

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
93/2019. (VIII.28.)
önkormányzati határozata

önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntések meghozataláról

A Képviselő-testület

I.

- az önkormányzati feladatellátás körébe tartozó sport és utánpótlás-nevelés érdekében határozatlan időre ingyenes használatba adja a Kyokushin Karate SE-nek ingyenes használati szerződés megkötésével az önkormányzati tulajdonú, Édesanyák u. 7. szám alatti, nyírbátori 2506 hrsz.-ú, volt Általános Iskola emeletén található 140,9 m² összalapterületű helyiségeket,
- a Használatba vevőnek kell gondoskodnia a használatba vett ingatlanrészlet takarításáról, illetőleg a használati célként megjelölt használatról,
- felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az Ingyenes Használati szerződést aláírja.

II.

- megismerte a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulás elnöke által kezdeményezett, az SZ-SZ-B Megyei Terület-és Gazdaságfejlesztési Holding Nonprofit Kft. alapításával kapcsolatos döntés meghozatalához küldött előterjesztést,
- megállapítja, hogy az alapítással kapcsolatos döntés meghozatalához az előterjesztés nem tartalmaz teljes körű információt, ezért felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntéshez szükséges további információk megszerzése érdekében folytasson egyeztető tárgyalást a Társulás elnökével, melyről a soron következő Képviselő-testületi ülésen tájékoztassa a Képviselő-testületet.

III.

- megismerte, a „Vasas” Horgászegyesület (4300 Nyírbátor, Szentvér u. 91.) elnökének beadványát, melyben kezdeményezte, hogy a 2006. február 20-án kötött többször módosított és kiegészített, a Szénaréti víztározóra és Múzeum tóra kötött 2019. szeptember 16. napján lejáráó haszonbérleti szerződés újabb 5 évre meghosszabbításra kerüljön,
- hozzájárul ahhoz, hogy a határozott időtartalmú haszonbérleti szerződés változatlan feltételekkel újabb 5 évre meghosszabbításra kerüljön, melynek lejárat ideje 2024. szeptember 16.,
- felhatalmazza a polgármestert a módosított haszonbérleti szerződés aláírására.

IV.

- megismerte, hogy a Szaki-Tours Kft. (4300 Nyírbátor, Pócsi u. 118.) vételi szándékot jelentett be az önkormányzati tulajdonú Coloplast előtt található 0116/5 hrsz.-ú „erdő” művelési ágú ingatlanból telekalakítási eljárással, valamint az „erdő” művelési ágból való kivonást követően telephely engedélyezési eljárással kialakuló 0116/6 hrsz.-ú, 5000 m² térmértékű „telephely” minősítésű ingatlan megvásárlására,
- a vételi szándék alapján kijelöli értékesítésre az „erdő” művelési ágból való kivonást követően telephely engedélyezési eljárással kialakuló 0116/6 hrsz.-ú, 5000 m² térmértékű „telephely” minősítésű ingatlant 3.000 Ft/m² + Áfa eladási áron
- felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan kialakítása érdekében a szükséges telekalakítási eljárást folytassa le, kezdeményezze az Erdészeti Hatóságnál az erdő igénybevétele engedélyezését,
- az „erdő” művelési ágból történő kivonás, a szükséges geodéziai munkák, illetőleg a területen található faanyag letermeléséhez, valamint a telephelyé történő átminősítéshez 2.000.000 Ft forrást biztosít az önkormányzat 2019. évi költségvetésének I./7. Ingatlanhasznosítás során,
- felkéri a Fejlesztési és Gazdasági Bizottságot, hogy az erdő részlet letermelésére, a letermelt faanyag megvásárlására írjon ki zártkörű pályázatot, értékelje a beérkezett pályázatokat, melynek eredményeként a nyertes ajánlattevővel megkötendő adásvétellel vegyes vállalkozási szerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert,
- a „kivett telephely” minősítésű, kialakuló nyírbátori 0116/6 hrsz.-ú ingatlan értékesítése érdekében felhatalmazza a Fejlesztési és Gazdasági Bizottságot, hogy írjon ki nyílt, egyfordulós pályázatot, értékelje a pályázatot.

V.

- a Kisbóni szőlőben található Lakópark területén indult lakásépítéshez kapcsolódóan az itt építendő lakás állomány bővítése érdekében a tömblakásépítésre alkalmas területként értékesítésre kijelöli a
 - nyírbátori 6025 hrsz.-ú
 - nyírbátori 6026/1 hrsz.-ú
 - nyírbátori 6026/2 hrsz.-ú
 - nyírbátori 6027 hrsz.-ú
 - nyírbátori 6049 hrsz.-ú
 - nyírbátori 6048/1 hrsz.-ú
 - nyírbátori 6048/2 hrsz.-úönkormányzati tulajdonú zártkerti művelés alól kivett minősítésű ingatlanokból, a Településrendezési terv szerint kialakuló ingatlanokat,
- a kialakuló ingatlanok minimális eladási árát 3.000 Ft/m² + Áfa eladási áron határozza meg,

- felhatalmazza a polgármestert a társasház építésére alkalmas ingatlanok telekalakításának lefolytatására,
- felhatalmazza a Fejlesztési és Gazdasági Bizottságot, hogy a telekalakítási eljárás után kialakuló ingatlanok értékesítésére írjon ki nyílt egyfordulós pályázatot, határozza meg a Részletes Pályázati Feltételeket és értékelje a beérkezett pályázatokat. A Részletes Pályázati Feltételek meghatározásánál érvényesíteni kell a Településrendezési tervben foglalt előírásokat, valamint azt az önkormányzati célt, hogy a megvásárolt ingatlanon csak a Lakópark kialakítási projekthez illeszkedő lakásépítés valósítható meg.

VI.

- a városi Sporttelep (4300 Nyírbátor, Sport u. 4., 2970/1 hrsz.) használatára vonatkozó, a Nyírbátori Labdarúgó Sport Egyesülettel (4300 Nyírbátor, Sport u.4.) kötendő ingyenes használati szerződést az 1. mellékletnek megfelelően jóváhagyja.
- felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti Ingyenes Használati szerződés aláírására.

VII.

- a városi Sporttelep (4300 Nyírbátor, Sport u. 4., 2970/1 hrsz.) használatára vonatkozó, a Nyírbátori Football Club Sportegyesülettel (4300 Nyírbátor, Sport u.4.) és a Nyírbátori Labdarúgás Szervező Kft.-vel a 97/2018.(VIII.29.) önkormányzati határozat alapján 2018. október 4.én kötött használati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó szerződést a melléklet szerint jóváhagyja.
- felhatalmazza a polgármestert hogy a szerződés aláírására.

VIII.

- engedélyezi, hogy az MGW-360 rendszámú Skoda Yeti típusú gépjárművet a Biztonságosabb Nyírbátorért Polgárőr Egyesület üzemben tartásra átvegye, az Egyesületet a hatósági nyilvántartásba üzembentartóként bejegyeztesse
- felhatalmazza a polgármestert az ezzel kapcsolatos dokumentumok aláírására.

K.m.f.

Máté Antal s.k.
polgármester

Badics Ildikó s.k.
jegyző

Ingyenes Használati Szerződés

amely létrejött egyrészről:

Nyírbátor Város Önkormányzata (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., KSH. jelzőszám: 15731869-8411-321-15., adószám: 15731869-2-15) képviselőjében: **Máté Antal polgármester** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről:

Nyírbátori Labdarúgó Sport Egyesület (4300 Nyírbátor, Sport utca 4; adószáma: 19165712-2-15 képviseli: Makay Robin elnök) (továbbiakban: Egyesület)

között az alábbi feltételekkel:

1. Nyírbátor Város Önkormányzata 93/2019.(VIII.28.) önkormányzati határozatával ingyenes használatba adja az Egyesületnek sportcélú feladatellátás céljára az önkormányzati tulajdonú, nyírbátori 2970/1 hrsz-ú, 5 ha 524 m² térmértékű, "kivett sporttelep" minősítésű korlátozottan forgalomképes ingatlant, és a rajta található épületeket és építményeket.
2. Jelen megállapodás megkötésekor a szerződő felek figyelembe vették a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásait.
3. Az Egyesület az általa ismert állapotban használatba veszik a jelen megállapodás 1. pontjában rögzített ingatlanokat, jó gazda gondosságával használják azokat.
4. Az ingyenes használatot az Egyesület saját sporttevékenységén túl a város tömeg- és diáksport tevékenységeinek fejlesztésében való közreműködés alapozza meg. Ennek alapján az Egyesület díjmentesen rendelkezésre bocsátja az általa használt ingatlant (a pályákat, öltözőket, stb.) a tömeg- és diáksport tevékenység részére, oktatási intézmények számára úgy, hogy a saját tevékenységét ne zavarja, akadályozza.
5. Az Egyesület jogosult a sporttelep hasznosítására saját nevében külön megállapodást kötni, de az ilyen jellegű hasznosítás nem eredményezheti a rendeltetésszerű használat veszélyeztetését. A hasznosításból származó bevételeikről és annak felhasználásáról az év végi zárást követően, legkésőbb a tárgyévet követő április 30-ig az Egyesület köteles beszámolni az Önkormányzat Oktatási, Kulturális- Sport és ifjúsági Bizottságának.
6. A sporttelep üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos közüzemi költségeket az önkormányzat viseli. A sporttelepen lévő minden egyéb létesítmény (öltöző épülete, lelátók, a 2 db. műfüves pálya és az 1. számú (magyar bajnoki mérkőzések bonyolítására használt) labdarúgó pálya) üzemeltetése, karbantartása az Önkormányzat feladata, melynek költségeit viseli.

7. Az ingatlannal kapcsolatos felújítási, bővítési munkákat az Önkormányzat végzi.
8. Az Egyesület az ingatlanon folytatott tevékenysége során köteles betartani a tevékenység gyakorlására vonatkozó jogszabályi előírásokat. A sporttevékenységükkel és ingatlanhasználati tevékenységükkel kapcsolatos felelősség az Egyesületet terheli.
9. Az Egyesület köteles a sportról szóló 2004. évi I. törvénynek a sportlétesítmények működtetésére vonatkozó szabályait betartani, és kötelesek a törvény 63. § (3) bekezdésében meghatározott, a versenyrendszerben szervezett versenyek lebonyolítására alkalmas sportlétesítményeket biztonságtechnikai szempontból történő éves ellenőrzését kezdeményezni, az ellenőrzés időpontjáról az önkormányzatot tájékoztatni, az önkormányzat képviselőjét az ellenőrzésre meghívni.
10. Az Önkormányzat az átadott ingatlanra vonatkozóan vagyonszámtervezéssel rendelkezik, de az Egyesület a részére átadott ingatlanon és épületben tárolt saját tulajdonú eszközeikre, berendezéseikre, felszereléseikre külön biztosítást köthetnek. Amennyiben a használt vagyonban biztosítási káresemény következik be, azt haladéktalanul kötelesek jelezni az Önkormányzatnak.
11. Az Egyesület köteles – a Költségvetési és Adó Iroda által kiadott leltározási ütemterv szerint – elvégezni az Önkormányzattól használatra átvett eszközök leltározását, az átvett eszközöket megőrizni, és esetleges pótlásukról gondoskodni.
12. Az Egyesület a használatba vett tárgyi eszközöket nem idegeníthetik el, az átvett ingó és ingatlant semmilyen módon nem terhelhetik meg.
13. Szerződő felek jelen megállapodásban foglaltakat közös akarattal – vagy a jogszabályi környezet változása miatt – szükség szerint felülvizsgálják, és szükség szerint módosítják.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen használati megállapodást bármelyik fél rendes felmondással az adott év március 31. napjáig írásban mondhatja fel június 30.-i megszűntető hatállyal.
15. Ezen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az önkormányzat vagyonáról szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadóak.
16. A felek az esetleges vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés, és közös megegyezés útján kívánják rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor a Nyírbátori Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a szerződést áttanulmányozás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – helybenhagyólag írták alá.

Nyírbátor, 2019.

Máté Antal
polgármester,
az Önkormányzat képviselőjében

Makay Robin
az egyesület elnöke,
a Egyesület képviselőjében

Megállapodás

Ingyenes Használati Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

amely létrejött egyrészről:

Nyírbátor Város Önkormányzata (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., KSH. jelzőszám: 15731869-8411-321-15., adószám: 15731869-2-15) képviselőjében: **Máté Antal polgármester** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről:

Nyírbátori Football Club Sportegyesület (4300 Nyírbátor, Sport utca 4; adószáma: 19208440-2-15 képviseli: **Baracsi Balázs, az egyesület elnöke**) (továbbiakban: Egyesület) és a **Nyírbátori Labdarúgás Szervező Kft.** ((4300 Nyírbátor, Sport utca 4., adószáma: 26385651-2-15, képviseli: **Enyedi Szabolcs ügyvezető**) (továbbiakban: Kft)

között az alábbi feltételekkel:

1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van a nyírbátori 2970/1 hrsz-ú 5 ha 824 m² térmértékű „kivett sporttelep” minősítésű korlátozottan forgalomképes ingatlan a rajta található, az önkormányzati ingatlanvagyon kataszterben részletezett épület és építményegyüttes, melyre Felek 2018. október 4-én kötöttek Ingyenes Használati Szerződést.
2. Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 67/2019. (VI. 24.) önkormányzati határozata 6.pontjával kezdeményezte az 1. pontban meghatározott Ingyenes Használati Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését tekintettel arra, hogy a szerződő felek sportcélú működése, sporttevékenysége veszélybe került.
3. Mindezekre tekintettel Felek megállapodnak, hogy az Ingyenes Használati Szerződést közös megegyezéssel 2019. augusztus 31. napjával megszüntetik.
4. Felek kijelentik, hogy további szolgáltatásokkal nem tartoznak egymásnak.
5. Felek megállapodnak, hogy az Ingyenes Használati Szerződés 18. pontjában meghatározott beruházások közül az Egyesület által 2006. évben pályázati forrás igénybevételével megvalósított „sportöltöző bővítése-, emeletráépítés, irodák kialakításával” beruházási projekt – melynek összértéke 15.980.000,- Ft volt, melyhez az Önkormányzat 5.980.000,- Ft önrészt biztosított – az Ingyenes Használati Szerződés 19. pontja értelmében, a szerződés megszűnésével egyidejűleg, az önkormányzat tulajdonába kerül térítésmentesen.
6. Felek megállapodnak, hogy az Ingyenes Használati Szerződés 18. pontjában meghatározott, az Egyesület által az Önkormányzat ingatlanán megvalósított alábbi

fejlesztések, beruházások tulajdonviszonyának rendezését az Egyesülettel szemben folyó hatósági és egyéb eljárásokat követően, legkésőbb 2019. december 31. napjáig rendezik az Ingyenes Használati Szerződés 19. pontjában meghatározottak alapján:

- az Egyesület 2012. évben a Nyírbátori Sporttelep fejlesztés tárgyában a Magyar Labdarúgó Szövetség által kiírt sportfejlesztési program keretében pályázatot nyújtott be 2 db műfüves pálya megépítésére-melyből az egyik 6700 m², míg a másik 924 m² térmértékű- a pályavilágítás és fedett lelátó létesítésére. Az Önkormányzat ehhez a 2012. évi költségvetésében 15.000.000,- Ft vissza nem térítendő pénzbeli támogatást nyújtott.
- Az Egyesület az előzetes tulajdonosi hozzájárulással a sportfejlesztési program keretében elnyert pályázati támogatás alapján az ingatlanon 2012. évben 100 m²-es öltöző bővítést hajtott végre, 15.176.853 Ft értékben, végrehajtotta az öltöző felújítást 22.823.147 Ft értékben, a pálya utca frontján 160 m hosszán zárt kerítést épített 2.500.000 Ft értékben.
- 2013. évben kondi termet alakított ki, ezen épületrész felújítására 5.251.675 Ft felújítási összeget fordított.
- Egyesület 2017. évben a TAO sportfejlesztési program keretében elnyert pályázati támogatás alapján a műfüves pálya befedésére nyert támogatást, mely beruházás saját erő összegét, 10.714.286,- Ft összeget az Önkormányzat támogatási szerződés alapján biztosított Egyesület számára.

7. Egyesület 2019. augusztus 31. napjáig leltár szerint az Önkormányzat részére visszaadja az Ingyenes Használati Szerződés 4. mellékletben szereplő, használatra átvett ingóságokat, tárgyi eszközöket.

8. Ezen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban foglaltak az irányadóak.

9. A felek az esetleges vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés, és közös megegyezés útján kívánják rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor a Nyírbátori Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a szerződést áttanulmányozás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – helybenhagyólag írták alá.

Nyírbátor, 2019.

Máté Antal
polgármester,
az Önkormányzat képviselőjében

Baracsi Balázs
az egyesület elnöke,
a Egyesület képviselőjében

Enyedi Szabolcs
a Kft képviselőjében