



**BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Békéscsaba, Szent István tér 7.

Ikt. sz.: IV. 220-10/2025.

Előadó: Óvári-Fodor Emília

*Mell.: 1 db költségvetés, 1 db
végzés*

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 Békéscsabai MÁV Sport Egyesület
Békéscsaba, Virág u. 2. sz. alatti ingatlan (Csányi
utcai „MÁV-pálya”, 2302/2 hrsz.) használatára
vonatkozó kérelme

Előkészítő: Stratégiai-Fejlesztési Osztály

Véleményező: Pénzügyi, Tulajdonosi és Ügyrendi Bizottság
Kulturális, Köznevelési, Ifjúsági és Sportbizottság

Előterjesztés

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 2025. június 19. napján
tartandó nyilvános ülésére

Tisztelt Közgyűlés!

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Békéscsaba, 2302/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Virág utca 2. szám alatt lévő, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan, más néven Csányi utcai sporttelep, vagy MÁV-pálya (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlant az Önkormányzat 2010-ben vásárolta meg a Magyar Államvasutak Zrt.-től. A megvásárlásról szóló 695/2009. (XI. 19.) közgy. határozat értelmében „az Önkormányzat az ingatlan funkcióját legalább 10 évig megtartja, az ingatlant használó vasutas sportegyesület (Békéscsabai MÁV SE) tevékenységének megőrzésével.”

A megvásárlást követően az ingatlan használatáról, illetve használói köréről a 331/2010. (VI. 24.) közgy. határozat – a Sportkonceptió és sporttámogatási rendszer módosítása – rendelkezett. E szerint „Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonában – a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. üzemeltetésében – lévő sportlétesítmények térítésmentes biztosításával támogatja a sportszervezetek tevékenységét.”

A Békéscsabai MÁV SE az ingatlanon TAO pályázatok keretében sportpálya-felújítást hajt végre. A beruházást több ütemben valósítja meg.

A sportpálya öltözőépület felújítás 1. ütemének megvalósítása a 2021/2022. évi TAO pályázat keretében történt. Ebben az ütemben az alábbi munkálatok valósultak meg: tetőfelújítás, bádogos kivitelezési munkák, kerítés felújítás, épület elektromos felújítási munkái, klíma fűtési rendszer kiépítése, balesetveszélyes burkolatok cseréje, csapadékvíz elvezetés.

A 2022/2023. évi TAO beruházás keretében (2. ütem), az alábbi munkálatok valósultak meg:

- az ingatlan homlokzatának felújítása;
- az öltözőépület felújítása (burkolatok, belső nyílászárók cseréje);
- vizesblokk épület bővítése: vendégek részére új mosdók, wc-k kiépítése);
- lelátó padok felújítása;
- az ingatlan bejárati részének burkolat cseréje;
- környezetrendezési munkák (törmelék elszállítás, tereprendezés, wc épület elbontása).

A beruházás 3. ütemében a sportpálya vendég-, és játékvezetői öltöző felújítása történt meg, ezen belül:

- burkolatok cseréje, zuhanyzó felújítása;
- beltéri nyílászárók cseréje, belső festés;
- épület elektromos kivitelezés;
- klímafűtés kiépítése a játékvezetői öltöző részen.

Mindhárom ütem megvalósításához tulajdonosi hozzájárulást adott az Önkormányzat azzal, hogy a beruházás során keletkező vagy az Önkormányzat tulajdonába kerül, a Békéscsabai MÁV SE tulajdonszerzési, illetve megtérítési igénnyel nem léphet fel.

Az eddigiek során a fenti három ütemmel több, mint 80 millió Ft összegű beruházás valósult meg az ingatlanon.

A 2025/2026. évi TAO pályázat keretében, 4. ütemben a sportpálya lelátó felújítását és tetőcseréjét tervezik megvalósítani. A felújítás összköltsége a mellékelt tervezői költségbecslés alapján meghaladja a 15 millió Ft-ot.

A Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) a sportfejlesztési program jóváhagyójaként hiánypótlásra szólította fel a Békéscsabai MÁV SE-t (végzés ügyiratszám: TAO/001871/2025/MLSZ). Kéri benyújtani a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának nyilatkozatát arról, hogy az ingatlant – a legalább 5 millió forint értékű felújítás megvalósítását követően – a Békéscsabai MÁV SE a fenntartási költségek viselése ellenében/mellett 5 (öt) éves határozott időtartamon keresztül térítésmentesen használja. (Az MLSZ a 4. ütemben megvalósuló munkálatokat felújításnak minősítette.)

A 2. ütemben (2022/2023. évi TAO pályázat) megvalósuló beruházásra vonatkozóan az Önkormányzat már vállalta a megvalósulástól számított 10 éves időtartamra a fentiekben részletezett ingatlanhasználat biztosítását.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan állapota alapján a fenti felújítás indokolt, és erre az Önkormányzatnak aligha lenne forrása, javasolom a Békéscsabai MÁV SE részére az MLSZ végzésében foglaltaknak megfelelő tulajdonosi nyilatkozat kiadását.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi, Tulajdonosi és Ügyrendi Bizottsága, valamint a Kulturális, Köznevelési, Ifjúsági és Sportbizottsága az előterjesztést megtárgyalják, álláspontjaik a közgyűlésen kerülnek ismertetésre.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Stratégiai-Fejlesztési Osztály.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában és a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. üzemeltetésében lévő Békéscsaba, Virág u. 2. szám alatti, 2302/2 hrsz.-ú ingatlant a Békéscsabai MÁV Sport Egyesület a 2025/2026. évi TAO pályázat keretében tervezett felújítás megvalósítását követően a Magyar Labdarúgó Szövetség TAO/001871/2025/MLSZ ügyiratszámú végzésében foglalt feltételekkel és ideig használja, azzal, hogy a fenntartási költségeket az Egyesület viseli és a beruházás során keletkező vagyont a fenntartási időszak lejártát követően az önkormányzat tulajdonába kerül.

Felelős: Szarvas Péter polgármester
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2025. június 25.

Békéscsaba, 2025. június 12.

Szarvas Péter
polgármester

Ellenjegyzés:

Jogi:

Pénzügyi:

Tervezői költségbeclés

8

MAV sporttelep felátó
(5600 Békéscsaba, Hrsz: 2302/2)
felújítási munkáihoz

4. Utam felújítási munkái:

	Anyag	Díj	Anyag Össz	Díj Össz
1./ Meglévő lelátó rész új modern fedése:				
- meglévő palatető bontása	340 m2 x	0 2 800	= 0 Ft	952 000 Ft
- meglévő acél szerkezet festése	182 m2 x	1 800 3 000	= 327 600 Ft	546 000 Ft
- veszélyes hulladék kezelése	1 klt x	2 160 000 0	= 2 160 000 Ft	0 Ft
- új trapézlemez fedés készítése	340 m2 x	6 500 3 400	= 2 210 000 Ft	1 156 000 Ft
- új festett acéllemez falszegély	40,3 m2 x	3 500 4 500	= 141 050 Ft	181 350 Ft
- új gerincfedés tömítéssel	40,3 m2 x	9 600 7 500	= 386 880 Ft	302 250 Ft
- új oldalszegély	17,4 m2 x	3 500 4 500	= 60 900 Ft	78 300 Ft
- új elosztószekrény	1 klt x	250 000 50 000	= 250 000 Ft	50 000 Ft
- védőcsővezés, vezetékékelés	227 m x	570 1 800	= 129 390 Ft	408 600 Ft
- lámpatest elhelyezés	10 db x	30 000 7 500	= 300 000 Ft	75 000 Ft
- fényvető elhelyezés	3 db x	75 000 7 500	= 225 000 Ft	22 500 Ft
- villámhárító készítése	1 klt x	400 000 900 000	= 400 000 Ft	900 000 Ft
- ötlősemele	10 nap x	0 30 000	= 0 Ft	300 000 Ft
3.9./ Egyéb munkák:				
- műszaki ellenőrzés	1 klt x	0 250 000	= 0 Ft	250 000 Ft

Tervezett 4. ütem végösszege:

Összesen	6 590 820 Ft	5 222 000 Ft
Nettó :		11 812 820 Ft
Afa 27%:		3 189 461 Ft
Bruttó :		15 002 281 Ft

Békéscsaba, 2025.02.26.

Faber DOM Kft.
5600 Békéscsaba, Vandhóti út 34.
Adószám: 12915475-2-04
(1.)
Földi Mihály
FABER-DOM Kft.



Elektronikusan aláírta:

"Roskó Zoltán - 2025-05-14"



Magyar Labdarúgó Szövetség

Levélcím: 1386 Budapest 62. Pf. 906/1

Tel.: +36 1 577 9500 | Fax: +36 1 577 9503

Iktatószám: ki/HPM01/001871/2025/MLSZ

Ügyiratszám: TAO/001871/2025/MLSZ

Ügyintéző: dr. Mucsányi Márton

E-mail: mucsanyi.marton@mlsz.hu

Békéscsabai MÁV Sport Egyesület

Békéscsaba

Csányi utca 4.

5600

Tárgy: Sportfejlesztési program hiánypótlásra történő felhívás

A Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése, a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Stv.) 22. § (2) bekezdésének fa) pontja, és az Stv. 22. § (3) bekezdése, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) 22/C. §, valamint a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011 (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 4. § (4) bekezdése alapján a(z) Békéscsabai MÁV Sport Egyesület kérelmező (székhelye: 5600 Békéscsaba Csányi utca 4., adószáma: 19976828-1-04, képviselője: Pataj Zoltán) (a továbbiakban: Kérelmező) tekintetében a 2025.02.28 napján indult hatósági eljárásban meghozta az alábbi

V É G Z É S T

Az MLSZ felhívja a Kérelmezőt, hogy jelen végzés kézhezvételétől számított 45 napon belül az elektronikus kérelmi rendszeren keresztül az alábbiakban felsorolt hiányokat pótolja:

1. csatolja az építeni, felújítani kívánt Virág utca 2. szám alatti projektelem kapcsán a beruházást érintő - nem saját tulajdonú - sportcélú ingatlan használati jogcímét, illetve annak használati jogát igazoló irat másolatát példányát;
2. csatolja az építeni, felújítani kívánt projektelemmel érintett ingatlan tulajdonosának a nyilatkozatát arról, hogy az érintett ingatlant a legalább 10 millió forint értékű beruházás és/vagy legalább 5 millió forint értékű felújítás megvalósítását követően az egyesület a fenntartási költségek viselése ellenében/mellett beruházás esetében 10 (tíz) éves, felújítás esetében 5 (öt) éves határozott időtartamon keresztül térítésmentesen használja;

Az MLSZ felhívja a Kérelmező figyelmét, hogy amennyiben a fenti határidő eredménytelenül telik el vagy a Kérelmező ismételt hibás vagy hiányos adatokat szolgáltat, illetve nem kéri az eljárás szüneteltetését, úgy az MLSZ az eljárást megszünteti.

E végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, kizárólag az eljárás során hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslattal támadható meg.

INDOKOLÁS

A Kérelmező 2025.02.28 napján a Kormányrendelet alapján kérelmet nyújtott be sportfejlesztési programja jóváhagyása tárgyában. A kérelem vizsgálata során megállapítottam, hogy a Kérelmező az alábbiakban felsoroltak benyújtását elmulasztotta:





Magyar Labdarúgó Szövetség

Levélcím: 1386 Budapest 62. Pf. 906/1

Tel.: +36 1 577 9500 | Fax: +36 1 577 9503

1. nem csatolta a Tao tv. 22/C § (6) c) pontja szerinti nyilatkozatot vagy a használati jogot igazoló irat másolati példányát;
2. a helyi önkormányzat hozzájáruló nyilatkozatát nem csatolta, így a sportfejlesztési program a tárgyi eszköz beruházás/felújítás jogcím tekintetében a Magyar Labdarúgó Szövetség sportág fejlesztési koncepciójához való illeszkedés nem állapítható meg;

A fentiek alapján hiánypótlást írtam elő és ismertettem a hiánypótlás elmaradásának jogkövetkezményeit. Jelen végzés az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a közlés napján jogerőre emelkedik.

Az Ákr. 112. §-a alapján a hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható. Hatáskörömet és illetékességemet az Stv. 22. § (2) bekezdés fa) pontja és (3) bekezdése, valamint a Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés 2. pontja határozza meg.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam meg.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Vági Márton
Főtitkár

A végzést kapják:

1. Békéscsabai MÁV Sport Egyesület
2. Irattár

