

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2017 február 23-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Sport Klubbal vagyoni jogi megállapodás megkötésére a Városi Sportcsarnok építése kapcsán.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Képviselő-testülete 2015 év szeptemberében döntött az önkormányzati tulajdonú 413/15 hrsz.-ú ingatlanon sportcsarnok megvalósításáról. Az azóta eltelt időszakban minden szándéknyilatkozatot kiadtunk, amelyet az előkészítés során a Tao. támogatású pályázat eljárási rendje megkövetel, legutóbb megerősítettük az előzetes nyilatkozatot jelzálog bejegyzéséről.

A Gödöllői Sport Klubbal az építési beruházás lebonyolítására kötött együttműködési megállapodásunk alapján a múlt év végére befejeződött a tervezési munka, majd január elején megindítottuk a közbeszerzési eljárást az építési beruházás kivitelezőjének kiválasztására, mely a múlt évi közbeszerzési tervünkben a 8. sorszámra szerepelt. Az eljárás a Kbt. 112.§ (1) bekezdésének b) pontja szerinti nyílt nemzeti eljárásrendben folyik.

Tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás lezárását követően megkezdődik az építkezés, szerződésben rendezendő kérdés a Gödöllői Sport Klub ráépítési jogviszonya az önkormányzati tulajdonú 413/15 hrsz.-ú ingatlanon. A szerződés célja a ráépítés folytán kialakuló tulajdoni viszonyok rendezése, a tervezetben a használat kérdése csak úgy, mint tulajdonosi részjogosítvány kerül szabályozásra. A szerződésnek nem tárgya az üzemeltetéssel kapcsolatos feltételek rendezése.

A beruházás pénzügyi ütemezéséről a szerződést akkor lesz időszerű megkötünk a sportegyesülettel, amikor a közbeszerzési eljárás eredményeképpen konkréttá válik a kivitelezési költség.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a projekt további támogatására, a határozati javaslat elfogadására!

Gödöllő, 2017. február „11”.

 **Dr. Gémesi György**

Határozati javaslat

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllő, 413/15 hrsz.-ú kivett, sporttelep megnevezésű ingatlanon sportcsarnok megvalósítása céljából ráépítésről és az építési beruházás lebonyolítását követően osztott tulajdon létrehozásáról szóló szerződés szövegét.

Határidő: a szerződés megkötésére 15 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

Szerződés
a Gödöllő, 413/15 hrsz.-ú kivett, sporttelep megnevezésű ingatlanon sportcsarnok
megvalósítása céljából ráépítésről és az építési beruházás lebonyolítását követően
osztott tulajdon létrehozásáról

mely létrejött az alulírott napon, az alább megnevezett szerződő felek között a következőkben meghatározott feltételekkel:

1. Szerződő felek

egyrésről

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(Székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., képviselője: Dr. Gémesi György polgármester, törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261 2 13) a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

GÖDÖLLŐI SPORT KLUB

(Székhely: 2100 Gödöllő, Sötér Kálmán u. 21. képviselője: Pelyhe József ügyvezető elnök, adóig.sz: 18671575-2-13, társadalmi szervezet nyilvántartási szám: PK.60040/2003/2)
- a továbbiakban: **Egyesület**

A továbbiakban együttesen a **felek**.

2. Előzmények

Az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányad arányban tulajdonosa a Gödöllő, 413/15 hrsz.-ú kivett, sporttelep megnevezésű, 4068 m² nagyságú ingatlan, mely ingatlanon sportcsarnok, építési engedély köteles építési beruházás megvalósítására, az Önkormányzat általi támogatására és lebonyolítására a felek 2015. szeptember 22.-én szerződést kötöttek. A sportcsarnok megvalósítására az Egyesület a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségénél ki/HPM01-05170/2015MKOSZ iktatószámon, be/SFP-05170/2015/MKOSZ ügyszámon, tárgyi eszköz beruházást érintő jogcímen, Tao. támogatást nyert el, melyhez a pályázati önrészt az Önkormányzat vállalta biztosítani. Az építési beruházás lebonyolításáról és az önrész biztosításáról szóló együttműködési megállapodást az Önkormányzat képviselője a 177/2015. (IX. 10.) számú önkormányzati határozat alapján írta alá.

A társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. tv. 22/C. § (6) bekezdésének a) pontja alapján a Képviselő testület tulajdonosi nyilatkozatát adta jelzálogjog bejegyzéshez történő előzetes hozzájárulásról, a Magyar Állam javára, a projekt megvalósítása során igénybe vett adókedvezmény mértékéig. A Képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert, hogy

nyilatkozatot tegyen jelzálogjog bejegyzéshez történő előzetes hozzájárulásról. A Képviselő-testület a 176/2015. (IX. 10.) számú önkormányzati határozatával döntött a jelzálogjog bejegyzéshez történő előzetes hozzájárulásról, mely határozatát a 188/2016. (IX. 15.) számú határozatával megerősítette.

3. A szerződés időtartama

A jelen szerződés a felek között a két fél által történő aláírás napján lép hatályba, és a 413/15 hrsz.-ú kivett, sporttelep megnevezésű, 4068 m² nagyságú ingatlanon a sportcsarnok megvalósítását követően kiadandó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjától számított 20 évig tart, majd a lejártának napján a szerződés megszűnik.

4. A sportcsarnok megvalósítása, ráépítés:

Az Önkormányzat a sportcsarnok építését saját forrásból támogatja, a szerződés tárgyát képező építési beruházás lebonyolítását együttműködési megállapodás keretében vállalta. Az Önkormányzat vállalásainak teljesítése érdekében a célhoz rendelt előirányzatot biztosított a 2017. évi költségvetésében.

Az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező gödöllői 413/15 hrsz.-ú ingatlanon ráépítési jogot engedélyez az Egyesületnek az alábbi feltételek mellett:

- Az Önkormányzat kijelenti, hogy a 413/15 hrsz.-ú ingatlan forgalomképes, per, teher és igénymentes, továbbá kijelenti, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely a sportcsarnok felépítését gátolhatná, akadályozhatná.
- Az Egyesület jogerős építési engedéllyel rendelkezik a sportcsarnok felépítésére, az építési beruházás során mindvégig az Egyesület az építtető, a sportcsarnok használatbavételi engedélyezéséig bezárólag.
- A sportcsarnok építési beruházását az Önkormányzat az Egyesülettel kötött együttműködési megállapodás alapján bonyolítja le, mindvégig az Egyesület nevében jár el.
- A 413/15 hrsz.-ú ingatlan terület előkészítését, közművekkel való ellátását az Önkormányzat saját költségén biztosítja.
- A sportcsarnok megvalósítását követően az épületfeltüntetésről az Egyesület köteles gondoskodni.

5. A ráépítést követő tulajdon viszonyok, az osztott tulajdonlás feltételei:

A sportcsarnok megvalósítását követően a 413/15 hrsz.-ú ingatlanon osztott tulajdon jön létre. A 413/15 hrsz.-ú telek Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában marad, míg a sportcsarnok épülete annak valamennyi alkotórészét és tartozékát is beleértve az Egyesület tulajdonába kerül. Az osztott tulajdon létrehozásával kapcsolatban a felek a következők szerint állapodnak meg.

- A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. §. (1) bekezdés 15. pontja alapján a sport, ifjúsági ügyek helyi közügyként a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősülnek, ennek alapján az Önkormányzat földhasználati díjat vagy bármely más jogcímen ellenértéket az osztott

tulajdon létesítése miatt az Egyesülettől nem kér, a ráépítési, majd a földhasználati jogot térítés mentesen biztosítja.

- Az Egyesület a sportsarnok épületét a tulajdonjog megszerzésétől kezdődően, a jelen szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, a Magyar Állam javára, a projekt megvalósítása során igénybe vett adókedvezmény mértékéig terjedően az Önkormányzat részéről előzetesen engedélyezett jelzálog bejegyzésén túlmenően nem terhelheti meg. Az Egyesület feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a sportsarnok épületének külön nyilvántartásba vételét követően 20 évre szóló elidegenítési tilalom majd a Magyar Állam javára szóló jelzálog bejegyzést követően azt biztosító elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az épület tulajdoni lapjára. A bejegyzések iránt az Önkormányzat jár el.
- Az Egyesület a jelen szerződés időtartama alatt köteles az épületet a juttatás céljának – ráépítési és földhasználati jog sportsarnok építéséhez és fenntartásához - megfelelően hasznosítani, valamint az épület állagát megővni.

6. Használati viszonyok

A ráépítést követően az Önkormányzat tulajdonában maradó földterületet és az Egyesület tulajdonába kerülő felépítményt az Egyesület köteles fenntartani, kizárólagosan jogosult a használatra és a hasznosításra. A Felek már most kijelentik, hogy az épület üzemeltetésére egymással szerződést kívánnak kötni, legkésőbb a sportsarnok épület használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedéséig.

7. A szerződés megszűnését követő tulajdon viszonyok

A felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben kikötött időtartam lejártának napjától számított 30 napon belül az osztott tulajdont megszüntetik olyan módon, hogy az Egyesület a tulajdonában lévő épületet az Önkormányzat tulajdonába átadja. Az átadás-átvételtől érték meghatározása az értékesítés és az időközben elvégzett, az Önkormányzat által eszközölt ráfordítások figyelembe vételével történik, külön szerződés keretei között.

8. A felek egyéb megállapodásai, szerződéskötésre szóló felhatalmazások:

- Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés ingatlan nyilvántartásba történő feljegyzése iránt az Önkormányzat jár el, melyhez az Egyesület feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja.
- Az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. tv. (Nvt.) 3.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján átlátható szervezet.
- Az Egyesület kijelenti, hogy az Nvt. 3.§ (1) bekezdés c) pontja alapján átlátható szervezet.
- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Az Önkormányzat képviselőjét Gödöllő Város Képviselő-testületének /2017. számú önkormányzati határozata hatalmazta fel a szerződés aláírására. Az Egyesület képviselője kijelenti, hogy rendelkezik azokkal a feltételekkel, amelyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek, képviselője a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és felhatalmazás birtokában van.

Gödöllő, 2017.

.....

Önkormányzat részéről:

Dr. Gémesi György

polgármester

.....

Egyesület részéről

Pelyhe József

elnök