

Tisztelt Polgármester úr!  
Tisztelt Alpolgármester úr!  
Tisztelt Testületi Tagok!

Az elmúlt hetek történései, az információk nem azonos szintje, illetve esetleges félreértése miatt célszerűnek tartom, hogy a CÉDRUS Egyesület vezetése nevében összefoglaljam a „Sportcsarnok” projekttel kapcsolatos tényeket, illetve a CÉDRUS Egyesület és az Önkormányzat között fennálló szerződéses kapcsolat esetleges megszüntetése, átalakítása esetén várható jogi és pénzügyi következményeket.

Jelen levelem útján is ki kívánom nyilvánítani, hogy Egyesületünk – mint már közel 20 éve – elkötelezett Nagymaros sportéletének fejlesztésében, amiben megítélésünk szerint kiemelt helye lenne egy megfelelő és a városi ranghoz méltó létesítmény felépítésének. Ezért is álltunk a kezdeményezés mellé, ezért is raktunk társadalmi munkában jelentős erőforrásokat a lebonyolításba.

Meggyőződésünk, hogy a városunk lakossága támogatja egy megfelelő szintű sportlétesítmény, alapvetően nem városi finanszírozásban megvalósuló fejlesztését. Ennek érdekében természetesen továbbra is megadunk minden olyan segítséget, ami a cél eléréséhez közelebb visz.

### **Előzmények**

Nagymaros Város Önkormányzata együttműködési ajánlattal kereste meg a CÉDRUS Egyesületet, hogy a látvány csapatsport támogatás keretében sportcsarnok építésében vegyen részt. Ennek keretében az Önkormányzat biztosítja a terület használati jogát, illetve szervezi a TAO támogatásokat, a CÉDRUS Egyesület végzi a technikai, illetve adminisztratív lebonyolítást.

*Megjegyzés: Az Önkormányzat kimondottan azzal a céllal kérte vissza az államtól az érintett (Felsőmező) területet, hogy azon sport-, rekreációs tevékenységre alkalmas ingatlanfejlesztést végez. A testület a 202/2017. számú határozatával, a Település Szerkezeti Terv módosításával át is sorolta a területet ennek megfelelően. Megítélésünk szerint az ez irányú fejlesztést el kell végezni jelen fejlesztés elmaradása esetén is.*

A CÉDRUS Egyesület a fenti célt egyértelműen támogatva pályázatot adott be a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségéhez, akik támogatták a fejlesztési tervet és első évben a tervezési szakaszra TAO keretet határoztak meg.

A fejlesztés technikai lebonyolításához az Önkormányzat részéről rendelkezésre áll az ingatlanl kapcsolatos hozzájárulási nyilatkozat, az együttműködési megállapodás, az ingatlan jelzalog bejegyzéséhez kapcsolódó nyilatkozat, az önerő biztosításáról szóló nyilatkozat. Ennek megfelelően az önkormányzat számára semmilyen kötelező döntési helyzet nem áll fenn a projekttel kapcsolatosan.

Önerő keretként az önkormányzat részéről a teljes építési folyamat során maximum 300 MFt került megállapításra. Ugyanakkor abból következően, hogy a beruházás értéke meghaladja a 300MFt-ot (jelenlegi tervek szerint kb. 1,5 Mrd Ft.), az 1996 évi LXXXI. törvény módosítása alapján a beruházás mentesül a kötelező önrész biztosítása alól.

A Cédrus és az Önkormányzat által megkötött és hatályos „Megállapodás sportfejlesztési támogatás keretében megvalósítandó sportcélú ingatlan hasznosításáról” dokumentumban foglaltak szerint az üzemeltetés/hasznosítás a Cédrus feladata 15 éven keresztül az érvényben lévő pályázati feltételek alapján.

Természetesen amennyiben a Város vezetése szükségesnek tart további kapcsolódó fejlesztést, a forrás biztosítása mellett – ami lehet saját, de lehet megszerzett támogatás is – a projekt bővíthető, átalakítható.

A fentiek mellett az Önkormányzat vállalta a kosárlabda szakosztály finanszírozását (éves szinten kb. 3 Mft.), amennyiben arra egyéb forrást nem tud a szakosztály megszerezni.

### **A létesítmény jellemzői**

A létesítmény a látvány csapatsport támogatás keretein belül valósul meg, ennek megfelelően alapvetően a kosárlabda igényei szerint – a szakszövetséggel egyeztetve – kell kialakítani. Emellett az elkészült tervek szerint a csarnok egy szekcionálható, multifunkciós csarnokként kerül kialakításra. Az együttműködési megállapodás alapján a sport teljes spektruma mellett kulturális tevékenységre is alkalmas és használható.

Emellett a projekt része a környező terület rendezése és jelentős parkolófelület kialakítása, valamint a közműkiváltással a teljes terület fejlesztésre alkalmassá tételéhez való hozzájárulás.

A fejlesztéssel egy jól megközelíthető területen lehet nagy tömeget vonzó sporteseményeket, illetve egyéb rendezvényeket lebonyolítani úgy, hogy azok a város belső magját nem terhelik. Emellett lehetőséget ad olyan minőségi túrizmus vonzására, amely alapvetően a nagyobb fogyasztási kapacitású turistákat vonzza.

A terület kijelölését egyértelműen befolyásolta, hogy a város lakosságának, illetve tervezett turisztikai, sport fejlesztésnek megfelelő méretű, azt infrastruktúrával, kiemelten parkolási lehetőséggel támogató terület nagyság csak ezen az erre a célra igényelt területen áll rendelkezésre. Az egyéb belvárosi területek nem elég nagyságúak még kisebb – technikailag esetleg megfelelő – sportlétesítmény és a kötelező parkolófelület megépítésére, illetve az egyébként is szűkösen rendelkezésre álló lakóingatlan fejlesztés elől veszik el a területet.

## Állapot

I. fázis – Engedélyezi tervek beszerzése megtörtént, annak kifizetése teljesült. A CÉDRUS Egyesület nevére szóló építési engedély rendelkezésre áll.

II. fázis - a kiviteli tervek elkészítése (kiviteli, közmű és közmű kiváltási tervek és engedélyek elkészítése). A tervek és engedélyek elkészültek, amelyek finanszírozása alap esetben az eddigi önrész és a Tao keret felhasználásával biztosítható, az Önkormányzatnak jelenleg további finanszírozási kötelezettsége nem lenne. Ennek feltétele, hogy az MKOSZ a tervezési támogatás támogatási felületét ismételten megnyissa, amit kezdeményeztünk.

III. fázis - a kivitelezési és tereprendezési szakasz, amelyet jelenleg 3 évre tervezünk a források rendelkezésre állásának függvényében. Itt kiemelendő, hogy minden késlekedés a kivitelezési költségeket növeli. Ez a szakasz nem kezdődött meg. Az ehhez kapcsolódó önkormányzati önrész szükségessége az MKOSZ belső szabályozóinak változásától függ.

## Döntési lehetőségek

A fentiek alapján megítélésünk szerint az Önkormányzat részére az alábbi – a CÉDRUS Egyesületet is érintő – döntési helyzete van:

1. Az Önkormányzat nem dönt, mivel nincs döntési kényszer, a döntésekről megfelelő szerződések vannak. Ebben az esetben 21.857 eFt. támogatási keretet kell feltölteni, amelyre a lehetőség és a partnerek rendelkezésre állnak, azonban ennek feltétele, hogy az önkormányzati, illetve testületi kommunikáció ne legyen negatív, mivel ebben az esetben a forrásgyűjtés meghiúsul. Ez alapján az Önkormányzatnak ezen fázis lezárásához nincs finanszírozási kötelezettsége.
2. Az Önkormányzat dönt arról, hogy továbbra is támogatja a fejlesztést, de annak egyes paramétereit újra kívánja tárgyalni. Ebben az esetben a forrásgyűjtés az 1. pontnak megfelelően zajlik. A CÉDRUS Egyesület az MKOSZ-szel kötött szerződés keretein belül természetesen teljesen nyitott a szakmai tárgyalásra.
3. Az Önkormányzat dönt a szerződés felmondásáról, amely alapján az Önkormányzatnak helytállási kötelezettsége van. Ebben az esetben értesítjük az MKOSZ-t ennek tényéről, aminek következménye, hogy a rendelkezésre álló 14.841 eFt támogatást vissza kell fizetni az EMMI részére. Emellett – mivel a felmondásból eredően nem lehet a finanszírozást megteremteni – az Önkormányzatnak forrást kell biztosítania 33.093eFt számla kifizetésére. Jelenleg nincs arról információnk, hogy a felmondáskor az eddig elszámolt 17.374 eFt visszafizetésére kötelezhet-e minket az EMMI, amennyiben igen, ezt is finanszírozni kell. Ennek megfelelően kedvező esetben 33.093eFt, kedvezőtlen esetben 50.467eFt befizetése válik esedékessé a szerződés egyoldalú felmondása miatt. Itt emelem ki, hogy a kifizetések teljesítésére – szokványos eljárásként - a Magyar Államot jelzálogjog illeti meg az adott területen, amihez az Önkormányzat a hozzájárulást kiadta.

Mindemellett nagyon fontos kérdésnek tartom, hogy abban az esetben, amennyiben az Önkormányzat bármely külső szereplővel – természetesen az önkormányzati testületeken kívül – tárgyal a projektről, azokon a tárgyalásokon az Egyesület képviselőjének is részt kell vennie, mivel a szerződő- és felelősséget vállaló fél a CÉDRUS Egyesület, ennek megfelelően az Egyesület vezetésének is el kell fogadnia bármilyen megállapodást.

Városunkért, civilként továbbra is szívesen dolgozva,

Tisztelettel,

Nagymaros, 2019. december 16.

Hadi Péter  
Elnök  
CÉDRUS Művelődési és Sport Egyesület

*Titoktartási záradék:*

*Jelen levél a CÉDRUS Egyesületre vonatkozó üzleti titkok is megjelenítésre kerülnek, ezért annak tartalma csak a címzésben megjelölteket illeti, más személyek számára az nem adható át. Kifejezetten megtiltjuk a levél közzétételét, annak bármely módon történő segítségét (pl. levél átadása harmadik személynek) bármely internetes vagy személyes fórumon.*