

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. február 25. napján tartandó rendes, nyílt ülésére

Tárgy: A Tótkomlói Torna Club tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Rébék István, a Tótkomlói Torna Club elnöke az előterjesztés mellékletét képező levelében azzal a kéréssel fordult Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy a 2026-2027. évi MLSZ elnöksége által elfogadott fejlesztési tervhez beadott infrastrukturális pályázatukat támogatni szíveskedjen. A pályázat részeként az öltöző épület szigetelése és villamos felújítása van betervezve (az öltöző épületnek Villamos Biztonsági Felülvizsgálata nincs). A projekt megvalósításához nincs szükség önerőre.

Az elnök úr indokolásul előadta, hogy az MLSZ Elnöksége ELN-123/2022 (12. 05.) számú határozatában elfogadta a Grassroots besorolású klubok 7 éves fejlesztési tervét, amely az időközben elkészült országos ingatlankataszter adataiból indult ki. A beruházások áttekintését követően a Területi Igazgatóságok a keretek figyelembevételével ún. Előminősítési eljárás alapján javaslatot tettek a 2026/27-es évad látvány-csapatsport (TAO) támogatására. Az előminősítési eljárás legfőbb célja, hogy gyors határozathozatalt követően már tárgyév májusában a sportszervezetek forráshoz jussanak. Az MLSZ döntése alapján a TTC sportszervezete már ebben az évadban az alábbi fejlesztést hajthatja végre a telephelyén:

A beruházás megnevezése: Öltözőfelújítás; a beruházás címe: 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 24.; a jóváhagyott támogatási összeg: bruttó 17.000.000.-forint.

A beruházás jóváhagyásának feltétele, hogy a 2026/27-es támogatási időszakra a fejlesztési program az Elektronikus Kérelmi Rendszerben 2026. 02. 28-ig hivatalosan is benyújtásra kerüljön. A Támogató felhívja a figyelmet, hogy a benyújtott programnak meg kell felelnie az előminősítés tartalmi követelményének, valamint a TAO jogszabályokban és a releváns belső dokumentumokban (Értékelési Elvekben és Elszámolási Szabályzatban) meghatározott tartalmi és formai feltételeknek.

A pályázat benyújtása során különösen figyelni kell az alábbi – jogszabály által előírt – dokumentumok meglétére:

Tulajdoni lap, ha nem a sportszervezet a tulajdonos, akkor tulajdonosi hozzájárulás is kell, egyrészt a beruházás megvalósításához, másrészt hasznosításra (sportcélú hasznosítás a hasznos üzemidő végéig), harmadrészt, amennyiben építési engedélyes beruházásról van szó, a jelzálog bejegyzéshez is hozzá kell járulni.

Továbbá a részletes tervek, jellemzően engedélyes terv mélységig. Szükséges a tételes, részletes költségvetés, amiből látszanak a mennyiségek, az egységárak és a díjak. Ezeknek minden esetben meg kell felelnie az érvényes benchmark áraknak, melyek az Elszámolási Szabályzatban találhatók.

Építési engedélyes beruházás esetén: építési engedély, ha egyéb engedélyek kellenek, pl. örökségvédelmi, vízjogi, bontási engedély, közműfejlesztési engedély stb., akkor az is kell.

Megvalósítás és fizetési ütemezés – ha indokolt a nagyobb, esetleg több éves beruházásnál.

Tekintettel arra, hogy az épület Tótkomlós Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll, az egyesület csak a tulajdonos önkormányzat hozzájáruló nyilatkozatával kaphatja meg a támogatást.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az érintett ingatlanra vonatkozóan határozott időtartamú, ingyenes ingatlan-használati megállapodás van hatályban, 2022. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig.

Ebben a Felek rögzítették, hogy Használatba adó Tótkomlós Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll az 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24. sz. alatti Karasz János Sporttelep, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint 3105/1. hrsz. Kivett sporttelep, épület Ifjúsági Szálló megjelölésű, 2 ha 3373 m² területű; 3105/2. hrsz. Kivett lőtér és épület megjelölésű, 3137 m² területű; valamint 3151. hrsz. Kivett sporttelep megjelölésű, 1 ha 7264 m² területű részekből áll. Használatba adó ingyenesen használatba adta, Használatba vevő pedig ingyenesen használatba vette az előbbi ingatlanok közül a 3105/1, valamint a 3151. hrsz.-ú területeket, az alábbi ingatlanrészek kivételével:

A Felek kifejezetten rögzítették, hogy az ingatlan-használati megállapodásnak nem képezi részét a 3105/1. hrsz. alatti területen található Ifjúsági Szálló, valamint „családi ház – lakás” épületek, amelyek a Használatba adó kizárólagos használatában, illetve hasznosításában maradnak. A ingatlan-használati megállapodásnak szintén nem képezi részét a 3105/2. hrsz. alatti terület, amelyet Használatba adó másik jogviszony keretében ad használatba az MTTSZ Lövész Klub Egyesület (5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos u. 24.) részére.

Rébék István elnök úr kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy járuljon hozzá az ingatlanon tervezett felújítási munkálatok megvalósításához, támogató döntés esetén szükséges a vonatkozó tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat aláírása és visszaküldése.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy nyertes pályázat esetén Tótkomlós Város Önkormányzatának, mint tulajdonosnak hozzá kell járulnia ahhoz, hogy a Tótkomlói Torna Club a megvalósuló felújítást legalább 5 éven keresztül a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) által jóváhagyott sportfejlesztési programnak, a látvány-csapatsport támogatásra vonatkozó jogszabályoknak és az eredeti rendeltetésnek megfelelően használja és hasznosítsa.

Amennyiben a felújítás építési engedély köteles tevékenység, Tótkomlós Város Önkormányzatának, mint tulajdonosnak hozzá kell járulnia ahhoz, hogy az ingatlanra a felújítás megvalósításától számított 5 év határozott időre az igénybe vett támogatás mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a Magyar Állam javára. A tulajdonosnak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a Tótkomlói Torna Club-bal együttműködik, a bejegyzéshez szükséges tulajdonosi nyilatkozatokat megteszi és rendelkezésére bocsátja. A tulajdonosnak kötelezettséget kell vállalnia továbbá, hogy a fent nevezett ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely akadályozná a Tótkomlói Torna Club-ot abban, hogy a TAO szerint tárgyi eszköz felújítást megvalósítsa, valamint arra, hogy az ingatlan tulajdonosaként ilyen jogot a felújítás megvalósítását követő 5 év határozott időtartam alatt nem alapít.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy – tekintettel a Tótkomlói Torna Club kérelmére – hozzájárulását adja a kizárólagos tulajdonában álló, 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 24. szám alatti Karasz János Sporttelep ingatlanon tervezett felújítás megvalósulásához.

A tervezett beruházás az MLSZ Elnöksége ELN-123/2022 (12. 05.) számú határozatával elfogadott, Grassroots besorolású klubok 7 éves fejlesztési tervével összhangban a 2026/27-es évad látvány-csapatsport (TAO) támogatására irányul.

A tervezett beruházás megnevezése: Öltözőfelújítás; a beruházás megvalósítási helyszíne: 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 24.; a jóváhagyott támogatási összeg: bruttó 17.000.000.-forint.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az előterjesztés szerinti tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

dr. Kormányos László jegyző

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2026. február 25.



Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Kormányos László jegyző



Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Tisztelt Jegyző Úr!

Tisztelt Képviselő testület!

A Tótkomlói Torna Club elnöksége és tagsága azzal a kérelemmel fordul Önökhöz, hogy a 2026-2027 évi MLSZ elnöksége által elfogadott fejlesztési tervhez beadott infrastrukturális pályázatunkat támogatni szíveskedjenek! A pályázat részeként az öltöző épület szigetelése és villamos felújítása van betervezve (az öltöző épületnek Villamos Biztonsági Felülvizsgálata nincs).

A megvalósításhoz nincs szükség önerőre!

Indoklás:

Az MLSZ Elnöksége ELN-123/2022 (12.05.) számú határozatában elfogadta a Grassroots besorolású klubok 7 éves fejlesztési tervét, amely az időközben elkészült országos ingatlankataszter adataiból indult ki. A beruházások áttekintését követően a Területi Igazgatóságok a keretek figyelembevételével ún. **Előminősítési eljárás** alapján javaslatot tettek a 2026/27-es évad látvány-csapatsport (TAO) támogatására. Az előminősítési eljárás legfőbb célja, hogy gyors határozathozatalt követően már tárgyév májusában a sportszervezetek forráshoz jussanak.

Örömmel tájékoztatjuk, hogy az Önök sportszervezete már ebben az évadban az alábbi fejlesztést hajthatja végre a telephelyén:

beruházás megnevezése	beruházás címe	jóváhagyott támogatási összeg
Öltözőfelújítás	5940 Tótkomlós, Kossuth u. 24.	bruttó 17.000.000.-forint

A beruházás jóváhagyásának feltétele, hogy a 2026/27-es támogatási időszakra a fejlesztési program az Elektronikus Kérelmi Rendszerben 2026.02.28-ig **hivatalosan** is benyújtásra kerüljön. Felhívjuk figyelmüket, hogy a benyújtott programnak meg kell felelnie az előminősítés tartalmi követelményének, valamint a TAO jogszabályokban és a releváns belső dokumentumokban (Értékelési Elvekben és Elszámolási Szabályzatban) meghatározott tartalmi és formai feltételeknek.

A pályázat benyújtása során különösen figyelni kell az alábbi – jogszabály által előírt – dokumentumok meglétére:

Tulajdoni lap, ha nem a sportszervezet a tulajdonos, akkor **tulajdonosi hozzájárulás** is kell, egyrészt a beruházás megvalósításához, másrészt hasznosításra (sportcélú hasznosítás a hasznos üzemidő

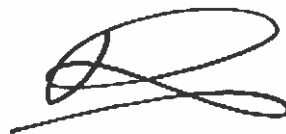
végéig), harmadrészt, amennyiben építési engedélyes beruházásról van szó, a jelzálogbejegyzéshez is hozzá kell járulni.

Továbbá a **részletes tervek**, jellemzően engedélyes terv mélységig. Kell a **tételes, részletes költségvetés**, amiből látszanak a mennyiségek, az egységárak és a díjak. Ezeknek minden esetben meg kell felelnie az érvényes benchmark áraknak, melyek az Elszámolási Szabályzatban találhatóak.

Építési engedélyes beruházás esetén: **építési engedély**, ha **egyéb engedélyek** kellenek, pl. örökségvédelmi, vízjogi, bontási engedély, közműfejlesztési engedély stb., akkor az is kell. Megvalósítás és fizetési ütemezés – ha indokolt a nagyobb, esetleg több éves beruházásnál.

Mellékletben csatolom az MLSZ által kért, kitöltött formanyomtatványt.

Előre is köszönöm megtisztelő segítségüket!



Tisztelttel:

Rébék István

elnök

Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

(nem természetes személy tulajdonos, 5 millió forintot meghaladó beruházás esetén)

Alulírott Zsura Zoltán János polgármester kijelentem, hogy a Békés Vármegyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala Földhivatali Osztályán 3105/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 24. címen található ingatlan az általam képviselt 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az általam képviselt Tótkomlós Város Önkormányzata, mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a Tótkomlói Torna Club a látvány-csapatsportok támogatásának adókedvezménye sporttelep felújítási program (továbbiakban: TAO program) keretében nyertes pályázat esetén a fent megnevezett ingatlanon sportfejlesztési tárgyi eszköz felújítást megvalósítson.

A Tótkomlós Város Önkormányzata, mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a Tótkomlói Torna Club a megvalósuló felújítást legalább 5 éven keresztül a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) által jóváhagyott sportfejlesztési programnak, a látvány-csapatsport támogatásra vonatkozó jogszabályoknak és az eredeti rendeltetésnek megfelelően használja és hasznosítsa.

Amennyiben a felújítás építési engedély köteles tevékenység, a Tótkomlós Város Önkormányzata, mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a felújítás megvalósításától számított 5 év határozott időre az igénybe vett támogatás mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a Magyar Állam javára. Kötelezettséget vállalok arra, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a Tótkomlói Torna Club-bal együtt működöm, a bejegyzéshez szükséges tulajdonosi nyilatkozatokat megteszem és rendelkezésére bocsátom.

Kijelentem, hogy a fent nevezett ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely akadályozná a Tótkomlói Torna Club-ot abban, hogy a TAO szerint tárgyi eszköz felújítást megvalósítsa. Kötelezettséget vállalok arra, hogy az ingatlan tulajdonosaként ilyen jogot a felújítás megvalósítását követő 5 év határozott időtartam alatt nem alapítok.

A jelen nyilatkozatban foglaltak maradéktalanul megfelelnek az általam képviselt Tótkomlós Város Önkormányzata, valamint a tárgybeli ingatlanra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek.

Nyilatkozom továbbá, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselésére és rendelkezem a jelen nyilatkozat megtételéhez szükséges felhatalmazással.

Kelt: Tótkomlós, 2026. február 25.

.....
Zsura Zoltán János
polgármester