

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/12303/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Tenispályák kialakításához kapcsolódó terület kijelölés

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Mellékletek:

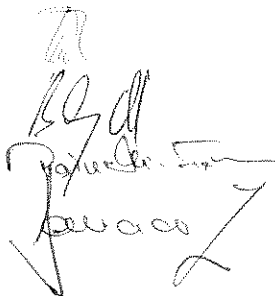
1. melléklet: helyszínrajz
2. melléklet: Fedett tenispálya kép

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mink Zoltán, tenisz oktató, a Mink Racing Kft. ügyvezetője, azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Sportközpont vonzáskörzetében vállalkozást szeretne indítani teniszoktatás céljából, amelyhez megfelelő méretű területet keres. Jelenleg Budapesten teniszoktatóként tevékenykedik.

A család több szálon is kapcsolódik Mórahalomhoz. Mink Zoltán nevelt fia Máté Zalán a Mórahalmi Vízisport Klub Elnöke, felesége Mink Ildikó az úszószakosztály elnöke, úszás oktató.

Elképzelése szerint egy nyitott és egy fedett tenispályát szeretne kialakítani, amelyhez egyenként bruttó 22 x 42 méteres terület szükséges, hogy a fejlesztés sikeresen megvalósuljon.

Az igény nagysága miatt és figyelembe véve a Helyi Építési Szabályzatot, a 0406/254 és a 2255 hrsz számú területet tudjuk biztosítani számára.

0406/254 hrsz terület a Móradoomb körútról nyílik, a Sportközpont közvetlen szomszédságában, a futókör és területe. A futókör közepében kerülne kiépítésre a nyitott tenispálya. Terület teljes nagysága 12 217 m², amelyből kivett beépítetlen terület 5314 m², rét 6903 m².

2255 hrsz terület a Móradoomb körútról nyílik, a Sportközpont műfüves focipálya területe, amely kivett sportpálya, 13 692 m². Ezen a területen tudja megépíteni a fedett tenispályát.

tervezett Tenispályák műszaki tartalma:

Nyitott salakos tenispálya:

- 30 cm mély alapba 3 méretű kavicsréteg elhelyezését követően 5 cm salak majd erre 10 cm finom salak kerülne, magasított kerítéssel körbe kerítve, ami zárható
- Víz, villany közmű kiépítése szükséges
- A pálya megvilágítása négy magas oszlopról lenne kialakítva, amely a pálya négy sarkába kerülne elhelyezésre

Télen - nyáron fedett salakos tenispálya (építési engedély köteles):

- Acél szerkezetes váz befedve sátorponyvával, az oldalsó borítása is sátorponyva, amit nyáron felhajtva nyitott fedett pályaként lehet használni.
 - váz szerkezet mérete 21 x 41 m, oldal magasság 5 méter, a csúcs magasság 8 m
 - vázszerkezet rögzítése pontalaphoz rögzítve
 - világítás sátron belül szükséges kialakítani
- 30 cm mély alapba 3 méretű kavicsréteg elhelyezését követően 5 cm salak majd erre 10 cm finom salak kerülne, magasított kerítéssel körbe kerítve, ami zárható lenne
- Víz, villany közmű kiépítése szükséges,
 - pálya téli fűtését is biztosítani szükséges

Mind két pályához szükséges a külön locsoló rendszer kialakítása, amelyek a pályák alatt futnak.

Mivel a két pálya, a helyi adottságok miatt, fizikálisan nem kapcsolódik közvetlenül egymáshoz ezért a három db. kb. 30 nm-es kiszolgáló helyiséget (öltöző, tusoló, tároló) szükséges telepíteni, melyek iroda konténerekből lesznek kialakítva.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az Önkormányzat számára várospolitikai szempontból kifejezetten kedvező lehetőséget jelent egy ilyen beruházás megvalósítása. A fejlesztés hosszú távon hozzájárulhat a városrész sokszínűbb és vonzóbb kialakításához, valamint erősítheti a település gazdasági és társadalmi fejlődését.

Ennek érdekében az Önkormányzat vállalja, hogy a beruházás helyszínétől szolgáló két területet 30 évre, térítésmentesen a projekt rendelkezésére bocsátja, ezzel is támogatva annak sikeres megvalósítását és fenntartható működését. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 15. pontja alapján a helyi önkormányzat által ellátható közfeladat a sport, ifjúsági ügyek ellátása. A Vállalkozó által megvalósítandó beruházás elősegíti az Önkormányzat által kiemelten kezelt ifjúsági, sporttal és egészséges életmóddal kapcsolatos céljainak megvalósulását.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 68/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (tov: Vagyonrendelet) 11. § (1) bekezdése alapján *az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátás céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongazdálkodásba.*

A fent kifejtettek szerinti célok megvalósítására tekintettel a jelen térítésmentes használatba adásról szóló ügyletnek a Vagyonrendelet alapján jogi akadálya nincs.

A Vállalkozó a beruházással kapcsolatos összes költséget vállalja (tervezés, engedélyezési eljárás, közmű kiépítések, beruházás költsége).

A vállalkozó részére térítésmentes terület biztosítunk, ami után bérleti díjat nem kell fizetnie. Azonban a létesítmény kapcsán az adókat szükséges megfizetnie.

Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelete az építményadóról szerint, a vállalkozási célt szolgáló építmények építményadó kötelesek, az 5/A § (5) Az adó mértéke a kulturális, oktatási, köznevelési, szakképzési és felnőttképzési tevékenységet folytató, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban rendezvényterként feltüntetett építmények esetén 120 Ft/m² adózási forma szerint szükséges adózni.

A fedett teniszpálya felépítménye esetében a használatbavételi engedély megszerzését követően szükségessé válik az ingatlan albetétesítése, amely biztosítja a létesítmény önálló ingatlanként történő nyilvántartását. Ennek részeként indokolt az önálló földhasználati jog kialakítása is, amely jogilag elkülöníti a felépítményt az alap ingatlantól, és lehetővé teszi a beruházás önálló kezelhetőségét, hasznosítását, valamint a finanszírozási és üzemeltetési konstrukciók átlátható működtetését. Az önálló földhasználati jog biztosításával a vállalkozó számára egy olyan, hosszú távú és kiszámítható jogi garanciát nyújtunk, amely növeli a beruházás biztonságát. Ezen engedélyezési eljárást a Vállalkozónak saját hatáskörben szükséges lefolytatnia.

Mórahalom Városi Önkormányzat továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a kijelölt területek városfejlesztési célból elengedhetetlenül szükségessé válnak, úgy az Önkormányzat a teniszpályák áttelepítését saját költségén elvégzi.

A további jogi kérdéseket külön megállapodásban szükséges rögzíteni, amely egyértelműen meghatározza a felek jogait és kötelezettségeit, valamint a beruházás jövőbeni működésének részletes feltételeit.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*Teniszpályák kialakításához kapcsolódó terület kijelölés*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztésben foglaltakkal egyetért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Mórahalom, 0406/254 és 2255 hrsz-ú ingatlanokon tenispályák épüljenek, és jóváhagyja azok műszaki tartalmát, valamint az ehhez szükséges közműfejlesztéseket.

A Képviselő-testület elfogadja továbbá, hogy a 0406/254 és a 2255 hrsz. számú ingatlant 30 évre, ingyenesen, a projekt megvalósítása érdekében Mórahalom Városi Önkormányzat a Mink Racing Kft. rendelkezésére bocsájtsa közfeladat ellátási és ingyenes használati megállapodás keretében a jelen előterjesztésben meghatározott feltételekkel, valamint hozzájárul a Mórahalom, 2255 hrsz-ú ingatlanra a fedett tenispálya felépítését követően földhasználati jognak a Mink Racing Kft. jogosult részére történő bejegyzéséhez.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telkek hasznosítása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, a szükséges közfeladat ellátási és ingyenes használati megállapodást, továbbá az ezekhez kapcsolódó dokumentumokat előkészítse és írja alá.

Határidő: 1-3./ pontra: azonnal és folyamatos
Felelős: 3./ pontra: Mórahalom város Polgármestere
Beszámolásra: 2026. májusi Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Mórahalmi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi- és számviteli csoportvezetője
4. Irattár

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*Teniszpályák kialakításához kapcsolódó terület kijelölés*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztésben foglaltakkal egyetért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Mórahalom, 0406/254 és 2255 hrsz-ú ingatlanokon tenispályák épüljenek, és jóváhagyja azok műszaki tartalmát, valamint az ehhez szükséges közműfejlesztéseket.

A Képviselő-testület elfogadja továbbá, hogy a 0406/254 és a 2255 hrsz. számú ingatlant 30 évre, ingyenesen, a projekt megvalósítása érdekében Mórahalom Városi Önkormányzat a Mink Racing Kft. rendelkezésére bocsájtsa közfeladat ellátási és ingyenes használati megállapodás keretében a jelen előterjesztésben meghatározott feltételekkel, valamint hozzájárul a Mórahalom, 2255 hrsz-ú ingatlanra a fedett tenispálya felépítését követően földhasználati jognak a Mink Racing Kft. jogosult részére történő bejegyzéséhez.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telkek hasznosítása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, a szükséges közfeladat ellátási és ingyenes használati megállapodást, továbbá az ezekhez kapcsolódó dokumentumokat előkészítse és írja alá.

Határidő: 1-3./ pontra: azonnal és folyamatos
Felelős: 3./ pontra: Mórahalom város Polgármestere
Beszámolásra: 2026. májusi Kt.

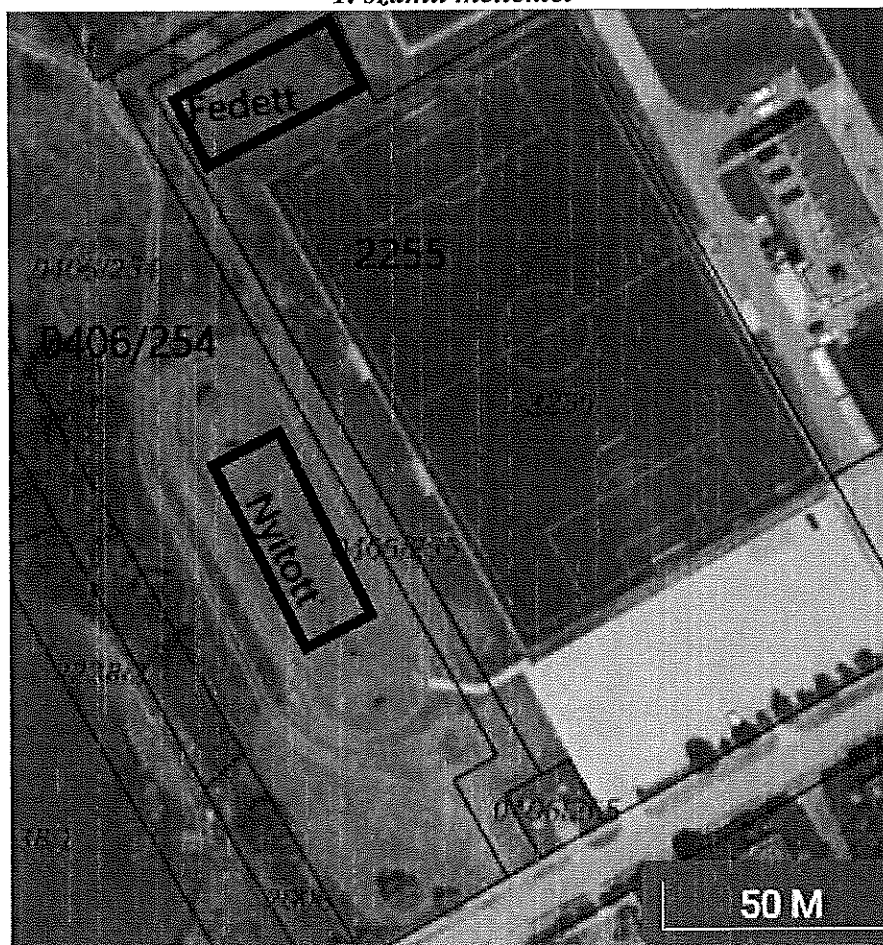
Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Mórähalmi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi- és számviteli csoportvezetője
4. Irattár

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1. számú melléklet



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2. számú melléklet

