



# Előterjesztés SÜRGŐSSÉGI

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

<b>Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester</b>	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. július 19.	..... sz. napirend
<b>Tárgy: Javaslát az FTC Sportsátor Programban való részvételre</b>	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a rendelet/ <u>határozat</u> elfogadásához <u>egyszerű</u> /minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY	
KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): DR. IVÁN ROLAND REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL</u> /NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	<i>Pénzügyi fedezet nem igényel</i>
JOGI KONTROLL: <i>Beje</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	<i>Rimán Edina</i>
RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
<b>Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság</b> véleményezi	
<b>Humánszolgáltatási Bizottság</b> véleményezi	
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Előzmények

A Ferencvárosi Torna Club (FTC) sportsátor kialakításának javaslatával kereste meg a Józsefvárosi Önkormányzatot.

Az FTC a sportsátor kialakítását a 2012/2013-as TAO (*Társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (TAO törvény) rendelkezik a látvány-csapatsportok támogatásának adókedvezményéről*) pályázaton keresztül kívánja megvalósítani. Az adókedvezmény a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás alapján vehető igénybe, melyet az igénybevételre jogosult szervezet kérelmére a sportigazgatási szerv, illetve a látvány-csapatsport országos sportági szakszövetsége állít ki a tervezett támogatással érintett sportfejlesztési program jóváhagyása után.

A Képviselő-testület 147/2012. (IV. 19.) számú határozatával úgy döntött, hogy az „FTC Sportsátor Programjának” céljaival egyetért és támogatja a program megvalósulását a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola udvarán, amennyiben az FTC a 2012/2013-as TAO évben társasági adó kedvezményben részesül. Az FTC TAO pályázatát benyújtotta, a kiíró befogadta.

ÉRKEZETT

2012 JÚL 19.

*13<sup>25</sup>  
9<sup>11</sup>*

A Képviselő-testület a 210/2012. (VI. 21.) számú határozatával a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola meglévő sportudvarának befedésének tervezéséről döntött és a feladat végrehajtására 2 603 500,- Ft maximális keretösszeget biztosított.

A Hivatal által lefolytatott beszerzési eljárást követően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 830/2012. (VII. 04.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Bp. VIII. ker. Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola sportpálya lefedésével kapcsolatos generáltervezést 1.450e Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.841.500,- Ft összegben a Horváth és társa Kft-től (székhely: 5300 Karcag, Madarasi u. 31.) szerzi be. A tervező a szerződésének megfelelően 2012. július 16-án a terveket leszállította.

## II. A Magyar Kézilabda Szövetség támogatása, annak feltételei

A Magyar Kézilabda Szövetség 2012. július 18-án kelt megkeresésében közölte, hogy az FTC Kézilabdasporth Nonprofit Kft. kérelmét támogatja, az igényelt támogatást részükre biztosítani fogja. A Támogatásról szóló határozat kiadmányozására akkor lesz mód, ha a fejlesztéssel érintett ingatlan tulajdonosa a beruházás megvalósulásához kifejezetten hozzájárulását adja. Szükséges ezen felül a sportcélú ingatlan tulajdonosának előzetes írásbeli hozzájárulása arról, hogy a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben – a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül – a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerül bejegyzésre a támogatási cél megvalósításának biztosítékául. A támogatási cél a kiírás szerint akkor valósul meg, ha a létesítményt a hasznosítható üzemidő legalább 75%-ban utánpótlás-nevelésre, gyermekek sportolására használják. *(a tervezett hasznosítási konstrukció ennek megfelel)*

A Budapest, VIII. kerület Vajda Péter utca 25-31. szám alatti (HRSZ:38603/1) iskola épület korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozik, becsült értéke 2011. december 31-én 1.668.396 eFt volt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (5) bekezdése szerint:

„(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.”

„(7) Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.”

A fentiek alapján a hatályos törvényi szabályozás csak a hitelfelvétel vagy kötvénykibocsátással kapcsolatos terheléssel kapcsolatosan tartalmaz korlátozást, a más célú jelzálogjog bejegyzést a jogszabály lehetővé teszi. A tervezett üzemeltetési modell alapján az Önkormányzatunk végzi (külső partner bevonásával /lásd V. pont/) a létesítmény működtetését, ezért a létesítmény pályázati célnak megfelelő használatának szerződéses garanciái kiköthetőek, így a jelzálogjog bejegyzése valós kockázatot az intézmény jövőbeni működésére nem jelent, illetve a kockázat szerződésben kezelhető.

### III. A sportsátor megvalósítása

Az előző pontban hivatkozott önkormányzati hozzájárulások megadása után a megítélt támogatás terhére az FTC a pályázati kiírásnak megfelelően az időközben elkészült tervek és árazatlan költségvetés alapján nyílt tender keretében kivitelezőt választ a beruházás megvalósításához. A beruházás megvalósítására vonatkozó vállalkozási szerződést az FTC köti meg. A beruházással létrejövő vagyonelemek 15 évig az FTC tulajdonában maradnak, a vagyon az FTC könyveiben kerül nyilvántartásra. 15 év letelte után a vagyon térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerül.

### IV. A beruházás finanszírozása

A sportsátornak és a kialakítási költségeknek egy részét az önkormányzatnak kell finanszíroznia, a költségek másik részét pedig az FTC finanszírozná az alábbiak szerint:

	TAO pályázat	Önkormányzati Finanszírozás	FTC
<b>Sportsátor</b>	70%	15%	15%
<b>A Sportsátor egyszeri bekerülési költségei</b>			
	Nettó		Bruttó
Sávlap készítése	1.900.000.- Ft		2.413.000.-Ft
Sátor készítése	12.000.000.-Ft		15.240.000.-Ft
Öltöző kialakítása	12.759.997.-Ft		16.205.196.-Ft
<b>Összesen</b>	<b>26.659.997.-Ft</b>		<b>33.858.196.-Ft</b>

A fentiek értelmében a költségek az alábbiak szerint alakulnának:

	TAO pályázat	Önkormányzati Finanszírozás	FTC
<b>Sportsátor</b>	70%	15%	15%
	Br. 23.800.00.-Ft	Br. 5.100.000.-Ft	Br. 5.100.000.-Ft

Az FTC és az Önkormányzat közötti támogatási szerződés véglegesítésére, a megelőlegezett tervezési költség elszámolására a beruházással kapcsolatos nyílt tender eredményének az ismeretében kerülhet sor, akkorra válnak majd ismerté a pontos költségek.

### V. A sportsátor tervezett üzemeltetése

A sportpálya tervezett használata úgy alakulna, hogy tanítási napokon reggel 7 és 15 óra között az iskola diákjai, 15 és 19 óra között az FTC utánpótlás kézilabdacsapatai használnák, míg 19 és 23 óra között, valamint hétfévente piaci alapú hasznosításra nyílik lehetőség.

A sátor és a kiszolgáló konténerek közműcsatlakozásai oly módon kerültek megtervezésre, hogy azok fogyasztása külön mérhető, így a létesítmény költségei elkülöníthetők az iskola költségeitől.

Az előzetes kalkulációk és piackutatás alapján az feltételezhető, hogy a tervezett napi 4 órás, illetve hétfélig piaci alapú hasznosítás bevételei fedezik a sátor üzemeltetésének valamennyi költségét.

<b>Üzemeltetési költségek évente</b>		
	<b>Nettó Ft</b>	<b>Bruttó Ft</b>
<b>Felállítás/lebontás</b>	700.000	889.000
<b>Karbantartás</b>	500.000	635.000
<b>Őrzés, felügyelet</b>	2.000.000	2.540.000
<b>Rezsiköltség</b>	3.000.000	3.810.000
<b>Évi összes</b>	6.200.000	7.874.000

<b>Tervezett bevételek évente</b>			
	<b>Pesszimális (8.000.- Ft óradíj)</b>	<b>Reális (9.000.- Ft óradíj)</b>	<b>Optimális (10.000.- Ft óradíj)</b>
<b>Bérbeadás (napi 4 óra) 52hét*5nap*4óra=1040 óra</b>	8.320.000.-Ft	9.360.000.-Ft	10.040.000.-Ft

A fenti kalkuláció egyfelől bevételi oldalon nem számol az egyenleget rontó tényleges kihasználtsággal (ami várhatóan 70-90% között mozoghat), másfelől nem számol az esetleges hétvégi létesítményhasználat többletbevételeivel, mely az egyenleget javíthatja.

Az üzemeltetési kockázat minimalizálása, kiszervezése végett javaslok külső professzionális, erre szakosodott üzemeltető bevonását nyilvános pályázat útján. A leendő sikeres pályázónak alapfeltételként vállalnia kellene a létesítmény fenntartásának valamennyi (különmért és továbbszámolt) költségét és ezen felül kellene ajánlatot tennie a piaci alapú hasznosítási időszak ellenértékére. A fentiek megvalósulása esetén az Iskola és az FTC létesítményhasználatát költségmentesen valósulhatna meg.

Az optimális kihasználtság elérése és az elérhető bevételek maximalizálása érdekében a sportpálya piaci alapú hasznosítását egész évben célszerű fenntartani. Javaslok felkérni a polgármestert, hogy a sportpálya üzemeltetőjének a kiválasztására irányuló nyílt pályázat dokumentációját dolgozza ki és terjessze be jóváhagyásra a VPB elé. Ha az üzemeltetői pályázat sikeres lesz, ezt követően kerül abba a helyzetbe az Önkormányzat, hogy az FTC térítésmentes létesítményhasználatával, a beruházás 15 évet követő elszámolásával kapcsolatos szerződés részletei kidolgozhatóak, véglegesíthetőek legyenek. Javaslok felkérni a polgármestert a megállapodás kidolgozására és a hatáskörrel rendelkező döntéshozóhoz beterjesztésére.

## **VI. Hatásköri kérdések**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. ((VII.07.) ök. rendelet 19. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján a 100 millió forintot meghaladó értékű vagyon zálogjoggal való vagy egyéb módon történő megterhelésére - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a Képviselő-testület rendelkezik hatáskörrel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. az „FTC Sportsátor Programjának” keretében hozzájárul ahhoz, hogy az az FTC Kézilabdasport Nonprofit Kft. saját beruházásában a 2012/2013-as TAO támogatás igénybevételeivel a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola udvarán a meglévő sportpályát hőlégtartásos sátorral befedje és kiszolgáló létesítményeket helyezzen el 15 évre azzal, hogy a beruházással létrehozott, beépített valamennyi vagyonelem a 15 évet követően térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerül.
2. A Budapest, VIII. kerület Vajda Péter utca 25-31. szám alatti (HRSZ:38603/1) korlátozottan forgalomképes iskola épület tulajdonosaként előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pont szerinti beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben – a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül – a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az FTC Kézilabdasport Nonprofit Kft. által igénybe vett és az 1. pont szerinti beruházásra igazoltan ráfordított adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a támogatási cél megvalósításának biztosítékául.
3. az 1. és 2. pont alapján felkéri a Polgármestert a szükséges nyilatkozatok összeállítására és aláírására.
4. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerint megvalósuló sportsátor jövőbeni üzemeltetésére, hasznosítására dolgozzon ki és terjesszen be a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé jóváhagyásra nyílt pályázati felhívást azzal, hogy a leendő sikeres pályázónak alapfeltételként vállalnia kellene a létesítmény fenntartásának valamennyi az Iskola és az FTC létesítményhasználatára is eső (különmért és továbbszámlázott) költségét és ezen felül kellene ajánlatot tennie a piaci alapú hasznosítási időszak ellenértékére.
5. felkéri a polgármestert, hogy az FTC térítésmentes létesítményhasználatával, a beruházás 15 évet követő elszámolásával kapcsolatos szerződés részleteit, valamint az FTC és az Önkormányzat közötti a beruházás önrészeivel kapcsolatos támogatási szerződést, ennek részeként az Önkormányzat által megelőlegezett tervezési költség elszámolását dolgozza ki.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.,2. pont esetében 2012. július 19.

3. pont esetében 2012. július 31.

4-5. pont a kivitelezői és üzemeltetői tender lefolytatását követő 30 nap

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Humánszolgálati Ügyosztály

Budapest, 2012. július 19.


  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

**Rimán Edina**

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

