

Oroszlány Város Polgármesterétől

## **MUNKAANYAG!**

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. április 27-ei ülésére**

**Tárgy:** Az oroszlányi labdarúgás fejlesztésének céljai és kapcsolódó önkormányzati döntések

**Előterjesztő:** Lazók Zoltán polgármester

**Előkészítő:** dr. File Beáta jegyző  
Bartalus László városfejlesztési és -üzemeltetési osztályvezető  
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

### 1. Az oroszlányi labdarúgás fejlesztéséhez kapcsolódó szakmai tájékoztatás

#### Az oroszlányi labdarúgás jelene és céljai

Oroszlány városában jelenleg két labdarúgással foglalkozó egyesület működik, a kizárólag 14 év alatti focistákat versenyeztető Oroszlányi Utánpótlás Futball Club (továbbiakban: OUFC) és a helyi labdarúgás teljes korosztályos palettáját felvonultató Oroszlányi Szabadidő Egyesületben (továbbiakban: OSZE) működő labdarúgó szakosztály.

Az OUFC 2000-ben alakult, elnöke Mészáros István. Edzéseik a Fekete István Sportcentrum műfüves pályáján és tornatermében folynak, mérkőzéseiket is itt rendezik. A klub az [oufc.oroszlany.com](http://oufc.oroszlany.com) adatai szerint jelenleg Bozsik Tornákon, három U7-es (3x4 fő), kettő U9-es (2x7 fő), egy U11-es (10 fő) csapatot indít 36 játékosal, a Megyei Utánpótlás U13-as Bajnokság „C” csoportjában egy csapattal az <https://adatbank.mlsz.hu/club/59/12/26276/5/255526.html> szerint 12 fővel vesz részt. (Az egyesületben jelenleg ténylegesen versenyengedéllyel rendelkező és edzésre járó játékos U7: 14 fő, U9: 22 fő, U11: 13 fő, U13: 13 fő.)

Az OUFC négy főt foglalkoztat (három edző, egy technikai vezető). Az egyesület kiadásait tagdíjakból, támogatói hozzájárulásból és a látvány-csapatsport támogatására felhasználható Társasági Adó bevételekből fedezi. Önkormányzati támogatást a pályahasználat kedvezményes igénybevételével kap. Éves költségvetésük kb. 10 millió forint, melyből a bérek 4 millió, a bérleti díjak 3 millió, az egyéb (versenyeztetés, eszköz vásárlás stb.) 3 millió forintot tesznek ki.

Az OSZE 1999-ben alakult. Az egyesület elnöke Erős Ferenc, a labdarúgó szakosztály vezetője az OUFC elnöke Mészáros István. Edzéseiket és hazai mérkőzéseiket a Fekete István Sportcentrum műfüves nagypályáján és tornatermében tartják. A körzeti Bozsik Tornáknak a Chudik Lajos Sporttelep élőfüves pályája ad otthont (a tornák rendezésének feltétele az egymás mellett lévő két nagyméretű labdarúgó pálya, csak itt áll rendelkezésre). Az OSZE, Bozsik és MLSZ „C” Körzetközpontként működik. A klub az [oszfoci.oldalunk.hu](http://oszfoci.oldalunk.hu) adatai szerint, a Bozsik Tornákon kettő U7-es (5+6 fő), kettő U9-es (10+8 fő) és egy U11-es (14 fő) szerepel. A Megyei Utánpótlás Bajnokságokban U14 Megye I. osztály (15 fő), U16 Megye I. osztály (16 fő) -bajnokság közben visszaléptetve, létszámbélyagos kiállások miatt-, U19 Megye II. osztály (18 fő), felnőtt Megye III. osztály (30 fő), az MLSZ Regionális Bajnokságaiban U12 (15 fő), U13 (17 fő) szerepel. Körzetközpontként a körzeti válogatott edzéseinek és mérkőzéseinek is helyszínt biztosít. (Az egyesületben jelenleg ténylegesen versenyengedéllyel rendelkező és edzésre járó játékos U7: 17 fő, U9: 10 fő, U11: 14 fő, U12: 13 fő, U13: 10 fő, U14:10fő, U19: 15 fő). A felnőtt csapat létszáma 10-15 fő.

A két egyesület 4.2 millió Ft-ot fizetett bérleti díjra 2022-ben.

Az OSZE nyolc alkalmazottat foglalkoztat, a szertároson és technikai vezetőn kívül hat fő edzőt. A szakosztály 2022 évi bevétele a látvány és csapatsportokra igényelt kérelem alapján, kb. 18 millió Ft, melynek egy része a kedvezményes pályahasználat lehetősége az önkormányzat részéről, tagdíjak bevétele 2 millió, Tao bevétel 16,6 millió, egyéb támogatások 1,6 millió. Az MLSZ további 15 millió Ft támogatást nyújt a „C” minősítésű Körzetközpont működéséhez, melynek nagy része a szakmai és technikai vezető bérére fordítható ~9 millió Ft. A kiadások nagyrészt személyi jellegűek (bér) ezek mintegy 12 millió Ft-ot tesznek ki, a működési 3, az anyagköltségek 6, a szolgáltatások igénybevétele 2 milliós kiadással tervezettek.

**Az OSZE közel tíz éve a Magyar Labdarúgó Szövetség megyei Tao-sportinfrastruktúra fejlesztési lehetőségének köszönhetően, több száz milliós keretet kapott a létesítmények fejlesztésére, melyet sajnos az elmúlt időszak vezetői „munkájának eredményeként” nem sikerült felhasználni, így érthető okokból a keret 75 millió forintra csökkent, mely többszöri hosszabbítások után 2023.06.30-ig használható fel. A 2022-es évben a redukálódott fejlesztési keretet sikerült feltölteni, így az összeg ténylegesen is rendelkezésre áll. A korábban nagyívű tervekhez képest óriási jelentősége lenne az összeg élőfüves pályára történő felhasználásának, hiszen a régebben használt élőfüves pályák a Chudik Lajos Sporttelepen, gyakorlatilag alkalmatlanok -főként az öntözési lehetőségek hiánya miatt-, még az amatőr szintű labdarúgás üzéséhez is. Sajnos van szégyenkezni valónk, a Bozsik Tornákra hozzánk látogató labdarúgó egyesületek előtt, hiszen az oroszlányhoz viszonyítva, irigylésre méltó pályaviszonyokat találunk Környén, Kecskéden, Vértessomlón, de Szákszendén vagy Császáron is. Az MLSZ versenyszabályzatai, megyei III. osztállynál magasabb szintű bajnokságokban, kötelezik a rendező csapatokat, hogy mérkőzéseiket**

élőfüves pályán rendezzék. A Körzet Központ és a Bozsik tornák rendezésének feltétele, a két egymás mellett levő nagyméretű labdarúgó pálya (a korosztályokban egy időpontban rendezendő mérkőzések magas száma miatt). A megmaradt fejlesztési keret határidőig történő fel nem használása, a Tao szabályozások alapján a működési keretből való kétéves kizárással jár (ez a fenti költségvetés leírásokat figyelembe véve, a teljes pénzügyi megsemmisülést jelenti).

Az önkormányzat a jelenlegi pályákat, már korábban ipari területté minősítette és értékesítését tűzte ki célul, ami hamarosan realizálódhat. Az új, építendő pálya tervezett helyszíne a Fekete István Sportcentrum melletti, sportcélú besorolású, de jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület. Az építkezés megkezdését nem teszi lehetővé, hogy a terület magántulajdonban van. A tulajdonosokkal egy önkormányzat által készített ingatlan értékbécslés alapján megállapodás született a lehetséges adás-vételre, azonban a költségvetési helyzet nem tette lehetővé a tulajdonszerzést. Támogatási kérelem került benyújtásra Magyarország Kormánya felé, mely sajnos nem járt sikerrel. Reményeink szerint az idei évben a tulajdonosokkal sikerül megegyezni egy olyan adás-vételi konstrukcióban, mely a terület önkormányzati tulajdonba vételét lehetővé teszi (az egyeztetések biztatóak).

Mint a fentiekből kiderül, az oroszlanói labdarúgás túlélésének egyik sarokpontja az **infrastruktúra fejlesztés**. Természetesen mit sem ér az új pálya, ha nincs, aki megtöltse étellel, tartalommal. A szakmai fejlődés elősegítésének lehetőségét javítja a **Puskás Akadémiával kötött együttműködési megállapodás**, mely a tehetséges oroszlanói labdarúgópályák előremenetelésének céljából fontos mérőkövetőnek számít. A jelen helyzetet sajnos mégis tükrözi az MLSZ által 2018-ban létrehozott produktivitási rendszer, mely azon keresztül méri a sportszervezeteket, hogy a képzésükből kikerülő játékosaik közül hányan, milyen szintű professzionális pályafutást érnek el, NB 3. U19-nél magasabb szintű bajnokságokba eljutva. A produktivitási listán 932 honi labdarúgó klub található rangsorolva, oroszlanói nem.

*A jelenlegi helyzetben elsődleges feladat, olyan szakmai stáb összeállítása mely 3-5 éves periódusban, a meglévő lehetőségek kiaknázása mellett (Puskás Akadémia együttműködés, infrastruktúra fejlesztés, Bozsik és Körzetközpont, intézményi lehetőségek- 5 óvoda~600 gyerek, általános és középiskolák~1200 gyerek, Ipari Parki cégek ), képes a helyi labdarúgók kiáramlását megakadályozni, a helyben játszó játékosok számát növelni, korosztályonkénti - főként utánpótláscsapatok versenyeztetését megfelelő létszámban és minőségi szinten biztosítani (megye I. osztály vagy magasabban rangsorolt bajnokságokban).*

## 2. Sportcélú fejlesztéshez kapcsolódó ingatlan vásárlás

A sportcélú hasznosítás megvalósítása érdekében szükséges a magántulajdonban álló, oroszlanói

- **0446/6 helyrajzi szám** alatt felvett, szántó megnevezésű, 16.67 AK értékű, 9159 m<sup>2</sup> területű, külterületi termőföld és a
- **0446/7 helyrajzi szám** alatt felvett, szántó megnevezésű, 16.69 AK értékű, 9171 m<sup>2</sup> területű, külterületi termőföld ingatlan megvásárlása.

Az érintett ingatlanok a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelettel elfogadott TrT szerint a *Kb-s jelű, különleges beépítésre nem szánt sportterület övezet* részét képezik. E terület szabályozási előírásainak módosítása – az Önkormányzat hosszútávú terveire tekintettel már 2018. évben – elfogadásra került a Képviselő-testület részéről.

A területek megvásárlása érdekében az előterjesztés *1. melléklete* szerint a 0446/6 hrsz.-ra, a *2. melléklete* szerint a 0446/7 hrsz.-ra vonatkozó tartalmú ingatlanforgalmi szakértői értékbécsléseket készítettünk az A.N.Z.S.Ó Kft.-vel. 2022. február 25-én egyeztetünk a tulajdonosokkal, ennek során a szakértői értékbécslésben szereplő összesen belül, 45 – 45 millió forint összegben tettünk vételi ajánlatot, melyet a tulajdonosok elfogadtak.

Az adásvételi szerződések előkészítése megtörtént az előterjesztés *3., 4. mellékletei* szerinti tartalommal.

A szerződések legfontosabb részét képezi a vételár kiegyenlítésének ütemezése. Mindkét ingatlanra vonatkozóan az adásvételi szerződések 5. pontja tartalmazza a vételárak megfizetéséről szóló rendelkezéseket. Ezek szerint:

- 15 millió forint vételár előleg kifizetése történhet meg az adásvételi szerződések Képviselő-testület általi jóváhagyását követő legkésőbb 3 munkanapon belül.

- További 15 millió forint második vételár-előlegnek minősülő vételár-részt legkésőbb 2024. április 30. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat.
- A rész-teljesítéseket követően fennmaradó 15 millió forint utolsó vételár-részt legkésőbb 2025. április 30 napjáig kell rendezni.
- A részletekben történő teljesítés feltétele volt az eladók részéről a második és harmadik vételár részletekre vonatkozóan a mindenkorin jegybanki alapkamatnak megfelelő ügyleti kamat megfizetése.

Tekintettel arra, hogy a 2023. évi költségvetésben az ez évi vételár-rész megfizetését tudjuk kezelni, a továbbiak megfizetésére a szerződések aláírásával az önkormányzatnak kötelezettséget kell vállalnia a tárgyévi esedékességű részletek és járulékainak aktuális költségvetésében történő tervezéséről a határozati javaslatban foglaltak szerint.

**A 2023. évi vételár-rész megfizetése érdekében szükséges az Ingatlanvásárlás előirányzatának 30 millió forint összeggel történő emelése, melyet a Céltartalék beruházási felhalmozási kiadások előirányzata terhére javasolok megvalósítani.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

**Oroszlány, 2023. április 18.**

**Lazók Zoltán**

**Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének  
.../2023. (....) határozata  
az oroszlányi labdarúgás fejlesztéséhez kapcsolódó önkormányzati döntésekről**

Oroszlány Város Önkormányzatának képviselő-testülete:

1. Egyetért a 0446/6 helyrajzi szám alatt felvett, szántó megnevezésű, 16.67 AK értékű, 9159 m<sup>2</sup> területű, külterületi termőföldnek 45 millió forint összegben történő megvásárlásával az előterjesztés 3. melléklete szerinti adásvételi szerződésben foglalt tartalommal.
2. Egyetért 0446/7 helyrajzi szám alatt felvett, szántó megnevezésű, 16.69 AK értékű, 9171 m<sup>2</sup> területű, külterületi termőföldnek 45 millió forint összegben történő megvásárlásával az előterjesztés 4. melléklete szerinti adásvételi szerződésben foglalt tartalommal.
3. Az 1-2. pontok szerinti ingatlanok 2023. évre eső vételár-részletének mindösszesen 30 millió forint összegű forrását az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében a Céltartalék beruházási felhalmozási kiadások előirányzata soráról az Ingatlanvásárlás sorra történő átcsoportosítással biztosítja.
4. Felhatalmazza a polgármestert az 1-2. pont szerinti adásvételi szerződések aláírására.
5. Utasítja a polgármestert, hogy az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének soron következő módosításakor gondoskodjon a 3. pont szerinti módosítás költségvetésben történő átvezetéséről és ennek megfelelően a költségvetési rendelet módosításának képviselő-testület elé terjesztéséről.
6. Az 1-2. pontban megjelölt ingatlanok megvásárlásával kapcsolatos, 2024. évre eső, második vételár-részleteire vonatkozó, mindösszesen 30 millió forint összegű forrást az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében tervezi.
7. Az 1-2. pontban megjelölt ingatlanok megvásárlásával kapcsolatos, 2025. évre eső, utolsó vételár-részleteire vonatkozó, mindösszesen 30 millió forint összegű forrást az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében tervezi.

<b>Határidő:</b>	a határozat kihirdetésére:	2023. május 3.
<b>Felelős:</b>	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző