



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 257.
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Javaslat az „MVP–Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati magasépítési beruházás pénzügyi-számviteli átadásáról szóló megállapodás jóváhagyására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. NOVEMBER 7-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: Berlinger Attila József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: dr. Varga András osztályvezető

ELŐADÓ: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:
..../2025. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1 + 4 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Előzmények

A Kormány a Modern Városok Program keretében megvalósuló szekszárdi új fedett városi uszoda előkészítése és megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1621/2022. (XII. 13.) Korm. határozatban (a továbbiakban: „Korm.határozat1”) egyetértett azzal, hogy 2079/2017. (XII. 28.) Korm. határozat 1. pontjában foglaltaktól eltérően a szekszárdi új fedett városi uszoda (a továbbiakban: „Beruházás”) előkészítésére és megvalósítására az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Ámbtv.”) 4. § (7) bekezdés a) pontja és (8) bekezdése szerinti kormányzati magasépítési beruházásként kerüljön sor, az ingatlan-nyilvántartás szerinti Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számú ingatlanon. Az Korm. határozat1 3. pontja a Beruházás megvalósítójaként a Beruházási Ügynökséget jelölte ki.

A Korm. határozat1 4. pontjára figyelemmel a Beruházással összefüggő, folyamatban lévő feladatok, valamint az előkészítési és megvalósítási dokumentációk átadás-átvétele az Önkormányzat és a Beruházási Ügynökség között megtörtént, melyről Felek 2022. december 20-án jegyzőkönyvet vettek fel.

Az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. § alapján 2023. január 1. napjától Beruházási Ügynökségként az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: „ÉKM”) került kijelölésre, ezt megelőzően Beruházási Ügynökségként a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság járt el.

Az ÉKM a Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésére figyelemmel 2023. szeptember 25. napján feltételes közbeszerzési eljárást indított a Beruházás megvalósítására.

Nyertes ajánlattevő feladata a kivitelezés folytatása és befejezése, a meglévő épület állapotfelmérése, a meglévő tervek teljeskörűségi és korszerűségi felülvizsgálata, a befejezéshez szükséges kiviteli tervek, költségvetés készítése, teljeskörű megvalósulási dokumentáció készítése, szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése volt. A projekt keretében a munkaterületet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az ÉKM-en keresztül 2024. május 24-én átadta a Vállalkozónak (VEMÉV-SZER Építő - és Szerelőipari Kft. és LATEREX Zrt.), a Vállalkozó pedig a munkaterületet átvette.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és az ÉKM a Beruházás megvalósításával kapcsolatos feladatok elvégzése és az együttműködés részletes szabályozása érdekében 2025. február 7. napján - PAT/1968/2025/ETFFO iktatószámom - együttműködési megállapodást (a továbbiakban: „Együttműködési Megállapodás”) kötött egymással. Az Együttműködési Megállapodást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése előzetesen a 186/2024. (VI.27.) határozatával hagyta jóvá.

Az Együttműködési Megállapodás 5.2.1. pontja szerint:

„A Beruházás pénzügyi-számviteli és jogi átadását az ÉKM az Önkormányzattal előre egyeztetett módon külön megállapodásban rendezi.”

Jelenlegi helyzet

A Kormány a szekszárdi uszoda állami üzemeltetéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1284/2025. (VIII. 5.) Korm. határozatban (a továbbiakban: „Korm.határozat2”) egyetértett azzal, hogy a magyar állam tulajdonába kerüljön a szekszárdi új fedett uszoda és strandfürdő, továbbá az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. törvény (a továbbiakban: „NSÜ tv.”) 1. § (2) bekezdése szerint, az NSÜ tv. 2. § (1) bekezdés a)-e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása érdekében, sportcélú ingatlanra minősítette a Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számú ingatlan az ingatlanon zajló állami magasépítési beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásnak lezárását követő naptól. A Kormány a Korm. határozat2 4. pontja szerint - az NSÜ tv. 1. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogkörében eljárva -, az NSÜ tv. 2. § (1) bekezdés a)-e) és g) pontja szerinti közfeladatok ellátása érdekében, az Ingatlan sportingatlanra minősítette a magyar állam által történő tulajdonszerzés napjával, amely az állami tulajdonba kerüléssel, az NSÜ tv. 2. § (2) bekezdése alapján az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerül.

Az NSÜ tv. 1. § (1) bekezdés a)-c) pontja alapján az NSÜ tv. alkalmazásában sportingatlan az NSÜ tv. 1. mellékletben meghatározott ingatlan vagy ingatlan tulajdoni hányad, a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: „Sporttv.”) 1. mellékletében szereplő ingatlanok, vagy ingatlan tulajdoni hányadok, valamint a Kormány egyedi, nyilvános határozatával a 2. § szerinti közfeladat ellátás céljából ekként minősített, a magyar állam tulajdonában álló ingatlan, vagy ingatlan tulajdoni hányad.

Az NSÜ tv. 4. § (1) bekezdése rögzíti, hogy *„e törvény erejénél fogva 2023. január 1. napjával az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerülnek az 1. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti sportingatlanok, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Inytv.”) szerinti önálló ingatlanok tartozékaival, alkotórészeivel és azokon, azokban található, állami tulajdonú vagyonelemekkel együtt, az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti sportingatlanok tekintetében a Sporttv. 76/B. § (1a) bekezdésében megjelölt ingó vagyonelemeket is figyelembe véve”.*

Az NSÜ tv. 4. § (2) bekezdése rögzíti, hogy *„E törvény erejénél fogva az Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerül az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti sportingatlan, az Inytv. szerinti önálló ingatlanok esetén azok tartozékaival, alkotórészeivel és az azokon található, állami tulajdonú ingó vagyonelemekkel együtt.”*

A Beruházás az Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonában álló, Szekszárd belterület 3803/4 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett strand és élményfürdő, sportuszoda és parkoló” megnevezésű, 3 ha 5501 m² területű ingatlanon valósult meg. Az ingatlan - a szekszárdi uszoda állami üzemeltetéséhez szükséges intézkedésekről szóló Korm.határozat2 alapján – sportingatlanra minősül, tulajdonosi várományosa a Magyar Állam, valamint az NSÜ tv. 2. § (2) bekezdése alapján, várományosi tulajdonosi joggyakorlója az NSÜ Zrt.

A Beruházás műszaki átadás-átvétele 2025. augusztus 29. napján lezárult, továbbá az ÉKM a Beruházás munkaterületét 2025. augusztus 29. napján a Vállalkozótól visszavette és 2025. augusztus 29. napjától az NSÜ Zrt. az ingatlan birtokát az Önkormányzattól átvette.

Az ÉKM a Beruházás vonatkozásában - a magasépítési beruházás keretében elkészült létesítmény rendeltetésszerű használata érdekében – ingóságokat szerzett és épített be: konyhaeszközök, öltöző szekrények, fitness berendezések, irodai bútorok, recepciós pult, lobby bútor, LED fal, napvitorlák, utcabútorok, sporttechnológia, stb. (a továbbiakban: „Ingóságok”). Az Ingóságok beszerzése, beépítése a vállalkozói díj részét képezte. Az Ingóságok leltár szerinti átadás-átvétele a Felek között – a Beruházás helyszínét biztosító ingatlanon– teljeskörűen megvalósult.

Az ÉKM időközben elkészítette az Együttműködési Megállapodás 5.2.1 pontja szerinti külön megállapodás-tervezetet (a továbbiakban: „pénzügyi megállapodás”) a Beruházás pénzügyi-számviteli átadása tárgyában. A Beruházás és az Ingóságok könyv szerinti értéke 4.226.504.996.- Ft.

Az ÉKM a Beruházást és az ahhoz kapcsolódó Ingóságokat, könyv szerinti értéken, befejezetlen beruházásként, a pénzügyi megállapodás létrejöttének napjával vezeti ki könyveiből, az Önkormányzat pedig ugyanezen nappal rögzíti nyilvántartásaiba, majd aktiválja saját számviteli politikájának megfelelően.

Az Ámbtv. 4. § (8) bekezdése szerint a (7) bekezdés szerinti magasépítési beruházásokra a kormányzati magasépítési beruházásokra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy a (7) bekezdés szerinti magasépítési beruházás keretében létrejött ingó és ingatlan vagyonelemek, ide nem értve a városi, elővárosi vagy helyi vasúti pályahálózatot és a vasúti pályahálózat működéséhez szükséges eszközöket, közműveket, illetve az utakat - a Kormány egyedi döntésén alapuló eltérő megállapodás hiányában - e törvény erejénél fogva az ingatlan tulajdonosát illetik meg térítésmentesen.

Kérem a T. közgyűlést, hogy a fentiek alapján az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni.

Szekszárd, 2025. november 4.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
.../2025. (XI.7.) határozata

**az „MVP–Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati
magasépítési beruházás pénzügyi-számviteli átadásáról szóló megállapodás jóváhagyásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. jóváhagyja az Építési és Közlekedési Minisztérium (Székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5., Adószám: 15847397-2-41, Statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, Képviseli: Lázár János miniszter) és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (Székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., Adószám: 15733562-2-17, KSH statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17, Képviseli: Berlinger Attila József polgármester) között létrejövő, a határozat mellékletét képező „MVP–Szekszárd Uszoda tervezése és kivitelezése” megnevezésű kormányzati magasépítési beruházás pénzügyi-számviteli átadásáról szóló megállapodás-tervezetet.

Határidő: 2025. november 7.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. november 30.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a megállapodás aláírása után a szükséges intézkedések megtételére, különösen, hogy a megvalósított beruházást és az ahhoz kapcsolódó ingóságokat, könyv szerinti értéken, rögzítse és aktiválja az önkormányzat nyilvántartásaiba.

Határidő: 2025. november 30.

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző