 74/463-808
Adószám: 11292317-2-1.
Ing.rend.min.sz.: 1384/1996. Számjegy: 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.: 1634/2008

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 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 m²** 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

