



**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

Ikt.sz: 410359-1/2026

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Előterjesztés a Közgyűlés 2026. március 6. napján tartandó ülésére

Javaslat

**önkormányzati tulajdonú ingatlanon megvalósított beruházás ingyenes tulajdonjogának
megszerzésére**

Előkészítésért felelős:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Senviczki Erika
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Miskolc 40026/44. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 7288 m² alapterületű ingatlan.

Az ingatlanon található az un. Ferenczi Tornacsarnok építmény, amely mint befejezetlen beruházás a Miskolci Sportiskola Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: MVSI) tulajdonában áll. Az MVSI, az Önkormányzat és az MVSI között 2018. december 21. napján létrejött megállapodás alapján a Miskolc 40026/44 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan használati joggal rendelkezik.

Az MVSI TAO támogatásból kívánta megvalósítani a Tornacsarnok befejezését, azonban ez támogatás hiányában nem valósulhatott meg.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 442/2021. (X. 7.) számú határozata alapján a Borsod Sport Klub Sportegyesület (névváltozást követően Borsod Sport Klub Közösségi Sportegyesület – Kazincbarcika) (a továbbiakban: Egyesület) és az Önkormányzat között 2021. november 30. napján együttműködési megállapodás jött létre annak érdekében, hogy az Egyesület támogatásból megvalósítsa a Tornacsarnok épület kézilabda sportra is alkalmas módon történő befejezését.

Az MVSI figyelemmel arra a tényre, hogy támogatásból nem volt lehetősége a Tornacsarnok beruházás befejezésére, erre megfelelő önerővel nem rendelkezik, valamint az Egyesület és az Önkormányzat között fennálló együttműködési megállapodásra, kezdeményezte a Tornacsarnok, mint befejezetlen beruházás tulajdonjogának térítésmentes átadását az Önkormányzat részére.

Az MVSI a könyveiben a befejezetlen beruházást 517.791.259,-Ft értéken tartja nyilván. A könyv szerinti érték tartalmazza a beruházással összefüggésben készített engedélyes és kiviteli tervek, valamint a kapcsolódó ingóságok értékét. A tervdokumentációk és a kapcsolódó ingóságok szintén átadásra kerülnek.

Tekintettel arra, hogy a befejezetlen beruházás az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlanon valósult meg, így az Önkormányzat számára is kedvezőbb a későbbi hasznosítás során, ha a beruházás is az Önkormányzat tulajdonában áll.

Az Egyesülettel kötött együttműködési megállapodás is tartalmazza, hogy amennyiben az Egyesület a Tornacsarnok építését befejezi, létrejön a jogilag a földtől elkülönülő épület, a beruházást az Egyesület is az Önkormányzat tulajdonába adja. Így a területtel együtt az épület is teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerülhet.

Az MVSI a befejezetlen beruházást és az előzményekben rögzített ingóságokat a Miskolc Holding Zrt.-től vásárolta meg 2018. november 5. napján létrejött adásvételi szerződés alapján.

Mivel a jogügyletben az adólevonási jog az MVSI-t nem illette meg, így a továbbértékesítés, jelen esetben az ingyenes átadás is áfa mentesen történik az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 87. §-a alapján.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (10) bekezdése szerint bármely vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes megszerzéséről 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon esetén Közgyűlés dönt.

A fentiek alapján javasolom a Miskolc 40026/44 hrsz.-ú ingatlanon található Ferenczi Tornacsarnok, mint befejezetlen beruházás és a kapcsolódó ingóságok tulajdonjogának MVSI-től ingyenesen történő átvételét.

II. Előzmények

Az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező 40026/23 helyrajzi számon felvett, természetben a Miskolc, Ifjúság utca alatt fellelhető, kivett középiskola elnevezésű ingatlanon ún. PPP-s konstrukcióban kívánta megvalósítani a Ferenczi Tornacsarnok kivitelezését. Az építető a kivitelezést csak részben valósította meg, a 347-9/2008. sz. építési engedély alapján kiadott tervhez képest a meglévő felépítmény kb. 64%-os készültségi fokban valósult meg, fennmaradási, használatbavételi engedéllyel nem rendelkezik. Az ingatlan telekalakítás következtében megosztásra került, a felépítmény, mint befejezetlen beruházás így jelenleg a 40026/44 hrsz.-ú, Miskolc II. kerület, belterület, kivett beépítetlen terület megnevezésű, kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanon található.

A felépítmény, mint befejezetlen beruházás valamint néhány ingóság (1 db. légtechnikai gép, 608 m² Singleflex Stadium parketta, 50,4 m² ALC E/E 80-80 Panel 20 mm, 4X1,2 m alu. mintás AXTCPANE200, Vtsz. 7672099 (73 db.), 4 Ursa tekercs) először a Miskolc Holding Zrt. tulajdonába került, amelyet az építető felszámolási eljárása keretében a vagyonára kiírt pályázaton szerzett meg. Ezt követően a 2017/2018. évi sportfejlesztési programnak megfelelő TAO támogatás terhére – a felépítmény, mint befejezetlen beruházás és az ingóságok tulajdonjogát adásvétel útján az MVSI szerezte meg, aki a Miskolc 40026/44 hrsz.-ú ingatlant 2018. december hó 15. napjától terjedő határozatlan időtartamra közcélú adományként, „sport, ifjúsági ügyek” tevékenység gyakorlására térítésmentesen jogosult használni.

Az MVSI az ingatlanon található felépítmény befejezéséhez szükséges építési tevékenységet a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet előírásai alapján megszerezni kívánt 2018/2019-es TAO keretből akarta megvalósítani.

Az Egyesület részéről az Önkormányzathoz megkeresés érkezett, melyben az Egyesület kifejezte azon szándékát, hogy egyrészt kormányzati támogatásból, másrészt a 2021/2022. évre vonatkozó sportfejlesztési programja keretében – annak jóváhagyása esetén – TAO támogatásból meg kívánja valósítani a Beruházást, mely eredményeként egy kézilabda sportra is alkalmas multifunkcionális sportcsarnok kerülhet kivitelezésre. Az Egyesület célja olyan multifunkcionális sportcsarnok építése és üzemeltetése, hasznosítása, amely biztosítja részben az iskolai testnevelés megfelelő infrastrukturális hátterét, lehetőséget teremt az Egyesület és más egyesületek sporttevékenységére, valamint sport-és kulturális rendezvények megszervezésére. Az Egyesület a fejlesztés megvalósítására építési engedéllyel rendelkezik.

III. Várható szakmai hatások

A felépítmény, mint befejezetlen beruházás, valamint a kapcsolódó ingóságok önkormányzati tulajdonba kerülésével az ingatlan és a beruházás is ugyanazon jogi személy tulajdonába kerül, amely lehetőséget biztosít a beruházás befejezéséhez további források és támogatások megszerzésére.

IV. Várható gazdasági hatások

Az Önkormányzat a befejezetlen beruházás és a kapcsolódó ingóságok tulajdonjogát ingyenesen szerzi meg, így ahhoz költségvetési forrás biztosítása nem szükséges.

V. Kapcsolódások

Az előterjesztés a következő jogszabályokhoz kapcsolódik:

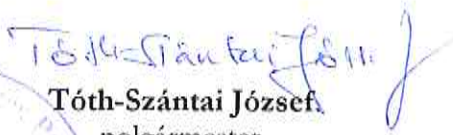
- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- b) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- c) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- d) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, **2026 FEBR 24.**


Tóth-Szántai József
polgármester



Határozati javaslat

a Miskolc 40026/44 hrsz.-ú ingatlanon található befejezetlen beruházás Miskolci Sportiskola Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaságtól történő ingyenes tulajdonba vételére

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanon megvalósított beruházás ingyenes tulajdonjogának megszerzésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 12. § (10) bekezdése alapján dönt a Miskolc 40026/44 hrsz.-ú ingatlanon található un. Ferenczi Tornacsarnok befejezetlen beruházás és kapcsolódó ingóságok tulajdonjogának a Miskolci Sportiskola Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaságtól történő ingyenes átvételéről.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, az 1. pontban rögzített döntés szerinti jogügylet létrehozásához szükséges szerződés és kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

1 tekintetében azonnal

2. pont tekintetében március 31.