



BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTER HIVATALA
STRATÉGIAI-FEJLESZTÉSI OSZTÁLY
Békéscsaba, Szent István tér 7.

Ikt. sz.: IV. 108-2/2024.
Előadó: Czegléczkiné Liszkai Edit
Mell.: 1 db térképrészlet
Hiv. sz.: -

Postacím: 5601 Pf. 112.
Telefon: (66) 523-800

Telefax: (66) 523-804
E-mail: szarvaspeter@bekescsaba.hu

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Lőtérhez, illetve a mellette elhelyezkedő, 4-es Honvéd utcai sportközponthoz kapcsolódó döntések

Előkészítő: Stratégiai – Fejlesztési Osztály,
Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.

Véleményező: Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság,
Ifjúsági és Sportbizottság

Előterjesztés

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 2024. szeptember 19. napján tartandó nyilvános ülésére

Tisztelt Közgyűlés!

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint ingatlan tulajdonos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: **Zrt.**), mint bérbeadó, a Békéscsabai Utánpótlás-nevelő Futball Club (a továbbiakban: **UFC**), valamint a Békéscsaba 1912 Előre Sportegyesület (a továbbiakban: **SE**), mint bérlők, Békéscsabán, 2020. december 31. napján 15 évre szóló határozott idejű bérleti szerződést kötöttek a jelenlegi Békéscsaba, 2595/5 hrsz.-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan kb. 8,1 ha nagyságú területére vonatkozóan.

Az adott ingatlan többi részén a Lőtér felépítménye és annak hasznosításához tartozó kiszolgáló építmények, területek helyezkednek el kb. 1 ha terület nagyságon. A lőtér hasznosítása, üzemeltetésének biztosítása a Zrt. feladatai között szerepel. A Zrt. tájékoztatása alapján a létesítmény évtizedek óta ezen a területen üzemel, az eddigiekben lövészklubok üzemeltették, a tavalyi évben a lövészklub mellé betársult a Békés Megyei Vadászszövetség is. A lőtér üzemeltetése, használata folyamatosan problémát jelentett a környező lakosoknak, illetve később az ingatlan többi részét hasznosító labdarúgó egyesületeknek is, akik többször kérvényezték a lőtér megszüntetését, illetve a lőtér területének átadását labdarúgó sport célra.

2023. nyarán egy éjszakai vihar miatt ledőlt a lőtér külső betonkerítésének egy darabja. Már másnap a Zrt. megvizsgáltatta statikus szakértővel a lőtér teljes beton szerkezetének az

állapotát, amelyről akkor egy ideiglenes, majd ez év áprilisában egy részletes szakértői vélemény készült. A szakértői megállapítás lényege az, hogy a lőtér szerkezete jelen állapotában nem elégíti ki a tartós és biztonságos használatra alkalmas állapotban előírt jellemzőket, főleg szerkezeti okokból. A szakértő beavatkozást igénylő státuszú besorolást adott ezen ingatlanrésznek. Ezzel együtt meghatározta, hogy milyen feltételekkel lehet ideiglenesen, legfeljebb 2025. június 30-ig működtetni a létesítményt.

A szakértői vélemény előírta a lőtérré vonatkozó felújítási terv elkészítését az abban foglalt megállapításokat figyelembe véve, valamint azt, hogy a munkálatoknak legkésőbb 2025. júliusában meg kell kezdődnie. A munkák elvégzésének előzetesen becsült költsége meghaladja a 100 millió Ft-ot. E tények ismertetve lettek a jelenlegi bérlővel, használóval. A Békés Megyei Vadászkamara levélben tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy a szükséges munkák elvégzéséhez anyagi forrásokkal nem rendelkeznek, így elfogadják, hogy a megkötött hatályos bérleti szerződésük, amelynek lejáratá 2024. december 31. napja, nem kerül meghosszabbításra.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a lőtér létesítménye - felújítás nélkül - a továbbiakban erre a funkcióra már nem használható. Tekintettel arra, hogy a szakértői vélemény szerinti felújításának költsége sem az Önkormányzat, sem a használók részére nem áll rendelkezésre, viszont a beton falakat, kerítéseket mindenképpen el kell bontani a balesetveszélyessége miatt, **javaslom a Lőtér létesítményének és annak funkciójának végleges megszüntetését.**

A terület további hasznosításához kapcsolódóan az UFC és az SE megerősítette azt az elképzelését, amely alapján bérbe szeretné venni a jelenlegi lőtér kb. 1 ha nagyságú területét, saját költségen vállalná a bontási és területrendezési feladatokat, továbbá a területen a saját működéséhez, a sporttevékenység végzéséhez kapcsolódóan (az elképzelések szerint 6-8 éven belül) fejlesztéseket is végezne, többek között újabb pályákat, székház épületet, valamint az ehhez kapcsolódó infrastruktúrát építené ki. Ez megvalósítható lenne a jelenleg hatályos bérleti szerződés módosításával.

A korábban bérelt területen komoly fejlesztések valósultak meg, amelyek lehetővé tették azt, hogy főleg békéscsabai gyermekeket foglalkoztató utánpótlás bázis kerüljön kiépítésre. Sportszakmai szempontból kiemelkedő tevékenységet folytat a két sportszervezet, ezért **javaslom a kb. 1 ha nagyságú terület bérbeadását 2025. január 1. napjától a sportszervezetek részére** a jelenleg hatályos bérleti szerződés módosításával úgy, hogy minden más szerződéses feltétel változatlan marad.

Az előterjesztést a Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság és az Ifjúsági és Sportbizottság is tárgyalja, az üggyel kapcsolatos álláspontok a Közgyűlésen kerülnek ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy döntését az alábbi határozati javaslat alapján hozza meg.

A határozat végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység és gazdasági társaság: Stratégiai-Fejlesztési Osztály, Pénzügyi és Gazdasági Osztály, Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.

HATÁROZATI JAVASLAT:

I.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Békéscsaba, 2595/5 hrsz.-ú ingatlanon működő Lőtér létesítményét 2024. december 31. napjával megszünteti. A létesítmény megszüntetéséhez tartozó hatósági és egyéb bejelentések, eljárások lefolytatása az

ezen ingatlan hasznosításával megbízott Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) feladata. Amennyiben a lőtér funkció megszűnik, akkor a Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Zrt. között Békéscsabán, 2002. szeptember 26. napján megkötött megbízási szerződés 1.5.2. pontját hatályon kívül kell helyezni.

II.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megbízza a Zrt.-t, hogy adja bérbe a Békéscsaba, 2595/5 hrsz.-on elhelyezkedő jelenlegi Lőtér felépítményét és annak hasznosításához tartozó kb. 1 ha nagyságú területet úgy, hogy módosításra kerül az Önkormányzat, mint ingatlan tulajdonos, a Zrt., mint bérbeadó, a Békéscsabai Utánpótlás-nevelő Futball Club, valamint a Békéscsaba 1912 Előre Sportegyesület, mint bérlők között Békéscsabán, 2020. december 31. napján megkötött 15 évre szóló határozott idejű bérleti szerződés az alábbiak szerint:

1. A bérleti szerződés módosításának határideje 2025. január 1. napja.
2. A teljes, Békéscsaba, 2595/5 hrsz.-ú, kivett sporttelep megnevezésű, 90.648 m² nagyságú ingatlan a bérlők hasznosításába kerül.
3. A bérlők vállalják, hogy a területen található (a lőtér funkcióhoz kapcsolódó) betonfalakat, kerítéseket legkésőbb 2025. június 30. napjáig saját költségén elbontják, a törmeléket elszállítják és a terepet rendezik.
4. Az Önkormányzat újabb fejlesztésekre is lehetőséget biztosít azzal, hogy a bérelt ingatlanokon történő bruttó 1 millió forint értéket meghaladó beruházások esetén a műszaki tartalom bemutatásával az Önkormányzattól hozzájárulás kérése szükséges, az értékhatár alatti beruházások esetén a munkálatok megkezdése előtt tájékoztatási kötelezettsége van a bérlőknek az Önkormányzat felé.
5. Egyebekben a szerződés nem kerül módosításra.

III.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése felhatalmazza Szarvas Péter polgármestert az I.-II. pontban meghatározottak alapján a szükséges jognyilatkozatok megtételére és a megállapodást módosító okirat aláírására.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke

Határidő: 2025. június 30.

Békéscsaba, 2024. szeptember 12.


Wittmann László
osztályvezető

Ellenjegyzés:

Jogi: 

Pénzügyi: 

