

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:
Békefi-Mucsi Lídia*

*Az előterjesztést véleményezi:
Pénzügyi, Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság
Ügyrendi Bizottság*

ELŐTERJESZTÉS

**Mezőtúr Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

2022. február 24-i ülésére

**Az önkormányzat tulajdonában levő 2136 hrsz-ú, sporttelep megnevezésű ingatlan
hasznosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mezőtúri Atlétikai Football Club Spartacus Sportegyesület (Mezőtúr, Szolnoki út 14.) (továbbiakban: MAFC) Mezőtúr Város Képviselő-testületének 176/2006. (VIII.30.) határozata alapján ingatlan használati megállapodást kötött Mezőtúr Város Önkormányzatával az önkormányzat tulajdonában levő 2136 hrsz-ú, 6 ha 0831 m² területű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan vonatkozásában. A MAFC a fenti területet roncsderbi, motorcross és quad pálya kialakítása céljából vette használatba 2006. szeptember elsejétől 5 évre, mely 2021. augusztus 31-ig meghosszabbításra került. A szakosztály a használatért 3.000 Ft + ÁFA/hó használati díjat fizetett.

A sporttelepen kialakításra került egy roncsderbi pálya, így megszűnt annak korábbi rendezetlen, gazos állapota, a területet pedig a használók folyamatosan karbantartják, gondozzák. A pályát ma már a motorcrossosok, a quad-osok használják rendszeresen, továbbá közös megegyezéssel lovaglás céljára is átadják a területet. A MAFC technikai sport szakosztályának már nem áll szándékában a fenti területet roncsderbi pályaként használni, ezért közös kérelemmel fordultak Mezőtúr Város Önkormányzatához, melyben azt kérték, hogy a fenti ingatlant a továbbiakban a Mezőtúr Motocross Sport Egyesület részére adja bérbe

Mezőtúr Város Önkormányzata, mivel az elmúlt időszakban már ők használták, és tartották azt karban. Az Egyesület cégbírósági bejegyzése folyamatban van, ezért a bejegyzésig az Egyesület elnöke – Máté Lajos – vállalná a szerződés megkötését, azzal, hogy a bejegyzést követően a bérleti szerződés az Egyesület nevére kerül. A pályán rendszeresen edző, 14-16 fő sportoló 90 %-a igazolt versenyző, országos bajnokságon vesz részt, illetve a Dél-MX és Kelet-MX bajnokságokon versenyeznek. Szeretnék a sportot a jövőben is folytatni, ezért kérték a terület részükre történő bérbe adását. Mivel az évi karbantartás, gyomirtózás, tárcsázás, és boronálás 3-400.000 Ft-ba kerül, ezért kérik a bérleti díj változatlanul hagyását is, mely a jogszabályoknak megfelelően az inflációval minden évben növekedik.

Az előterjesztést Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2021. augusztus 26-i ülésén megtárgyalta, és úgy döntött, hogy az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést meghosszabbítja, és az ingatlan további hasznosításáról a későbbiekben dönt. Az ingatlan hasznosítására kiírt pályázati eljárásról szóló előterjesztést 2021. december 16-i, majd a 2022. január 27-i ülésén tárgyalta és azt második olvasatnak tekintette azzal, hogy a pályázati kiírás egészüljön ki egy bérleti szerződés tervezettel.

Az ingatlan Mezőtúr Város Önkormányzatának helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes vagyont képezi, mely a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2004.(II.6.) sz. önkormányzati rendelet szerint Gip-1 (nagyobb területigényű, egyéb iparterület a város különböző peremterületein) besorolású, melynek jellemzői az alábbiak:

- „Gip-1 jelű építési övezet: nagyobb területigényű, egyéb iparterület a város különböző peremterületein.
- a) Az építési övezet olyan gazdasági célú ipari építmények (nem jelentős mértékű zavaró hatású tevékenység építményei) elhelyezésére szolgál, amelyek - a Gksz jelű építési övezeteken kívül - más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben nem helyezhető el olyan jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény, amely veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal jár.
 - c) Az építési övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - ca) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás.
 - d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja szabadonálló. Oldalhatárra történő építés is engedélyezett, ha a szomszédos telek 6,00 méteres oldalkert méretét nem haladja meg a betartandó tűztávolság mértéke.
 - e) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500 m².
 - f) Az építési övezet építési telkeinek legkisebb mérete: szélesség: 25,00 m, mélység: 50,00 m.
 - g) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
 - h) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 5,00 méter.
 - i) Az építési övezetben a technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

- j) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- k) Az építési övezeten belül újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető, kivéve, ha a technológia azt megkívánja.
- m) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.”

Mint az előterjesztés mellékletét képező térképkivonaton látszik, a rendezési terv szerint az ingatlant keresztezi a jövőben kiépíteni kívánt helyi gyűjtőút nyomvonala. A MAFC-cal korábban kötött megállapodásban rögzítésre került, hogy amennyiben az előirányzott helyi gyűjtőút megépítése kezdetét veszi, úgy a megállapodás azonnali hatállyal, a használatba adó kártérítési kötelezettsége nélkül megszűnik. Fentiekből következik, hogy az ingatlan hasznosítása korlátozott, mely a bérleti szerződés tervezetében is rögzítésre került.

A terület vagyonszerteiben nyilvántartott értéke 40.000.000 Ft. Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján *„csak nyilvános árverés vagy pályázat útján hasznosítható a 2.000.000 Ft becsült forgalmi értéket meghaladó ingatlan, 100.000 Ft nyilvántartási értéket meghaladó ingó dolog.”*

Az ingatlan forgalmi értékbecslését elkészítettük, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke 40.500.000,- forint. Miután a MAFC jelezte, hogy a jövőben nem áll szándékában a területet bérelni, ezért javaslom a hasznosításra vonatkozóan pályázat kiírását az Ör. 9. § (1) bekezdése alapján. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint: *A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.*

Mivel az elmúlt időszakban a megalakuló Mezőtúr Motocross Sport Egyesület használta az ingatlant, és kiemelkedő eredményeket értek el országos bajnokságokon, javaslom, hogy a hasznosítás sporttevékenységre irányuljon.

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Mezőtúr, 2022. január 10.

**Herczeg Zsolt
polgármester**

Mezőtúr Város Önkormányzata
...../2022.(II.24.) képviselő-testületi határozata

Az önkormányzat tulajdonában levő 2136 hrsz-ú, sporttelep megnevezésű ingatlan hasznosításáról

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján –figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra, valamint az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet 5. §-ára – az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában levő 2136 hrsz-ú, 6 ha 0831 m² területű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan hasznosítására a határozat **1. számú mellékletét** képező pályázati kiírás szerint pályázatot ír ki.
2. A kiírást Mezőtúr Város Önkormányzata honlapján meg kell jeleníteni.
3. A határozat **2. számú mellékletét** képező pályázati felhívást a Mezőtúr és Vidéke lapban meg kell jeleníteni.
4. Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete a sporttelep hasznosításáról a pályázati kiírásra beérkező pályázatok ismeretében az ajánlati kötöttség ideje alatt dönt.

Felelős: Herczeg Zsolt polgármester

Határidő: 2022. április 30.

5. Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában levő 2136 hrsz-ú, 6 ha 0831 m² területű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlanra a Mezőtúri Atlétikai Football Club Spartacus Sportegyesülettel megkötött megállapodást 2022. április 30-ig meghosszabbítja.

Felelős: Herczeg Zsolt polgármester

Határidő: 2022. április 30.

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Vállalkozási, gazdaság- és városfejlesztési ügyintéző

A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Herczeg Zsolt polgármester, Helyben
2. Szűcs Dániel alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
8. Képviselő-testület tagjai, Helyben
9. Mezőtúri Atlétikai Football Club Spartacus Sportegyesület, Mezőtúr, Szolnoki út 14.
10. Máté Lajos, Mezőtúr, XV. utca 2.

Mezőtúr, 2022. február 24.

Herczeg Zsolt
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző