



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

B E S Z Á M O L Ó

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. december 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Képviselői kérdés és az arra adott válasz a Hírös Sport Kft. beruházásaival és a Kecskemét, Festő utca 2/a. szám alatti ingatlannal kapcsolatban

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

3405-26/2018.

BESZÁMOLÓ
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. december 13-án
tartandó ülésére

Tárgy: Képviselői kérdés és az arra adott válasz a Hírös Sport Kft. beruházásaival és a Kecskemét, Festő utca 2/a. szám alatti ingatlannal kapcsolatban

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Király József Képviselő Úr Kecskeméten folyamatban lévő beruházásokkal kapcsolatos kérdésére az alábbi választ adom.

1.

Király József Képviselő Úr az írásban feltett kérdést megelőzően a Tisztelt Közgyűlés 2018. november 22. napján tartott ülésén tájékoztatást kért a Hírös Sport Nonprofit Kft. tulajdonában álló kecskeméti 10211/1 hrsz-ú, 3 ha 5.138 m² alapterületű, természetben Kecskemét, Csabay Géza krt. 5. szám alatti ingatlanra (a továbbiakban: ingatlan) korábban tervezett Hilton Szálloda építési területe vonatkozásában kiírt pályázattal, valamint a területen tervezett beruházással kapcsolatosan, melyet a Tisztelt Közgyűlés 207/2018. (XI.22.) határozatával támogatott.

A Hírös Sport Nonprofit Kft. a felmerült beruházói igényekre tekintettel az ingatlan CIB Lízing Zrt. javára – a Kecskeméti Fürdő komplexumra vonatkozó lízingszerződés biztosítására – bejegyzett jelzálogjoggal nem terhelt 3170 m² területű ingatlanrészének legfeljebb 30% mértékű területének (cca. 1000 m²) szálloda építése céljából történő hasznosítása – földhasználati jog ellenérték fejében történő átengedése – tárgyában 2018. október 26. napján nyilvános pályázati felhívást tett közzé. Az ingyenes regisztráció ellenében felvehető pályázati dokumentációt 2 érdeklődő vette át. A kiírás szerint az ajánlatokat 2018. november 12. napján 10:00 óráig lehetett benyújtani, a megadott ajánlattételi határidőben összesen 1 darab ajánlat érkezett, melyet 2 magánszemély együttesen nyújtott be. A Hírös Sport Nonprofit Kft. a benyújtott ajánlat értékelése során megállapította, hogy az abban foglaltak a pályázattal szemben támasztott tartalmi követelményeket nem teljes mértékben teljesítik, melyre tekintettel 2018. november 14. napján hiánypótlási felhívás került megküldésre, melyben foglaltaknak az ajánlattevők eleget tettek.

A pályázók ajánlata:

Az ajánlattevők pályázatukban a terület földhasználati jogáért 9.700.000,- Ft + ÁFA összeget kínáltak. Az ajánlati árat a Hírös Sport Nonprofit Kft. által megbízott független ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésével alátámasztotta. A pályázók nyertes pályázat esetén közös tulajdonú gazdasági társaságot hoznának létre, mely egyúttal a beruházás megvalósítását követően a létesítendő szálloda legalább 20 éven keresztül történő üzemeltetését is el fogja látni. A tervezett beruházás tárgyát egy „3* superior” besorolású

szálloda képezi, amelynek tervezett beruházási költsége bruttó 640.000.000,- Ft összeget tesz ki, az ajánlattevők a beruházás értékének 75%-át pénzügyi hitel felvételével kívánják biztosítani. Az ajánlatban a beruházás – jogerős építési engedély rendelkezésre állásától számított – 2 éven belüli megvalósítására irányuló vállalat szerepel.

A beruházás:

A beruházás tervezett szintenkénti összes alapterülete 1500 m², melyből a szobák kialakítása 760 m², a közös- és kiszolgáló helyiségek kialakítása 740 m² területet vesz igénybe, a megvalósítandó szálloda legfeljebb 50 (tervezetten 42) szobát, és egy 60 fő befogadóképességgel rendelkező konferenciatermet foglal magában. A pályázók ajánlatukhoz mellékeltek Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítész szakvéleményét is, mely alapján a tervezett beruházás a környezethez és a városképi elképzelésekhez egyaránt illeszkedik.

Egyéb vállalatok:

Az ajánlattevők a beruházás kivitelezése, megvalósítása és működtetése során energiatudatos, környezetbarát és a károsanyag kibocsátás csökkentését célzó energetikai megoldásokat kívánnak alkalmazni, ennek megfelelően a termálfürdő melléktermékeként képződő nagy mennyiségű metángáz – szűrést és tisztítást követően – jelentős szerepet játszana a szálloda fűtésének biztosításában és villamosenergia szükségletének kielégítésében is.

A beruházás hatása a Kecskeméti Fürdőre:

A tervezett szálloda a Kecskeméti Fürdővel szoros együttműködésben üzemelne, szolgáltatásaival növelve a Kecskeméti Fürdő vendéglétszámát. A Hírös Sport Nonprofit Kft. által – a pályázat üzleti terve alapján – készített kalkuláció szerint a szálloda a működésének megkezdését követő 1,5-2 évet követően éves szinten mintegy 11.000 fő plusz forgalmat generálna a Kecskeméti Fürdőnek, a beruházás a felfutási időszakot követően évente közel bruttó 11.000.000,- Ft összegű árbevétel növekedést okozhat. Várhatóan további forgalmat generálhat a Kecskeméti Fürdő részére, hogy a kapcsolt szolgáltatásként nyújtható szálláslehetőség a hazai és nemzetközi sportesemények résztvevőinek is vonzó lehet, amely egyúttal az itt edzőtáborozó csoportok számának további növekedésével is járhat.

A földhasználati jog átengedéséről szóló szerződés lényeges tartalmát, valamint annak részletes feltételrendszerét a Hírös Sport Nonprofit Kft. és a nyertes ajánlattevők (Bus Gábor és Jászberényi Tamás) személyes tárgyalások során alakították ki. A megkötött szerződés tartalmazza felek azon megállapodását, hogy a nyertes ajánlattevők a beruházáshoz szükséges építési engedélyt a szerződés aláírását követő 2 éven belül megszerzik, és a beruházást az építési engedély véglegessé válásától számított 2 éven belül megvalósítják. Ennek elmulasztása esetén a földhasználati jogot alapító szerződés további jognyilatkozat nélkül megszűnik.

A Hírös Sport Nonprofit Kft. a pályázattal és annak eredményéről a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottságot a 2018. november 20. napján tartott ülésére a társaság 2018. évi üzleti terve stratégiai célkitűzéseinek kiegészüléséről készült anyag keretében már tájékoztatta.

2.

Kemping:

A beruházás helyszíne a Hírös Sport Nonprofit Kft. kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 10985 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett szennyvíztisztító” telekkönyvi megjelölésű, 12 ha 3133 m² területű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Csabay Géza körút 7. sz. alatt található.

A Hírös Sport Nonprofit Kft. 2016 szeptemberében szerződést kötött az ingatlan bérbeadására 15+5 év időtartamra évi nettó 2.500.000,- Ft + ÁFA bérleti díj megfizetése mellett a kemping

megvalósítása és üzemeltetése céljából. A beruházási projekt részét képezi egyrészt lakókocsis és üdülősátras parcellák kialakítása, a megközelítésére szolgáló murvázott út, elektromos csatlakozások kiépítése, illetve a szintén a bérlet tárgyát képező ingatlanon felépítendő a kemping kiszolgálására alkalmas kb. nettó 200 m² alapterületű központi épület és további kiszolgáló létesítmények felépítése. A bérlő a Hírös Sport Nonprofit Kft.-t arról tájékoztatta, hogy a kemping megnyitására előreláthatóan 2019. tavaszán kerülhet sor.

Tó Hotel:

Az önkormányzati tulajdonban lévő kecskeméti 10981/1 hrsz-ú ingatlanon található volt Tó Hotel épületén a Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) által Regionális Utánpótlás Központ feladatok ellátására kijelölt Kecskeméti Labdarúgó Akadémia Nonprofit Kft. a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint beruházást tervez megvalósítani, melynek keretében az épület teljes felújítása – külső homlokzati szigetelés, teljes belsőépítészeti és gépészeti felújítás, a fűtési rendszer korszerűsítése, burkolás, festés –, valamint környezetrendezés is megvalósulna. A beruházás bruttó értéke 839 millió Ft. A Kecskeméti Labdarúgó Akadémia Nonprofit Kft. a beruházás megvalósítása érdekében pályázatot nyújtott be az MLSZ részére, melynek elbírálása folyamatban van, döntés még ebben az évben várható. A volt Tó Hotel mellett található kecskeméti 10981/2 hrsz-ú ingatlanra tervezett két élőfüves labdarúgópálya megépült, használatuk 2018 júliusában kezdődött meg az U16, U17, U19 korosztályok által.

Atlétikai Stadion:

Sikeres közbeszerzési eljárás eredményeképpen 2018. április 4. napján vállalkozási szerződés megkötésére került sor a VER-BAU Kft., mint vállalkozó és az önkormányzat, mint megrendelő között az Atlétikai Stadion fejlesztésével kapcsolatban. A munkaterület átadására 2018. április 9. napján került sor. A vállalkozási szerződés alapján a teljesítési határidő a munkaterület átadástól számított 300. nap, azaz 2019. február 3. napja. A kivitelezés 2018. november 28. napján elérte a 75 %-os készültséget, jelenleg - kivitelező tájékoztatása szerint - 90 %-os készültségi fokon áll. A használatbavételi engedély iránti kérelem, valamint a szükséges eszközbeszerzés előkészítés alatt áll. A Támogatóval kötött hatályos támogatási szerződés szerint a projektet 2019. március 31-ig zárja az önkormányzat.

A Sport Akadémia mögötti parkoló és napelemes rendszer:

A kecskeméti 10202/2 hrsz-ú ingatlanon található Mercedes-Benz Sportakadémia (a továbbiakban: Akadémia) épülete mögötti területen a volt városi uszoda régi termálmedencéinek helyén az Akadémia sportfejlesztési programjának keretében mintegy 100 férőhelyet magába foglaló zárt parkoló és 50 kVA teljesítményű földre telepített napelemes rendszer kerül kiépítésre. A közbeszerzési eljárás folyamatban van, a beruházásra előirányzott teljesítési határidő 2019. május 15. napja. A beruházás megkezdésére a közbeszerzési eljárás lezárását követően, előreláthatóan 2019 januárjában kerül sor.

Sportesarnok mögötti tenispályák:

A Tenisztelep előző bérleti szerződése 2018. május 31-én lejárt. A Hírös Sport Nonprofit Kft. 2017 decemberében nyílt pályázatot hirdetett meg a létesítmény 5 éves bérletére. A megadott határidőn belül 4 pályázat érkezett be. Közülük összességében a legkedvezőbb ajánlatot a Kecskeméti Amatőr Teniszezők Egyesülete tette. A bérleti szerződés létrejött, a bérlő a pályázatában foglaltaknak teljesítését a szerződésben vállalta, ennek részét képezik többek között a bérlő költségére elvégzendő fejlesztési feladatok is, melyek közül a jelentősebbek: legalább 6 pálya automata öntözőkkel történő felszerelése, legalább 2 db téli fedett és fűtött pálya üzemeltetése a téli időszakban, salakréteg minőségének megtartása, cseréje és javítása, jelenlegi falazáshoz használt terület megnövelése és rendbetétele és klubház fejlesztése.

II.

Király József Képviselő Úr Kecskemét, Festő utca 2/a. szám alatti ingatlannal kapcsolatos kérdésére az alábbi választ adom.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 583/1993. (XI.8.) KH. sz. határozata alapján önkormányzatunk egyetértett a Károli Gáspár Református Egyetem Jogi Karának Kecskemét városában történő létesítésével. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 1994. június 30. napján megtartott ülésén döntött arról, hogy a kecskeméti 7/2 hrsz-ú, 566 m² területű, természetben Kecskemét, Festő utca 2/a. szám alatti ingatlant térítésmentesen a Károli Gáspár Református Egyetem tulajdonába adja a jogi kar oktatói számára 8 újonnan építendő lakás céljára. Az építkezés lebonyolításához az önkormányzat 40 millió Ft-os támogatást is biztosított a Református Egyház részére, mely beruházás megvalósult.

A Károli Gáspár Református Egyetem és a Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kara együttműködésével 1995-től 2012-ig jogász képzés működött Kecskeméten.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan 1/1 arányban a Károli Gáspár Református Egyetem tulajdonát képezi, önkormányzatunk nem rendelkezik információval arról, hogy jelenleg ki és milyen célból használja az ingatlant.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beszámolóban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. december 10.

dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2018. (XII. 13.) határozata

Képviselői kérdés és az arra adott válasz a Hírös Sport Kft. beruházásaival és a Kecskemét, Festő utca 2/a. szám alatti ingatlannal kapcsolatban

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 3405-26/2018. számú beszámolóját és az alábbi határozatot hozta:

I.

A közgyűlés dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármesternek a Hírös Sport Kft. beruházásaival kapcsolatos képviselői kérdésre adott válaszát elfogadja.

II.

A közgyűlés dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármesternek a Kecskemét, Festő utca 2/a. szám alatti ingatlannal kapcsolatos képviselői kérdésre adott válaszát elfogadja.