8.

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. szeptember 27-i ülésére

Tárgy: I. Ellenőrzési Jelentés „a Lajosmizsei Sportcsarnok – TAO pályázat keretében történő – megvalósítása" című vizsgálatról
II. Az építendő új sportcsarnok megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmányának elfogadása

Az előterjesztést készítette: Szilágyi Ödön
irodavezető
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta: Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Önkormányzati Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta: Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. szeptember 27-i ülésére

Tárgy: I. Ellenőrzési Jelentés „a Lajosmizsei Sportcsarnok – TAO pályázat keretében történő – megvalósítása" című vizsgálatról
II. Az építendő új sportcsarnok megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmányának elfogadása
Ikt.sz: LMKOH/2238/30/2018.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Belső ellenőri jelentés

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. május 30-án a 86/2018.(V.30.) határozatában az alábbiakról döntött:
„ Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lajosmizsei 700/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon az új sportcsarnok TAO támogatás felhasználásával történő megépítését támogatja és a végleges szerződés megkötéséről és a szükséges önerő biztosításáról az alábbi feltételek teljesülése, továbbá vizsgálatok elvégzése és Képviselő-testületi elfogadása után dönt.

a) A 2015. június 30-án átadott 38.300.000.-Ft-os támogatás elszámolásának belső ellenőr általi ellenőrzése és annak Képviselő-testületi elfogadása.
b) Az új sportcsarnok építése tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás szabályosságának belső ellenőr általi vizsgálata és annak Képviselő-testületi elfogadása.
…….
e) A MIZSE-Sport Kft. Felügyelőbizottságai üléseiről készült jegyzőkönyvek megküldése, belső ellenőr által történő ellenőrzése és annak Képviselő-testületi elfogadása."

A belső ellenőri jelentés 2018. június 25-én elkészült és 2018. június 26-án e-mail-en észrevételezésre megküldésre került a MIZSE-Sport Kft. részére. A belső ellenőri jelentésre a MIZSE-Sport Kft. részéről írásos észrevétel nem érkezett, azonban személyes egyeztetés volt 2018. július 31-én az önkormányzatnál dr. Csikai Zsolt belső ellenőr és Füzy András között.
2018. augusztus 30-án a belső ellenőri jelentés ismételten megküldésre került e-mail-en és postai úton egyaránt a MIZSE-Sport Kft.-nek azzal, hogy a kézhezvételtől számított 8 napon belül a jelentéssel kapcsolatos írásos észrevételét küldje meg. A határidő 2018. 09.13-án lejárt. Telefonon a MIZSE-Sport Kft jelezte felém, hogy észrevétellel kíván élni, mely a mai napon megérkezett, így azt továbbítom dr. Csikai Zsolt belső ellenőr részére.
A fenti határozat b) pontja szerinti közbeszerzési eljárás vizsgálata megtörtént, a vállalkozási szerződés megkötésére nem került sor, új közbeszerzési eljárás kiírása folyamatban van.

II. Megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmány

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. május 17-én döntött arról, hogy az új sportcsarnok beruházásához, a későbbi döntések megkönnyítése érdekében megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmányt készíttet.
- A tanulmány elkészült, mely bemutatja a beruházás célját és kifejti annak indokoltságát.
- Részletesen ismerteti a beruházás műszaki tartalmát és az előkészítettségét.
- Ismerteti a TAO támogatás felhasználásának szabályait és az azzal kapcsolatos feladatokat, kötelezettségeket.
- A tanulmány javaslatokat tesz az új létesítmény jövőbeni üzemeltetésére.
- Felveti az új létesítmény esetleges hasznosításának módjait.
- Ismerteti és elemzi a beruházás költségeit és forrásigényét. (javaslat vissza nem térítendő állami támogatás igénylésére)
- Elvégzi a tervezett beruházás közgazdasági költség-haszon elemzését.
- Bemutatja a beruházás cselekvési ütemtervét.
- Részletezi a létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges kiegészítő beruházások és eszközbeszerzések költségét.
- Tartalmazza a beruházás kockázatelemzését.

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

1.sz. melléklet: Belső ellenőri jelentés
2.sz. melléklet: Megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmány és Pénzügyi modell

Fentiek alapján az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

I. Határozat-tervezet

...../2018. (…..) ÖH.
Belső ellenőri jelentés elfogadása

Határozat

1) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerinti belső ellenőri jelentést elfogadja.
2) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a belső ellenőrt, hogy a Mizse-Sport Kft-től 2018. szeptember 20-án érkezett belső ellenőri jelentésre tett észrevételt vizsgálja meg.
   Határidő: 2018. szeptember 27.
   Felelős: Képviselő-testület

II. Határozat-tervezet

……/2018. (…..) ÖH.
Az építendő új sportcsarnok Megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmányának elfogadása

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a KÖKI-Innováció Kft. által készített, az új sportcsarnok építésével kapcsolatos Megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmányban foglaltakat.
Határidő: 2018. szeptember 27.
Felelős: Képviselő-testület

III. Határozat-tervezet

……/2018. (…..) ÖH.
Az építendő új sportcsarnok finanszírozása

Határozat

1) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete sportcsarnok építése céljára továbbra is rendelkezésre tartja saját erőként a 2018. évi költségvetésről szóló 6/2018. (II. 09.) önkormányzati rendelet 10. melléklet „Felhalmozási kiadások részletezése” táblázat 3.9.2. „ Fekete István Általános Iskolai Sportegyesület” soron lévő 51.890.000.- Ft-ot.
2) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Basky András polgármestert, hogy sportcsarnok építési beruházáshoz a rendelkezésre álló önkormányzati önrészen felül a szükséges többletforrás biztosítása céljából vissza nem térítendő támogatás iránti kérelemmel forduljon Magyarország Kormányához.
   Határidő: 2018. szeptember 27.
   Felelős: Képviselő-testület

Lajosmizse, 2018. szeptember 20.

Basky András sk.
polgármester

Az előterjesztés 1. sz. melléklete

Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal

Iktatószám: LMKOH/95-9/2018.

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
a Lajosmizsei Sportcsarnok – TAO pályázat keretében történő – **megvalósítása"** című vizsgálatról.

Lajosmizse, 2018. június 25.

Mai napon átvettem 2018.06.25.

Az ellenőrzésre vonatkozó adatok

Az ellenőrzést végző szervezet: Belső ellenőrzés

A vizsgálatcélja: Annak megállapítása, hogy:

- a.) a Lajosmizse Sportcsarnok,- TAO pályázat keretében történő – megvalósítása érdekében a MIZSE-Sport Kft-nek átadott 38.300.000.- Ft-os támogatás elszámolása;
- b.) az új sportcsarnok építése tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás, valamint a
- c.) MIZSE-Sport Kft. felügyelő bizottsági üléseiről készült jegyzőkönyvek tartalma

a jogszabályi előírásoknak megfeleltek-e.

Az ellenőrzött időszak: 2016. január 1 – 2018. május 31.

Az ellenőrzés módszere: Dokumentáción alapuló ellenőrzés

Az ellenőrzés típusa: Szabályszerűségi ellenőrzés

Az ellenőrzésre vonatkozó jogszabályok: az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény; a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény; a 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet.

A megbízólevél száma: LMKOH/95-9/2018.

Az ellenőrzés időtartama: 2018. június 4. - 2018. június 25-ig
5 ellenőrzési munkanap

Az ellenőrzést végezte: dr. Csikai Zsolt belső ellenőr

MEGÁLLAPÍTÁSOK

I. a 86/2018. (V.30.) ÖH. számú határozat a.) pontjában foglaltak alapján „**A 2015. június 30-án átadott 38.300.000.- Ft-os támogatás elszámolásának belső ellenőr általi ellenőrzése.**"

MIZSE-Sport Kft ügyvezetője 2018. május 11. keltű levelének „Elszámolási csomag" című melléklete szerint a

Teljes támogatás:	38.300.000.- Ft
Eddig felhasznált keret:	**23.696.489.- Ft**
Kötelezettségvállalással érintett keret:	19.875.500.- Ft
További felhasználható keret:	- 5.271.989.- Ft

1.) **Az ellenőrzés az eddig felhasznált 23.696.489.- Ft elszámolására terjedt ki.** Az ellenőrzés megállapításait az 1. sz. melléklet tartalmazza, mely szerint a I-V. sorszámok alatt szereplő számlákból

- a MIZSE-Sport Kft által elszámolni kívánt összeg: 23.696.489.- Ft,
- az ellenőrzés szerint elszámolható összeg: 18.094.638.- Ft,
- **az ellenőrzés szerint nem számolható el: 5.601.851.- Ft.**

(az el nem számolható összegek indokait az 1. sz. melléklet 6. oszlopa tartalmazza).

2.) A „Kötelezettségvállalással érintett 19.875.500.- Ft elszámolásának jogosságát (2. sz. melléklet) az ellenőrzés – okmányok, bizonylatok hiányában – elbírálni nem tudta.

II. Az új sportcsarnok építése tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás

1.) A közbeszerzési eljárás előzményei, tények.

2015. június 29-én létrejött „Háromoldalú megállapodás" szerint a Kosárlabda 2010. Közhasznú Sportegyesület (Képviseli: **Gálos László** elnök,) mint **Beruházó vállalta,** hogy a TAO pályázat útján 1300-1500 nm küzdőterű, **400-500 fős multifunkcionális lelátóval ellátott** sportcsarnokot valósít meg (vállalta a sportcsarnok szabvány szerinti kivitelezését, használatra alkalmas állapotban történő átadását). A projekt költségvetése 292.000.000.- Ft, a támogatott összeg 203.700.000.- Ft, a szükséges önerő 87.300.000.- Ft (amelyből a Beruházó 49.000.000.- Ft-ot, a **Megrendelő** – Fekete István Ált. Isk. SE **38.300.000.- Ft-ot** biztosít. **A megállapodás a sportcsarnok** használatra alkalmas állapotban történő **átadásának időpontját nem tartalmazza,** a projekt befejezési időpontjaként 2016. december 31. szerepel.

A megállapodás lényeges pontjaiból (2015. június 30-án) csak a megrendelő teljesítette a 38.300.000.- Ft átutalásával (Lajosmizse Város Önkormányzatának céltámogatásából), **a sportcsarnok megvalósítása, használatba vétele nem történt meg.**

2016. május 20-án – a „Háromoldalú megállapodás" megszüntetésével – **„Együttműködési megállapodás" jött létre,** négy szereplővel, (Tulajdonos, Megrendelő, Szakmai Partner, Beruházó), ahol a Beruházó Mizse-Sport Szolgáltató Kft, Képviseli: **Gálos László,** Szakmai Együttműködő Partner: Széchenyi Kosárlabda Akadémia SE, képviseli: **Gálos László** elnök,
melyben 1.886 nm hasznos alapterületű 300 fős mobil összetolható lelátóval ellátott sportcsarnok megvalósítása szerepel **2018. március 31.** befejezési határidővel. Ebben a **projekt teljes költsége** bruttó: **498.000.000.- Ft, az önerő összege bruttó 149.400.000.- Ft,** (melyből a Szakmai Együttműködő Partner vállalja 59.210.000.- Ft; a megrendelő pedig 90.190.000.- Ft megfizetését, (melyből 38.300.000.- Ft átutalása 2015. június 30-án már megtörtént).

A sportcsarnok megvalósítása nem történt meg, (álláspontom szerint a MIZSE Sport Kft, mint beruházó és pályázó hibájából,) **így** az „Együttműködési megállapodás" 2 g. pontja szerint a **MIZSE Sport Kft adósként, a Széchenyi Kosárlabda Akadémia SE készfizető kezesként helytállni tartozik a rendelkezésére bocsájtott támogatási összeg visszafizetésével.**

2.) Lajosmizse Sportcsarnok megvalósításának tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás.

MIZSE-Sport Szolgáltató Kft - mint ajánlatkérő (és beruházó) - nevében és megbízásából Kozma Ügyvédi Iroda (Budaörs, Budapesti út 28.) a

közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény – továbbiakban: Kbt. – 113. § (1) bekezdés szerinti meghívásos eljárás keretében 2017. október 13-án **összefoglaló tájékoztatást** tetetett közzé a Közbeszerzési Hatóság honlapján a Kbt. 82. § (1) – (3) bekezdésében előírtak alapján, „Lajosmizse 700. hrsz-ú ingatlanon TAO pályázat keretében megvalósuló sportcsarnok építése" tárgyában!

Az összefoglaló tájékoztatóra **hét** gazdasági szerepelő jelezte – írásban – érdeklődését az eljárás iránt 2017. október 16-20. között (a megadott határidőn belül).

2018. március 5-én a Kozma Ügyvédi Iroda **kilenc** gazdasági szereplőnek küldte meg az eljárást megindító felhívást a sportcsarnok építése tárgyában, köztük **hat** olyan gazdasági szereplőnek, akik 2017. októberében az eljárás iránt érdeklődésüket fejezték ki.
A Kbt. 113. § (2) bekezdésében **előírtak ellenére** nem küldték meg az eljárást megindító felhívást az eljárás iránti érdeklődését 2017. október 16-án (10 : 31 – kor) jelző Szilasi Kft-nek (a rendelkezésemre álló dokumentumok szerint).

2018. március 26-án 14 órakor került sor a beérkezett **három** ajánlat felbontására.

2018. április 16-án a Kozma György az **ajánlattevőknek** a közbeszerzési eljárás eredményéről készített **összegzést megküldte,** a nyertes ajánlattevő:

> GOMÉP Ipari és Kereskedelmi Kft lett, nettó 649.000.000.- Ft, **bruttó 824.230.000.- Ft** ajánlati árral, **teljesítési határidő:** a szerződés aláírását követő 270 nap.

A szerződéskötési moratórium időtartama: 2018. 04. 16 – 2018. 04. 26.

(Az összegzés a Közbeszerzési Adatbázisban 2018. április 17-én jelent meg.

A sportcsarnok építése tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás csak részben felelt meg a Kbt előírásainak, mert:

1.) A Kbt. 113. § (2) bekezdése szerint:
„(2) Az ajánlatkérő köteles legalább három a Közbeszerzési Hatóság felé előzetesen megjelölt – gazdasági szereplőnek megküldeni az eljárást megindító felhívást, **valamint rajtuk kívül mindazoknak a gazdasági szereplőknek is, akik az ajánlatkérőnél az eljárás iránt érdeklődésüket jelezték.**" Az ajánlatkérő nevében eljáró Kozma Ügyvédi Iroda ezt az előírást nem tartotta be, mivel a Szilasi és Társa Kft-nek az eljárást megindító felhívást nem küldte meg.

3.) A Kbt. a **közbeszerzés becsült értékével** és az eljárás előkészítésével kapcsolatban az alábbi előírásokat tartalmazza:

„3. § (22) közbeszerzés előkészítése: az adott közbeszerzési eljárás megkezdéséhez szükséges cselekmények elvégzése, **így különösen ... a közbeszerzés becsült értékének felmérése,** a közbeszerzési dokumentumok előkészítése.

16. § (1) A közbeszerzés becsült értékén a közbeszerzés megkezdésekor (esetünkben 2017. 10. 13. és 2018. 03. 03.) annak tárgyáért az adott általában kért forgalmi adó nélkül számított teljes ellenszolgáltatást kell érteni.

17. § (5) Az építési beruházás becsült értékének megállapításakor a teljes – műszaki és gazdasági szempontból funkcionális egységet képező – építési beruházásért járó ellenértéket kell figyelembe venni. Az építési beruházás becsült értékébe be kell számítani a megvalósításhoz szükséges, az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott áruk és szolgáltatások becsült értékét is.

27. § (3) A közbeszerzési eljárás előkészítése, a felhívás és a közbeszerzési dokumentumok elkészítése, valamint az ajánlatok értékelése során és az eljárás más szakaszában az ajánlatkérő nevében eljáró, illetve az eljárásba bevont személyeknek és szervezeteknek együttesen rendelkezniük kell a közbeszerzés tárgya szerinti szakmai, közbeszerzési, jogi és pénzügyi szakértelemmel. A részben vagy egészben európai uniós forrásból megvalósuló, valamint árubeszerzés és szolgáltatás megrendelése esetén az uniós értékhatárt elérő, **építési beruházás esetén az ötszázmillió forintot elérő értékű közbeszerzési eljárásba az ajánlatkérő köteles felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadót bevonni.**

(4) Az ajánlatkérő a (3) bekezdésben meghatározott szakértelemmel együttesen rendelkező, legalább háromtagú bírálóbizottságot köteles létrehozni az ajánlatoknak – szükség esetén a hiánypótlás, felvilágosítás, vagy indokolás (71-72) megadását követő – e törvény szerinti elbírálására és értékelésére. A bírálóbizottság írásbeli szakvéleményt és döntési javaslatot készít az eljárást lezáró döntést meghozó személy vagy testület részére. A bírálóbizottsági munkáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek – amennyiben az ajánlatkérő alkalmaz ilyet – részét képezhetik a tagok indokolással ellátott bírálati lapjai.

(5) Az ajánlatkérő nevében az eljárást lezáró döntést meghozó személy nem lehet a bírálóbizottság tagja. Testületi döntéshozatal esetén a döntéshozó kizárólag tanácskozási joggal rendelkező személyt delegálhat a bírálóbizottságba. Testületi döntéshozatal esetében név szerinti szavazást kell alkalmazni.

28. § (1) Az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást – **a beszerzés és becsült értékére tekintettel – megfelelő alapossággal előkészíteni.** Az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból

reális ajánlatot adni. **Az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell** a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására, a környezet – beszerzés tárgyára tekintettel biztosítható – védelmére és a fenntarthatósági szempontok figyelembevételére, valamint **a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére.** Az ajánlatkérő alkalmazhatja az értékelemzés módszerét is.

(2) **Az ajánlatkérő** az (1) bekezdésben meghatározott felelősségi körében **köteles a becsült érték meghatározása céljából külön vizsgálatot végezni és annak eredményét dokumentálni.** A vizsgálat során az ajánlatkérő objektív alapú módszereket alkalmazhat. Ilyen módszerek különösen
a) a beszerzés tárgyára vonatkozó indikatív ajánlatok bekérése,
b) a beszerzés tárgyára vonatkozó, arra szakosodott szervezetek által végzett piackutatás,
c) igazságügyi szakértő igénybe vétele,
d) szakmai kamarák által ajánlott díjszabások,
e) szakmai kamarák által előállított és karbantartott, megvalósítási érétken alapuló, részletes építési adatbázis,
f) a Közbeszerzési Hatóság által kiadott árstatisztika,
g) az ajánlatkérő korábbi, hasonló tárgyra irányuló szerződéseinek elemzése.

(3) Építési beruházások esetében az eljárás csak a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő tervek birtokában indítható meg. Külön jogszabályban foglalt esetekben az ajánlatkérőnek tervellenőrzésről és tervezői művezetésről is gondoskodnia kell."

A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. §-a írja elő, hogy:
„**13. § (1) Az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor** – a Kbt. 17. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – az ajánlatkérőnek az engedélyhez kötött építési tevékenység esetén a végleges építési engedéllyel jóváhagyott engedélyezési terv, vagy kiviteli terv vagy egyesített engedélyezési és kiviteli terv alapján, **a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült – szükség esetén a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára aktualizált – költségvetést kel irányadónak tekinteni,** amely tartalmazza az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt. A 14. § (4) bekezdés a) pontja szerinti esetben az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor a jóváhagyási terv alapján elkészített, az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt tartalmazó, a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült – szükség esetén a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára aktualizált – költségbecslést kell irányadónak tekinteni.

(2) A Kbt. 19. § (3) bekezdése alkalmazásában ugyanazon építési beruházásnak tekintendő az építési engedélyben több megvalósulási szakaszra bontott építési

beruházás is (az egyes megvalósulási szakaszokban megépített építmények, építményrészek együttesen).
(3) Az ajánlatkérő a közbeszerzés becsült értékékébe a tartalékkeretet is köteles beszámítani.

A sportcsarnok építésével kapcsolatos közbeszerzési eljárás során **a közbeszerzési eljárás előkészítése nem megfelelő alapossággal történt, a becsült érték meghatározása nem, vagy nem az előzőekben felsorolt jogszabályok betartásával történt.**

A 2018. március 26. keltű bontási jegyzőkönyv szerint:
„Az ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a jelenleg rendelkezésre álló anyagi fedezet összege **505.000.000.- Ft".**

A becsült érték meghatározásának pontatlanságát (vagy megbízhatóságát) mutatja, hogy a „projekt" költségvetése

2015. június 29-én (Háromoldalú megállapodás)	291.000.000.- Ft
2016. május 20-án (Együttműködési megállapodás)	498.000.000.- Ft
2018. május 25-én (2238-19/2018. sz. TAO kalkuláció)	909.397.157.- Ft,

ezért Lajosmizse Várost terhelő önerő mértéke:

2015. június 29-én	**38.300.000.- Ft**
2016. május 20-án	90.190.000.- Ft
2018. május 25-én (90.190.000 + 123.419.147)	**213.609.147.-Ft,**

volt, **azaz az eredeti megállapodás szerinti összeg 558 %-a.**

4.) A Kbt. 75. § (2) bekezdése szerint:
(2) **Az ajánlatkérő eredménytelenné nyilváníthatja az eljárást, ha**
„a) a szerződés megkötésére vagy teljesítésére képtelenné vált, vagy a szerződéstől való elállásnak vagy a szerződés felmondásának lenne helye (53. § (4) – (6) bekezdés);

b) a – (4) bekezdésben foglaltak szerint igazolható – **rendelkezésére álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel;"**

Véleményem szerint 2018. április 12-én (a bírálóbizottság ülésén) **A közbeszerzési eljárást eredménytelenné kellett volna nyilvánítani, mert a rendelkezésre álló fedezet nem volt elegendő** a szerződés megkötéséhez.

III. **MIZSE-Sport Kft felügyelőbizottsági üléseiről készült jegyzőkönyvek ellenőrzését** – okmányok hiányában – **elvégezni nem tudtam,** mivel Füzy András úr, a Felügyelő Bizottság elnöke, 2018. 06. 04. napon LMKOH/2238-22/2018. számon iktatott levelében a következőket írta:

„A MIZSE-Sport Kft Felügyelő Bizottságának írásos dokumentációját nem áll módomban a Tisztelt Testület részére átadni.
Lajosmizse Önkormányzatának Képviselő-Testülete sem irányítói, sem hatósági, sem ellenőri jogkörrel nem rendelkezik a társaság felett."

dr. Csikai Zsolt
belső ellenőr

1. sz. melléklet

2015. június 30-án átadott 38.300.000.- Ft elszámolása

Elszámolási tétel	Feladat, tevékenység megnevezése	Kifizetett számla bruttó értéke Ft	Elszámolható bruttó érték Ft	Nem számolható el Ft	Megjegyzés, indoklás
1.	2.	3.	4.	5 = 3 – 4	6.
I/1. – I/4.	Ügyviteli tanácsadás	182.857.-	-	182.857.-	A 2016. július 3-án kötött szerződés 3/B/b. pontja szerinti teljesítési igazolás hiányzik.
II/1.	Korrekciós tényező	778.440.-	-	778.440.-	Nincs számla, bankkivonat az átutalásról
III/1 – III/2.	Építési terv, tervezői díj	11.963.400.-	11.741.150.-	222.250.-	**Túlszámlázás** a szerződött összegen felül! (A szerződött összeg: 11.741.500.- Ft)
IV/1-IV. 16.	Törzstőke és általános költségek	3.335.444.-	3.320.444.-	15.000.-	IV/16. soron 15.000.- Ft kamarai hozzájárulásról hiányzik a banki átutalási bizonylat
a.) IV/17-IV/37	Iroda bérleti díj	2.284.095.-			**Hiányzik a bérleti szerződés!** A bérleti díj 2010. júniusától bruttó 190.500.- Ft/hó, - 11 hónapon keresztül, a következő 11 hónapban bruttó 17.145.- Ft/hó.
b.) IV/38-IV/55	Könyvviteli szolgáltatás, könyvelési díj	993.100.-			A 2135587. számú 80.000.- Ft-os számlához nincs teljesítés igazolás
c.) IV/56-IV/63	Sport fejlesztési program megvalósítása	2.128.089.-	202.500.-	1.925.589.-	A 2016. július 4-én kötött megbízási szerződésben a megbízó és a megbízott is Gálos László, a teljesítés igazolás dátuma megelőzi a szerződés dátumát (2016. június 30.), a teljesítés igazolója a megbízó (Gálos László).

Elszámolási tétel	Feladat, tevékenység megnevezése	Kifizetett számla bruttó értéke Ft	Elszámolható bruttó érték Ft	Nem számolható el Ft	Megjegyzés, indoklás
1.	2.	3.	4.	5.	6.
d.) IV/64-IV/72	Postai szolgáltatás	19.130			
e.) IV/73-IV/88	Bér és járulékai	1.681.390.-			
f.) V/1-V/6.	Hatósági díjak	330.544.-	330.544.-	-	
IV/17-IV/55 IV/64-IV/88	**a+b+d+e** 2018. május 31-ig összesen (25 hónap)	4.977.715.-	2.500.000.-	2.477.715.-	A 2016. május 30. keltű „Együttműködési megállapodás 2. f. B. pontja szerint a MIZSE-Sport Kft működési, támogatási költségeire legfeljebb 100.000. Ft/hó számolható el.
I-V.	**I-V. összesen:**	**23.096.489.-**	**18.094.638.-**	**5.601.851.-**	

Lajosmizse, 2018. június 18.

dr. Csikai Zsolt
belső ellenőr

2. sz. melléklet

MIZSE-SPORT Szolgáltató Kft.
H-9025 Győr, Csipkegyári út 2-4.
tao.mizse@gyorikosar.hu

NYILATKOZAT
Egyéb kötelezettségvállalások

Alulírott Gálos László (született: Budapest, 1964. 03. 13., anyja neve: Ürmössy Anikó, lakcíme: 9064 Vámosszabadi, Fülemüle utca 24. I/3.) mint a MIZSE-Sport Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 9025 Győr, Csipkegyári út 2-4., adószáma: 25551163-2-08) képviseleti és döntéshozatali jogkörrel rendelkező ügyvezetője a Lajosmizsei Sportcsarnok megvalósítása érdekében, a Fekete István Általános Iskolai Sportegyesület által átadott 38.300.000 Ft elszámolásával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

Az elszámolási csomag IV. pontja tartalmazza mindazon tételeket, amik vonatkozásában számla kiállítására még nem került sor, azonban a feladatellátásra vonatkozóan a MIZSE-Sport Kft. hatályos szerződéssel rendelkezik:

COMFORT Tervező Kft	Lajosmizse Városi Sportcsarnok építési engedély adaptáció*	11 969 750 Ft	2 544 750 Ft	9 425 000 Ft
Civil Invest Kft.	Tervezői pályáztatás	3 162 300 Ft	672 300 Ft	2 490 000 Ft
Civil Invest Kft.	Kivitelezői pályáztatás	4 743 450 Ft	1 008 450 Ft	3 735 000 Ft

* A vonatkozó szerződés utolsó üteme tartalmazza az engedélyes tervek elkészítését – a szerződés teljesítése több ütemben történt.

Győr, 2018. május 9.

Gálos László
ügyvezető

MIZSE-Sport Kft.
9025 Győr, Csipkegyári út 2-4.
Adószám: 25551163-2-08

MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI ÉS ÜZMELTETHETŐSÉGI TANULMÁNY

Városi Sportcsarnok és kiszolgáló egységeinek építése Lajosmizsén

Készítette:
KÖKI-Innováció Kft.

2018. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

1. A TERVEZETT BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA 18
2. A BERUHÁZÁS CÉLJÁNAK, INDOKOLTSÁGÁNAK BEMUTATÁSA 20
3. A FEJLESZTÉS TARTALMA, MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA 23
3.1 Projektváltozatok értékelése 23
3.2 A megvalósításra javasolt beruházás részletes ismertetése 25
3.2.1 Műszaki tartalom 25
3.2.2 A beruházás előkészítettsége 30
3.2.3 A TAO támogatás felhasználásának szabályai, feladatok, kötelezettségek 32
3.2.4 Intézményi működtetési, üzemeltetési lehetőségek feltárása, elemzése 35
3.2.5 A hasznosítás lehetséges módjai 41
4. PÉNZÜGYI ELEMZÉS 44
4.1 A beruházási költségek ismertetése 44
4.2 Költség-haszon elemzés 50
5. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV 59
6. KIEGÉSZÍTŐ BERUHÁZÁSOK, BESZERZÉSEK 62
7. KOCKÁZATELEMZÉS 65

1. A TERVEZETT BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA

Lajosmizse Város Önkormányzata 2015. évben új sportcsarnok megépítése mellett döntött, melyet TAO támogatás igénybevételével, a látványcsapatsport sportfejlesztési programban a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségének társfinanszírozásával kíván megvalósítani. Egy új városi sportcsarnok megépítése „felhasználói oldalról" teljes mértékben indokolt, a jelenleg használt Polyák Imre Sportcsarnok kapacitása nem elegendő arra, hogy a városi sportélet (általános iskolai testnevelés órák és egyéb sportfoglalkozások, sportegyesületek, városlakók) igényeit a megfelelő szinten kielégítse, a további sportszakmai bővülésre, fejlődésre (pl. a kosárlabdasport népszerűsítésére, a tömegsport és az utánpótlás nevelés támogatására elindítani tervezett szakmai együttműködési program megvalósítására) pedig – kapacitáshiány miatt – nem biztosít megfelelő helyszínt. A tervezett Városi Sportcsarnok megépítése a városi sportélet (beleértve az iskolai foglalkozásokat is) fejlődéséhez, fejlesztéséhez, ill. az ehhez szükséges megfelelő infrastruktúra biztosításához nélkülözhetetlen. Ezt az állítást támasztja alá az is, hogy a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola körzetközponti iskola lett, amelytől a tanulói létszám növekedése várható (amelyre az intézmény egy közel 500 millió Ft-os bővítéssel, fejlesztéssel készül is), továbbá azt is meg kell említeni, hogy Lajosmizse lakossága az elmúlt években stabilan növekszik, amely szintén a kapacitás bővítését indokolja.
A Városi Sportcsarnok és kiszolgáló egységeinek megvalósítására az Önkormányzat (mint Tulajdonos) 2016. májusában együttműködési megállapodást kötött a Fekete István Általános Iskolai Sport Egyesülettel (Megrendelő), a Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesülettel (Szakmai Együttműködő Partner) és a MIZSE-Sport Szolgáltató Kft.-vel (Beruházó).
A sportfejlesztési programot a Beruházó nyújtotta be a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége felé, és a későbbiekben kezeli, koordinálja annak megvalósítását, elszámolását. A beruházás során létrehozott Sportcsarnok tulajdonjoga kizárólagosan a Beruházót illeti. A Beruházót, mint gazdasági társaságot a Szakmai Együttműködő Partner hozta létre a sportfejlesztési program (beruházás) elkülönített, átlátható megvalósítása érdekében, amelyben jelenleg 100%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik. A beruházás megvalósulásakor (a sportcsarnok sikeres műszaki átadás-átvételét követően) az Önkormányzat élhet a 100%-os üzletrészre (a létrejövő új üzletrésztulajdonra is) szóló vételi jogával, amelyet az Együttműködési megállapodás garantál.
A 2016. évi engedélyezési tervek (és jogerős építési engedély), valamint a 2017. évben készült kiviteli tervek szerint az elsősorban kosárlabda sport végzésére alkalmas sportcsarnok nettó alapterülete 1.886,34 m^2. A létesítmény több kiszolgáló egységgel rendelkezik (bemelegítő terem, szertár, öltözők, sportiroda, orvosi/elsősegély szoba, porta/pénztár/ruhatár, büfé), megfelelő légtechnikával ellátott, továbbá a tervek részét képezi egy 300 fős mobil lelátó kialakítása is. A terveken szereplő, a Sportcsarnok közvetlen környezetében, annak elválaszthatatlan részét képező épített környezet rendezése (kertépítészet, térburkolat, kerékpártároló kialakítása, stb.), az előírás szerinti számú parkolók kialakítása, szükséges közműkiváltások is a beruházás részét képezik.
A kiviteli tervek alapján kidolgozásra került a közbeszerzési dokumentáció, a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatása folyamatban van. A beruházás teljes becsült költségvetése mintegy bruttó 923 millió Ft-ra becsülhető, a kivitelezési munkák tervezett időigénye a munkaterület átadásától számított 270 nap, vagyis optimális esetben 2019-ben megépülhet az új sportlétesítmény.
A Látványcsapatsport sportfejlesztési program keretében megvalósítandó beruházáshoz (a támogatás elnyeréséhez és felhasználásához) szakmai program megvalósítása szükséges. Ennek érdekében került kialakításra az együttműködés a Szakmai Együttműködő Partnerrel, amely stratégiai programnak célja a Lajosmizse város területén és vonzáskörzetében élők számára a kosárlabdasport népszerűsítése, valamint a tömegsport és utánpótlás nevelés támogatása, előmozdítása.
A Szakmai Együttműködő Partner az együttműködés keretében vállalta, hogy szakmai hátteret biztosít a (kosárlabda) sportfejlesztési program megvalósításához, továbbá segítséget nyújt a korosztályos, országos rendszerben versenyeztethető csapat indításában. Ez jelenti a szakmai együttműködés első lépését, **a stratégiai partnerség következő,**

további lépéseit, feladatait, céljait, feltételeit egy külön megállapodásban szükséges rögzíteni.
A Beruházó sportfejlesztési programjában (2016. decemberében került benyújtásra a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségének, amelyet a Szövetség jóváhagyó határozattal el is fogadott) rögzíti, hogy az együttműködés célja a kosárlabdasport népszerűsítése a városban (és a térségben), a szakág lajosmizsei fejlesztése, egy regionális bázis létrehozása, amely eredményesen neveli a kosárlabdasport következő meghatározó generációit. A program megállapítja továbbá, hogy a sporttal kapcsolatos ingatlanberuházások eredményeként egy új, modern, jól felszerelt épületben megszervezett sportesemények a látogatók szélesebb körét érhetik el. Ennél még fontosabb azonban a sportolók megszólítása (korcsoporttól függetlenül), aktivitásuk növelése, edzési/versenyzési lehetőségek biztosítása, az utánpótlás-nevelés megindítása, ill. bővítése. Minden bizonnyal rengeteg tehetséges gyermek vagy akár felnőtt is van a városban (és vonzáskörzetében), akik megalapozhatják egy sportág jövőjét. Ehhez azonban biztosítani kell a megfelelő háttérinfrastruktúrát és tudatos szakmai program megvalósításával gondoskodni kell a tehetséggondozásról, utánpótlás-nevelésről.
A beruházás további hozadéka, ill. fontos eredménye, hogy az új Városi Sportcsarnok a város általános iskolás korú gyermekei számára a mindennapos testnevelés órák helyszíneként is funkcionál majd, ezzel egy évek óta létező és csak nehezen kezelhető kapacitáshiány is megoldódik. A kötelező testnevelés feltételeinek és a kulturált, modern edzéslehetőségek megteremtése hozzájárul az egészséges életmód szélesebb társadalmi elterjesztéséhez is.

2. A BERUHÁZÁS CÉLJÁNAK, INDOKOLTSÁGÁNAK BEMUTATÁSA

Lajosmizse Város Önkormányzatának Sportkoncepciója szerint (2016) az Önkormányzat feladata, ill. célja a sportolási feltételek fokozatos javítása és további lehetőségek megteremtése. Ennek érdekében azokat a tevékenységeket kívánja támogatni, amelyek segítik a versenysport, a mindennapos testedzés, a szabadidősport megvalósítását, a fogyatékkal élők sportolási tevékenységét. A koncepció megvalósításához az önkormányzati tulajdonban lévő sportingatlanok, sportlétesítmények karbantartására és fejlesztésére is megkülönböztetett figyelmet kíván fordítani, továbbá új, korszerű létesítmények létrehozása is céljai között szerepel.
A város sportéletének meghatározó helyszíne az önkormányzati tulajdonú (vagyonkezelési szerződés alapján a Lajosmizse Város Önkormányzata Intézményeinek Gazdasági Szervezetének kezelésében működő) Polyák Imre Sportcsarnok, amely

- a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola mindennapos testnevelési óráinak, utánpótlás-nevelésének, versenyeztetésének, diák- és tömegsport megszervezésének,
- a városi sportegyesületek (Mizsei Kézilabda Klub, Lajosmizsei Asztalitenisz Klub, Lajosmizsei Kispályás Labdarúgó Egyesület, Lajosmizsei Utánpótlásnevelő KC) munkájának,
- valamint a város sportolni vágyó lakóinak.

biztosít helyszínt. A létesítmény maximális kihasználtsággal működik (ld. 1. táblázat), de ahogyan az a későbbiekben látható, még így sem minden esetben oldható meg, hogy minden szervezet a számára optimális mennyiségű használati időhöz/térhez jusson.

1. táblázat: A Polyák Imre Sportcsarnok időbeosztása

Időpont	Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Péntek
8:00 – 13:30	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák
13:30 – 16:15	Iskolai edzések Birkózás Tömegsport	Iskolai edzések Birkózás Tömegsport	Iskolai edzések Birkózás Tömegsport	Iskolai edzések Birkózás Tömegsport	Iskolai edzések Birkózás Tömegsport
16:15 – 17:30	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai
17:30 – 19:00	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai
19:00 – 20:30	Asztalitenisz	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai
20:30 – 22:00		Futball	Futsal	Futball	Asztalitenisz

Forrás: Fekete István Sportiskolai Általános Iskola

A hétvégéken rendszeresen különböző sportágakban felnőtt és gyermek sportrendezvények kerülnek lebonyolításra, vagyis a kihasználtság ekkor biztosított.
A Sportcsarnokot délután 16 óráig a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola használja a testnevelés órákra, ill. délután az iskolai edzésekre, tömegsport foglalkozásokra (használatbavételi szerződés alapján).

2. táblázat: Az Általános Iskola tanulói létszáma, csoportok (2017/18-as tanév)

Évfolyam	Osztályok száma	Tanulók létszáma összesen
1. évfolyam	5	105
2. évfolyam	4	83
3. évfolyam	4	80
4. évfolyam	4	81
5. évfolyam	6	110
6. évfolyam	5	96
7. évfolyam	4	89
8. évfolyam	5	84
Speciális tagozat	1 csoport	17
Összesen:	**38**	**745**

Forrás: Fekete István Sportiskolai Általános Iskola

A 2011. évi CXC. törvény 27. § (11) bekezdése alapján az Általános Iskola a nappali rendszerű iskolai oktatásban azokban az osztályokban, amelyekben közismereti oktatás is folyik, azokon a tanítási napokon, amelyeken közismereti vagy szakmai elméleti oktatás is folyik, megszervezi a mindennapos testnevelést legalább napi egy testnevelés óra keretében.

A tanulóknak – figyelembe véve az osztályok számát és az előírt testnevelés órák számát – mindösszesen heti 172 órában lenne szükségük tornateremre:

alsós évfolyamok: 17 osztály x 4 óra/hét = 68 óra/hét
felsős évfolyamok: 20 osztály x 5 óra/hét = 100 óra/hét
speciális tagozat (1 csoport): 1 csoport x 4 óra/hét = 4 óra/hét
mindösszesen: 172 óra/hét

A Sportcsarnokot függönyökkel 4 részre osztva (vagyis párhuzamosan 4 testnevelés óra zajlik), napi 6 testnevelés órával számolva, maximálisan

5 nap x 6 óra x 4 leválasztott rész = **120 óra/hét**

testnevelés óra tartható meg, lényegesen kevesebb, mint a fentiekben számolt szükséglet, vagyis nem jut minden osztálynak tornaterem. A kapacitáshiányt az iskola két módon kezeli:

- heti egy testnevelés órát a szabadban vagy osztálytermekben tartanak meg;
- az alsó évfolyamok közül az 1. és 4. osztályosok tornaóráit nem a sportcsarnokban, hanem a volt „Pártházban” kialakított tornaszobában tartják meg (amelynek feltételei, kialakítása, mérete, felszereltsége nem megfelelő, alapvetően ideiglenes megoldásként került használatba ez a szoba, de a kiváltása mindezidáig nem történhetett meg).

A kapacitáshiányt ugyanakkor várhatóan tovább erősíti, hogy az Iskola körzetközponti iskola lett, ez a tanulói létszám növekedését vetíti előre, vagyis a városnak valamilyen infrastruktúra fejlesztéssel mindenképpen reagálnia kell erre a problémára.
A délutáni órákban (13:30 – 16:15) kerül sor az iskolai sportegyesület edzéseire, valamint a tömegsport foglalkozásokra. A sportegyesület edzéseire szintén csak osztott pályás formában lehetőség, hiszen a 8 csapat számára kell biztosítani hetente háromszor a 1,5 órás edzést, ill. a tavalyi évben indult el az iskolában az ún. „Kosárpalánta" program (jelenleg egy évfolyam vesz ebben részt, de felmenő rendszerben a bevonni kívánt évfolyamok/osztályok száma, ezzel együtt a program helyigénye évről-évre emelkedni fog), amely hetente 2-szer 1,5 órás edzést jelent. Ahogyan említettük, az edzéseket a helyhiány miatt csak osztott pályán tudják megvalósítani, egész pályás edzésekre – amelyek a felsőbb évfolyamok esetében szakmailag indokolt lenne, de például a TAO támogatás megpályázása során kialakított minősítési rendszerben is magasabb szintet képviselnének – nincs lehetőség.
További problémát jelent, hogy minden egyesületi edzés a tömegsport foglalkozásoktól "veszi el" a helyet, amelyeket már jelenleg sem tudnak a kellő/indokolt számban megtartani.
A fentiekből egyértelműen levonhatjuk azt a következtetést, hogy a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola hely-, ill. kapacitáshiánnyal küzd, a mindennapi testnevelés órák hatékonyabb, eredményesebb, magasabb minőségben történő lebonyolításához, ill. a sportszakmai program megfelelő színvonalon történő megvalósításához és bővítéséhez (ld. kosárlabda program) új sportlétesítményre van szükség.
Ezt a következtetést erősíti az is, hogy a délutáni órákban, amikor a városi sportegyesületek veszik birtokba a sportcsarnokot, szintén kapacitáshiány tapasztalható. A város sportéletében kiemelt szerepet játszó kézilabda (Lajosmizsei Kézilabda Club) felnőtt és utánpótlás csapatai számára nyilvánvalóan biztosított a szükséges edzésszám (de például az NBI/B-s bajnoki mérkőzések nézőszáma limitált a lelátó hiánya, ill. a csarnok befogadóképessége miatt), de ezzel azzal jár, hogy egyéb sportágak számára (asztalitenisz, futball, futsal, stb.) csak az optimálisnál lényegesen kevesebb használati/edzési idő jut, a városlakók szabadidős sporttevékenységei pedig jelenleg nem kapnak helyet a sportcsarnokban.
Még egyszer idéznénk az Önkormányzat Sportkoncepciójából: „Azokat a tevékenységeket kívánja támogatni, amelyek segítik a versenysport, a mindennapos testedzés, a szabadidősport megvalósítását, a fogyatékkal élők sportolási tevékenységét.
Kiemelten kívánja támogatni a város sporthagyományait is figyelembevevő, eredményesen működő szakosztályokat, utánpótlást nevelő műhelyeket. Kiemelt feladatának tekinti a sportolási lehetőségek biztosítását a városban élő, sportolni vágyó lakosok számára.
Az önkormányzati tulajdonban lévő sportingatlanok, sportlétesítmények karbantartására és fejlesztésére megkülönböztetett figyelmet kíván fordítani, továbbá új, korszerű létesítmények létrehozása is céljai között szerepel."
Megállapíthatjuk, hogy a Sportkoncepció valós problémákra, a sportlétesítmények és a különböző sportegyesületek igényeire és szükségleteire reagáló célokat határozott meg. **Egy új városi sportcsarnok megépítése a „felhasználói oldalról" teljes mértékben indokolt**, a jelenleg használt Polyák Imre Sportcsarnok kapacitása nem elegendő arra, hogy a városi sportélet (tanulók, sportegyesületek, városlakók) igényeit a megfelelő szinten kielégítse, a további sportszakmai bővülésre, fejlődésre (pl. a kosárlabdasport népszerűsítésére, a tömegsport és az utánpótlás nevelés támogatására elindítani tervezett szakmai együttműködési program megvalósítására) pedig – kapacitáshiány miatt – nem biztosít megfelelő helyszínt. A sporttevékenységek fontosságát, társadalmi hasznosságát nem szükséges különösképpen ecsetelni, de a modern szolgáltató város infrastruktúrájához nélkülözhetetlen egy a lakosság széles köre számára is elérhető sportcsarnok, amely helyszíne az iskolai- és versenysportnak, a szabadidős sporttevékenységeknek és akár egyéb nagy tömegeket vonzó városi rendezvényeknek is.

3. A FEJLESZTÉS TARTALMA, MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

3.1 Projektváltozatok értékelése

A megvalósíthatósági tanulmányok „Projektváltozatok értékelése" fejezetében a fejlesztés célját eltérő módon megvalósító, eltérő műszaki tartalommal, helyszínnel, költségvetéssel rendelkező változatok értékelése történik meg, amelyek alapján kirajzolódik, hogy környezeti, gazdasági, műszaki, társadalmi, stb. szempontok alapján melyik projektötlet megvalósítása a legkedvezőbb, leghatékonyabb a projektgazda (és a célcsoport) szempontjából.
A beruházás jelenlegi előkészítettsége mellett (ld. 4.2.2 pont) ezt a fajta megközelítést nem tartjuk indokoltnak, ill. alkalmazhatónak. A beruházás rendkívül előrehaladott állapotban van (építési engedéllyel és véglegesnek tekinthető kiviteli tervekkel rendelkezik, amelyek alapján gyakorlatilag megtörtént a kivitelező kiválasztása is), az esetleges helyszínnel (pl. a Polyák Imre Sportcsarnok esetleges bővítésének vizsgálata), lényeges, a műszaki koncepciót befolyásoló javaslatok (a Sportcsarnok mérete, kiszolgáló létesítmények indokoltsága, száma, mérete, alkalmazott technológiák, stb.) vizsgálata véleményünk szerint már nem időszerű, hiszen ezekben a kérdésekben már megalapozott döntés született (a megvalósításra javasolt beruházás éppen ezért a kiviteli tervekben rögzített műszaki tartalommal kerül bemutatásra a 4.2.1 fejezetben).
Ebben a fejezetben – abból kiindulva, hogy a beruházás jelenlegi legnagyobb kockázata a beruházási költségek megemelkedése és finanszírozása – olyan lehetőségeket kerestünk, amelyek alkalmasak lehetnek a beruházási költségek csökkentésére, miközben a létesítmény eredeti, tervezett alapfunkciói, amelyek a sportfejlesztési program megvalósításához nélkülözhetetlenek, nem változnak. Jellemzően "kiegészítő jellegű" tevékenységekről, eszközökről lehet szó, a kiviteli terv részletes felülvizsgálatára (alkalmazott technológiák, anyagok, megoldások, stb.) jelen tanulmány nem alkalmas.
A kiviteli tervdokumentáció alapján az alábbi tételek / tevékenységek megvalósítását lehet felülvizsgálni, amennyiben – például a finanszírozási forrás miatt – a kivitelezési költségek csökkentésére van szükség:

- Kihúzható, 300 fő befogadóképességű lelátó, védőszőnyeg (bruttó 30 millió Ft): a lelátó megépítése alapvetően indokolt (a Polyák Imre Csarnok egyik hiányossága, hogy nézők fogadására csak korlátozottan alkalmas) egy sportlétesítmény esetében, de szükséges esetben átméretezése (vagy akár ideiglenes elhagyása) jelentős költségmegtakarítással járhat (bár a sportesemények látogatottságának növelése, a sport népszerűsítése értelemszerűen nem, vagy csak igen korlátozott mértékben valósulhat meg).

- Tornatermi védőszőnyeg és elválasztó függöny fektető, mozgató és tároló berendezések (bruttó 26,5 millió Ft): közösségi, városi rendezvények esetében a küzdőtér védelme teljes mértékben indokolt, ugyanakkor az elektromos motorral működő le- és feltekercselő berendezés telepítése indokolt esetben halasztható, a későbbiekben pótolható tétel. Ezzel kapcsolatban meg kell jegyeznünk, hogy a költségtétel csökkentésével a küzdőtér felosztása sem lehetséges, ami például az általános iskolai tornaórák megtartását (az Általános Iskola súlyos kapacitásproblémáinak megoldását) tekintve hosszabb távon nem elfogadható megoldás.

- Út- és kerti burkolatok építési munkái: jelentős tétel a költségvetésben, amelyre nyilvánvalóan szükség van az épület közvetlen környezetének rendezése, a megközelíthetőség, a szükséges számú parkoló biztosítása, stb. miatt, de indokolt esetben – tervezői közreműködéssel – az alkalmazott burkolatok, térkövek minősége, mennyisége felülvizsgálható (elfogadva azt, hogy mindez a városképet, a létesítmény környezetének használhatóságát jelentősen ronthatja).

A fenti tételekkel - korlátozott mértékben - elképzelhető a beruházási költségek csökkentése, ugyanakkor az esetleges költségcsökkentési döntésekkel kapcsolatban fontosnak tartjuk

megjegyezni, hogy a kiviteli tervek a város sportéletének minimális igényei, szükségletei (alapvetően az infrastruktúra kapacitáshiány) kielégítésére készültek, a terv által meghatározott műszaki tartalom az előkészítési szakaszban a még elfogadható mértékben már csökkentésre került (pl. eredeti tervek szerint 500 fős lelátó készült volna). A kiviteli terv tehát a város minimális infrastruktúra-bővítési igényeinek felel meg (méret, felszereltség, stb.), a további **csökkentés jelentős visszalépést jelentene az elérni kívánt célok és a biztosítani kívánt kapacitást tekintve, vagyis csak nagyon indokolt esetben javasolt ehhez az eszközhöz nyúlni**.

3.2 A megvalósításra javasolt beruházás részletes ismertetése

3.2.1 Műszaki tartalom

A beruházás részletes műszaki tartalmát az építési engedély (ÉTDR azonosító: 201600067408, iratazonosító: IR-000497498/2016), valamint a módosított engedélyezési terv alapján kidolgozott kiviteli tervdokumentáció határozza meg.
A tervezett beruházás jellemző adatait, a Szabályozási Terv előírásainak való megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

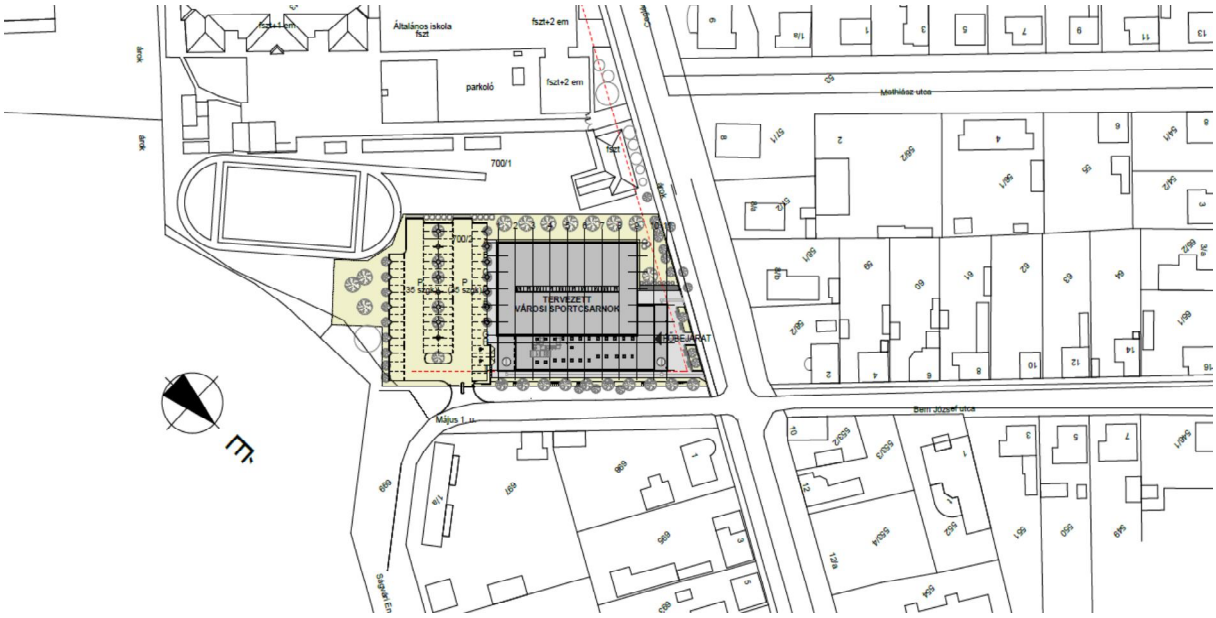
3. táblázat: A beruházás jellemző adatai

Építési terület címe:	6050 Lajosmizse, Ceglédi út, hrsz. 700/2		
Telek területe	5.874 m^2	Sportcsarnok bruttó alapterülete:	2.180 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség:	45%	Tervezett beépítettség:	37,0%, MEGFELEL
Zöldfelület minimuma:	25%	Tervezett zöldfelületi hányad:	26,0%, MEGFELEL
Előírt beépítési mód:	szabadon álló	Tervezett beépítési mód:	szabadon álló, MEGFELEL
Építménymagasság legfeljebb:	12,5 m	Tervezett építménymagasság:	7,19 m, MEGFELEL

Forrás: Kiviteli tervdokumentáció (COMFORT Tervező Kft., 2017)

Az építés helyszíne – a sportcsarnok használóinak egyik legfontosabb csoportja, az általános iskolai korú tanulók általi megközelíthetőséget tekintve – ideális, hiszen a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola telkének északi sarkában helyezkedik el.
A tervezők a hatályos Szabályozási Terv előírásainak megfelelően az épületet szabadon állóan telepítették, a telekhatároktól megfelelő távolságban. A tervezett sportcsarnok helyén jelenleg egy burkolt sportpálya és földhányásra épített vasbeton ülőfelületes lelátó található, a környező területek felé részben lekerítve, a csatlakozó zónákban némi növényzettel (fákkal, cserjékkel). Ez a jelenlegi sportpálya, a lelátó és a növényzet elbontásra kerül (a növényzet természetesen a csarnok közvetlen környezetében pótlásra, rendezésre kerül).

4. ábra: Átnézeti helyszínrajz



Forrás: Kiviteli tervdokumentáció (COMFORT Tervező Kft., 2017)

A Sportcsarnokot alapvetően kosárlabda sport kiszolgálására tervezték, de természetesen több labdajáték és egyéb sportágak befogadására is alkalmas lesz az osztható terű létesítmény. A küzdőtéren három centerpálya kerül kialakításra:

- kosárlabdapálya,
- kézilabdapálya,
- röplabdapálya.

A csarnokot két leereszthető függönnyel három részre lehet osztani, amely szükség szerint lehetőséget teremt a párhuzamos tevékenységek folytatására is. Az egyes részegységekben (keresztirányban) fordított edzőpályák kerülnek kialakításra:

- 2 db kosárlabdapálya,
- 1 db röplabdapálya.

A sportcsarnok tartó-, ill. egyéb szerkezetek alatti szabad belmagassága úgy került megtervezésre, hogy az megfeleljen a versenysportok hivatalos mérkőzései megrendezésére vonatkozó előírásoknak.
A Sportcsarnok két jól elkülöníthető részből áll majd:

- küzdőtéri csarnoképület, és
- kiszolgáló épület.

A két funkcionális blokk egy folyosón keresztül kapcsolódik. A személyzeti folyosóról nyílnak a szükséges kiszolgáló helyiségek (bemelegítő terem, játékos öltözők, elsősegélyhely, szertár, tárolók, bírói öltöző, stb.). A főbejárat felől egy nagyobb méretű előtér fogadja a látogatókat. Ehhez a térhez kapcsolódnak a közönség kiszolgálását célzó helyiségek (büfé, ruhatár, pénztár, közönség WC-mosdó csoportok, ill. a szakosztályiroda és VIP váró). Innen nyílik a küzdőtér, lehetővé téve a sportolóktól elválasztott forgalmat. A főbejárat előtt fedett-nyitott előtér (forgalmi osztó-gyűjtő terület) kerül kialakításra, és ugyanilyen előtető készül a parkoló felőli kijáratoknál is.
Az épületben max. 300 fő befogadására alkalmas nézőtér (mobil lelátó) is készül. A nézőkön kívül a tervezők további 50 fő (sportolók, vezetők, kísérők, stb.) maximális egyidejű létszámával kalkuláltak a szaniter csoportok méretezésekor. Az épület közönségoldali akadálymentessége biztosított (a közlekedők és az ajtók megfelelő méretű kialakításával, valamint egy akadálymentes közönség vizesblokk betervezésével).
A Sportcsarnok hasznos alapterülete az alábbi helyiséglistával mutatható be:

Küzdőtér	1.361,15 m^2
Bemelegítőterem	47,95 m^2
Szertár	47,95 m^2
Közlekedő	75,34 m^2
Előtér	92,96 m^2
Porta/pénztár/ruhatár	20,91 m^2
VIP váró	21,02 m^2
Iroda	27,90 m^2
Akadálymentesített WC	4,08 m^2
Büfé	7,03 m^2
Büfé előtér	1,86 m^2
WC (büfé személyzet)	1,55 m^2
Férfi mosdó (vendég)	6,48 m^2
Férfi WC (vendég)	14,44 m^2
Női mosdó (vendég)	8,11 m^2
Női WC (vendég)	14,42 m^2
Takarítószer tároló	4,24 m^2
Elsősegély szoba	11,98 m^2
Előtér	2,03 m^2
WC 1,54 m^2	
Mosdó	2,79 m^2
Játékvezetői/személyzeti öltöző	9,46 m^2
Zuhanyzó	5,42 m^2
WC 1,78 m^2	
Előtér	3,19 m^2
Villamos kapcsoló helyiség	3,67 m^2
Játékosöltöző-1 (16 FH)	9,46 m^2
Játékosöltöző-2 (16 FH)	9,46 m^2
Zuhanyzó	5,42 m^2
Zuhanyzó	5,42 m^2
Előtér	6,06 m^2
WC 1,62 m^2	
WC 1,50 m^2	
Takarítószer tároló	1,48 m^2
Gépészet	11,42 m^2
Játékosöltöző-3 (16 FH)	9,46 m^2
Játékosöltöző-4 (16 FH)	9,46 m^2
2 db Zuhanyzó	2 x 5,42 m^2
Előtér	6,38 m^2
WC 1,65 m^2	
WC 1,63 m^2	
Takarítószer tároló	1,63 m^2

HASZNOS ALAPTERÜLET ÖSSZESEN: 1.892,14 m^2

Akadálymentesítés

Az akadálymentesítés keretében az épület bejáratait a telekhatártól taktilis burkolati sávval jelölik meg a gyengénlátók számára. A főbejáratnál a szintkülönbség (küszöbmagasság) 2 cm, amely a kerekesszékes használatot nem akadályozza. A bejárati ajtók és a

közönségoldali folyosó/közlekedő szélessége az akadálymentes használat és közlekedés igényeinek megfelel. A közönségoldalon kialakításra kerül egy akadálymentes WC-mosdó, a helyiség mérete, berendezései, valamint a küszöb nélküli ajtó megfelelnek az akadálymentes használat igényeinek. A helyiségben speciális akadálymentes WC-kagyló, konkáv mosdó, valamint a szükséges fogódzók beépítése valósul meg.

Külső munkák

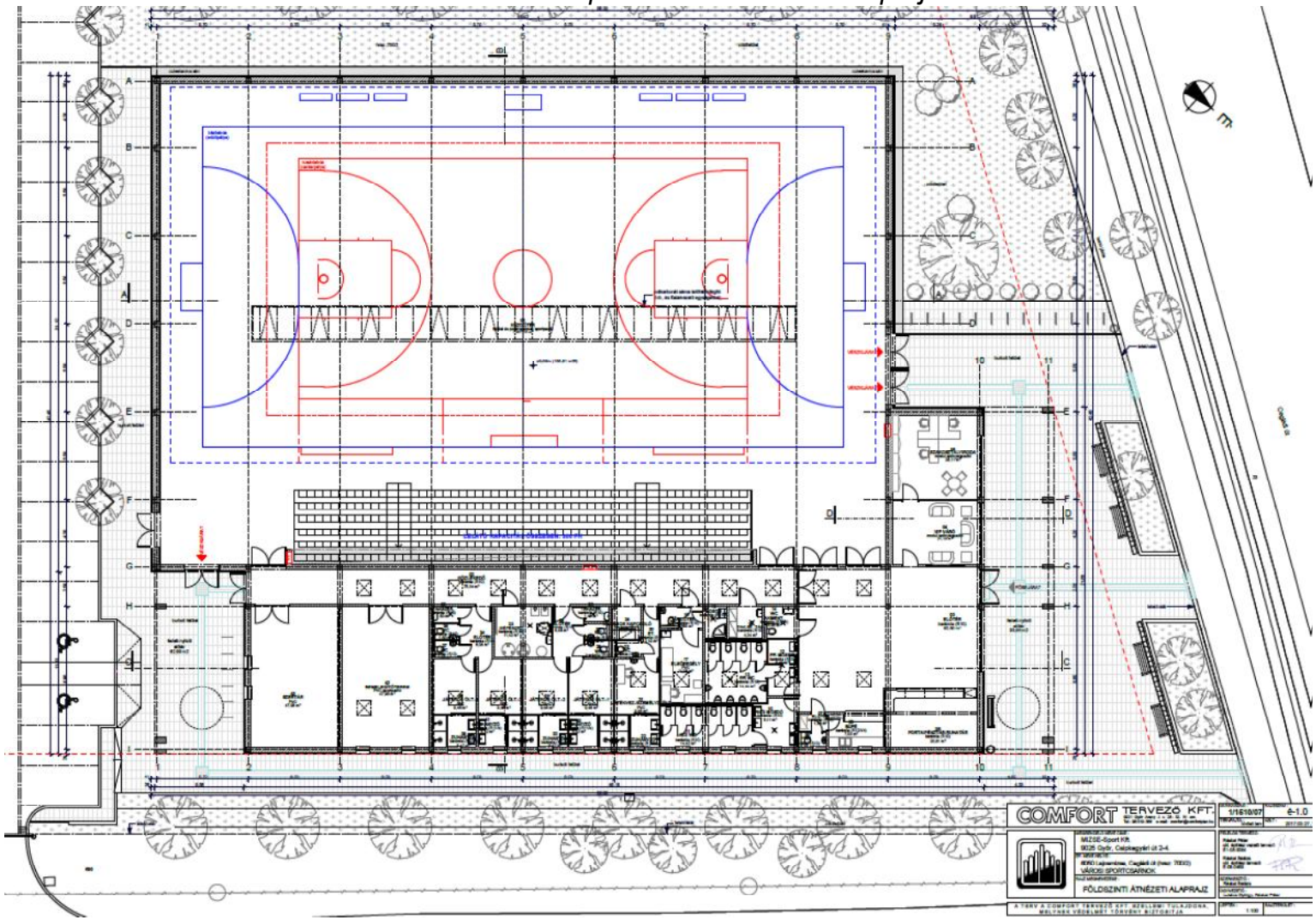
A beruházás keretében a Sportcsarnok közvetlen környezetének rendezése is megvalósul. A létesítmény várható látogatószámára számított mennyiségű parkoló kialakítására is szükség van, ezért közel 1.600 m^2-en parkolók kialakítására kerül sor (35 db parkoló aszfalt és térkő burkolattal).

A térhasználat és a látogatók fogadása céljából a területen közterületi utcabútorok is kihelyezésre kerülnek:

- támlás, karfás köztéri pad 5 db,
- köztéri hulladékgyűjtő edény 3 db
- kerékpártámasz (2 férőhelyes) 19 db.

A zöldterület rendezési munkák keretében előnevelt utcai sorfák vagy parkfák ültetésére is sor kerül (45 db fa), valamint konténeres dísz- és sövénycserjék ültetése is a tervek részét képezi, továbbá mintegy 2.400 m^2-en füvesítés is megvalósul. A park első évi fenntartása szintén a kivitelezést végző vállalkozó feladata és költsége lesz.

5. ábra: A Városi Sportcsarnok átnézeti alaprajza



Forrás: Kiviteli tervdokumentáció (COMFORT Tervező Kft., 2017)

3.2.2 A beruházás előkészítettsége

A beruházás fizikai megvalósításának (kivitelezési munkák) előkészítése rendkívül előrehaladott. A beruházás előkészítési szakaszának egyik első konkrét lépése volt a 2015. júniusában aláírt **háromoldalú együttműködési megállapodás**, amelyben Lajosmizse Város Önkormányzata, a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola, valamint a Széchenyi Kosárlabda Akadémia Egyesület (korábbi nevén: KOSÁRLABDA 2010 KSE) kötelezte el magát a Városi Sportcsarnok megépítése mellett.
Ezt követően megkezdődött a létesítmény **engedélyezési szintű terveinek** elkészítése. A tervek elkészítése közben a sportcsarnok használati koncepciója az Önkormányzat és az Általános Iskola elképzelései, szándékai szerint változott (pl. bővült a megvalósítani tervezett funkciók száma, nőtt a küzdőtér bruttó alapterülete, új kiszolgáló egységek betervezésére került sor). Az engedélyezési eljárás 2016. áprilisában zárult, Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya kiadta az építési engedélyt (3277-11/2016, IR-000158425/2016).
A látvány-csapatsport támogatás felhasználására vonatkozó jogszabályi előírások változása (valamint az előzőekben említett engedélyezési eljárás elhúzódása) miatt az együttműködő felek úgy határoztak, hogy a 2015. júniusi megállapodást megszüntetik, és a sportfejlesztési programot változatlan célok (Városi Sportcsarnok megépítése a kosárlabdasport népszerűsítésére, utánpótlás-nevelő program beindítása) mellett egy **új együttműködési megállapodásban** rögzített feltételekkel valósítják meg. A megállapodás aláírására 2016. májusában került sor, amely szerint egy külön erre a célra létrehozott gazdasági társaság, a MIZSE-Sport Szolgáltató Kft. pályázza meg a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségénél a sportfejlesztési program támogatását a létesítmény kivitelezéséhez. A megállapodás megfelelő részletességgel szabályozza a beruházás finanszírozási hátterét (önerő, TAO támogatás, felek hozzájárulása, stb.) és a beruházással létrejövő vagyonelem tulajdonviszonyait is. Az együttműködő felek azt is rögzítették, hogy a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedély és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció, annak módosítása és az ezek alapján elkészített szakszerű műszaki tartalmú (teljeskörűen felszerelt, berendezett létesítményre vonatkozó) kivitelezési dokumentáció elkészültét követően **végleges együttműködési szerződést** kötnek *(Megjegyzés: erre a tanulmány elkészítésekor még nem került sor, hiszen a véglegesnek tekinthető beruházási költségek (és az ennek figyelembevételével is kialakított finanszírozási háttér), a vállalt kivitelezési határidő megismeréséig logikus és teljes mértékben indokolt csak a közbeszerzési eljárás lezárását követően véglegesíteni, aktualizálni az együttműködést).*
A közös munka következő eredménye a **kiviteli tervdokumentáció** elkészítése volt, amely lehetővé tette a **kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás** előkészítését és megindítását. Az előzetes várakozásoknak (és indikatív árajánlatnak) megfelelően az eljárásban a legkedvezőbb beérkezett ajánlati ár is jelentősen meghaladja majd a négyoldalú megállapodásban elfogadott, tervezett beruházási értéket. Mindez azzal a következménnyel jár, hogy a Felek által az együttműködési megállapodásban kidolgozott finanszírozási keretek felülvizsgálatra szorulnak (biztosítandó önerő, TAO támogatás mértéke, egyéb támogatási formák felkutatása, működtetés feltételei, stb.). Jelen **megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmány** célja éppen ez, a beruházás finanszírozási struktúrájának vizsgálata (szükséges, megnövekedett összegű önerő mértékének és finanszírozási forrásainak meghatározása, elemzése, valamint a létesítmény üzemeltetési lehetőségeinek és pénzügyi feltételeinek vizsgálata. Az új pénzügyi feltételek, lehetőségek ismeretében az Önkormányzat felelős döntést tud hozni a beruházás megvalósításáról, források biztosításának lehetséges módjairól, vagy éppen a beruházás ütemezéséről.
A MIZSE-Sport Szolgáltató Kft. (Beruházó) 2016. decemberében nyújtotta be a **sportfejlesztési programját** a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségéhez. A

Szövetség 2016. decemberi határozatában a program szakmai tartalmát és költségvetését 365 millió Ft támogatással, valamint 156,6 millió Ft önrésszel jóváhagyta, majd 2017. decemberi határozatában a Beruházó a fejlesztések meghosszabbítására vonatkozó kérelmét jóváhagyta. A kivitelező kiválasztására kiírt közbeszerzési eljárás lebonyolítását követően (a legkedvezőbb ajánlati ár ismeretében) szükséges a sportfejlesztési program kiterjesztési, kibővítési lehetőségének vizsgálata/benyújtása a támogatás összegének növelése érdekében.
A támogatási összeg növelésének kérelmezésekor figyelembe kell venni a 107/2011. (VI.30.) Korm. rendelet 10. § (6)-ot, amely szerint: „A támogatott szervezet a támogatási időszak során egy alkalommal kérelmezheti a jóváhagyást végző szervezetnél a sportfejlesztési program szerinti összes támogatás összegének növelését, feltéve, hogy a támogatási összeg növekedése a sportfejlesztési program műszaki vagy szakmai tartalmának módosítása miatt szükséges, és a műszaki, szakmai tartalom változása a projekt eredményessége szempontjából kedvezőbb vagy azonos értékű megoldást eredményez. Ha a költségnövekmény nem éri el a sportfejlesztési program szerinti összes támogatás eredeti összegének 15%-át, akkor a támogatott szervezetnek kell alátámasztania a költségnövekmény piaci árnak megfelelését. Ha a költségnövekmény a sportfejlesztési program szerinti összes támogatás eredeti összegének 15%-át eléri vagy meghaladja, akkor igazságügyi szakértő véleményének beszerzése szükséges.”
(Megjegyzés: A beruházási költségeknek a már megítélt TAO támogatási kereten (ill. az előzetesen tervezett saját forráson) felüli összegének egyéb finanszírozási lehetőségeit is szükséges feltárni (pl. egyéb hazai támogatási források, kormányzati céltámogatás, stb.). Egy ilyen esetleges ”kiegészítő” konstrukció jelentősen csökkentheti a beruházás megvalósításához szükséges saját forrást, miközben egy ilyen kombinált finanszírozású beruházás lebonyolításának nem látjuk (adminisztratív jellegű) akadályát.)
Összefoglalásképpen elmondhatjuk, hogy a kivitelezési munkák előkészítése az elmúlt években megfelelően lezajlott, az összes szükséges – a megrendelői szándéknak és igényeknek megfelelően véglegesített – engedély és tervdokumentáció rendelkezésre áll a kivitelezési munkák megkezdéséhez. A végleges koncepció kialakítása és az engedélyezési eljárás elhúzódása is minden bizonnyal hozzájárult ahhoz, hogy a kivitelezői árak elmúlt 1-2 évben tapasztalható igen jelentős emelkedése a beruházásban is éreztesse hatását, és a finanszírozási háttér újragondolására kényszerítse a Feleket, elsősorban Lajosmizse Város Önkormányzatát. Az együttműködő partnerek előrelátását és alaposságát dicséri, hogy a partnerség jelenlegi szakaszára a megállapodás véglegesítését irányozták elő (ld. fent végleges együttműködési szerződés), amelyben az előkészítés során jelentkező, kezelt vagy kezelendő kérdések, feladatok, kötelezettségvállalások, stb. megnyugtatóan és véglegesen rendezhetők.
A komplex sportfejlesztési program előkészítettsége kapcsán mindenképpen meg kell jegyeznünk, hogy az nem csak az új Városi Sportcsarnok fizikai megvalósítását jelenti. A támogatás elnyerése/felhasználása és tulajdonképpen a városi (kosárlabda) sportélet fejlesztése szempontjából is kulcsfontosságú a megvalósítani kívánt sportszakmai program kidolgozása. A Szakmai Együttműködő Partner az együttműködés keretében vállalta, hogy szakmai hátteret biztosít a (kosárlabda) sportfejlesztési program megvalósításához, továbbá segítséget nyújt a korosztályos, országos rendszerben versenyeztethető csapat indításában (az első évben U9 lány csapat). Ez jelenti a szakmai együttműködés első lépését, **a stratégiai partnerség következő, további lépéseit, feladatait, céljait, feltételeit egy külön szakmai megállapodásban szükséges kidolgozni és rögzíteni** (ezt a négyoldalú megállapodás is rögzíti)**.**

6. táblázat: A beruházás előkészítési szakaszában elkészült dokumentumok

Dokumentum megnevezése	A dokumentum státusza
Együttműködési megállapodás a beruházás megvalósítására	elkészült
Tervezési dokumentumok – engedélyezési terv	elkészült
Tervezési dokumentumok – kiviteli terv	elkészült
Végleges együttműködési megállapodás	folyamatban
Közbeszerzési eljárás lefolytatása	folyamatban
Megalapozó dokumentum (megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmány)	elkészült
Sportfejlesztési program benyújtása	elkészült/folyamatban
Stratégiai szakmai együttműködési megállapodás	folyamatban

3.2.3 A TAO támogatás felhasználásának szabályai, feladatok, kötelezettségek

A látvány-csapatsportok támogatásának adókedvezményét a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban Törvény) szabályozza. A támogatást nyereséges vállalkozások, cégek nyújthatják befizetendő társasági adójukból vagy azok előlegéből akár közvetlen támogatási lehetőséggel, akár a Nemzeti Adó és Vámhivatalon keresztül nyújtott adófelajánlás módszerével. Az adózó a kifizetett sporttámogatás után adókedvezményt vehet igénybe, ezzel csökken a tényleges adófizetési kötelezettsége.
Az adókedvezmény támogatási igazolás alapján vehető igénybe. Az adókedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a támogatási igazolás iránti kérelem kedvezményezett részéről történő benyújtását megelőzően a támogatás igénybevételére jogosult szervezet (jóváhagyott sportfejlesztési programmal rendelkező szervezet) részére az adózónak támogatási szándéknyilatkozatot kell kiállítania, továbbá a támogatási igazolás kiállítását követően a támogatási igazolásban szereplő összegű támogatást és a kiegészítő sportfejlesztési támogatást az arra jogosult szervezetek számára átutalja (valamint ez átutalások megtörténtét az állami adóhatóság részére be kell jelentenie).
<u>A kiegészítő sportfejlesztési támogatás</u>
Az adózónak (a látványcsapatsport-kedvezmény alanyát támogató cégnek) a megtakarított adókedvezményből (a támogatási igazolásban meghatározott összeg mindenkori vonatkozó adókulccsal számított értéke, a társasági adó mértéke jelenleg a pozitív adóalap 9 százaléka) kiegészítő sportfejlesztési támogatást kell utalnia a támogatott sportszervezet vagy sportág szakszövetsége vagy pedig a MOB részére. A kiegészítő sportfejlesztési támogatás mértéke a megtakarítás legalább 75%-a.
Látvány-csapatsport támogatása keretében az adózó a beruházás tárgyát képező Városi Sportcsarnok megvalósítása céljából tárgyi eszköz beruházás, felújítás jogcímre az alábbiak szerint nyújthat támogatást a látványcsapatsport országos sportági szakszövetsége tagjaként működő amatőr sportszervezet – ideértve a sportról szóló törvényben meghatározott szabályok szerint a szakszövetség tagjaként működő sportiskolát is – részére:

(1) Mivel a tárgyi eszköz beruházás, felújítás sportcélú ingatlanra irányul, a támogatási igazolás kiállításának feltétele, hogy **a támogatás igénybevételére jogosult szervezet vállalja**, hogy:

a) a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását – a b) pontban meghatározott kivétellel és a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – fenntartja, valamint benyújtja a sportcélú ingatlan tulajdonosának előzetes írásbeli hozzájárulását arról, hogy erre az időtartamra – a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül – **a Magyar Állam javára az ingatlannyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerül bejegyzésre**,

b) a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett **sportcélú ingatlant iskolai és diáksport** események, szabadidősport események és más, közösségi célú események lebonyolítása céljából:

ba) naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 20%-ában és
bb) évente legalább 10 nap ingyenesen vagy kedvezményes áron hasznosítja,

c) a jelenértékén legalább 10 millió forint értékű tárgyi eszköz beruházás, felújítás esetén a sportfejlesztési program benyújtásával egyidejűleg írásban nyilatkozik arról, hogy a sportcélú ingatlanfejlesztésre nyílt pályázatot ír ki és a közbeszerzési eljárás eredménye alapján nyertes szervezettel köt szerződést a tárgyi eszköz beruházás, felújítás megvalósítására.

(2) A támogatott szervezet az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott piaci alapon történő hasznosítási kötelezettségtől – az elsődleges sportcél veszélyeztetése nélkül – a sportcélú ingatlan nem versenyrendszerben szervezett szabadidősport-események lebonyolítása, valamint a helyi önkormányzat sportról szóló törvényben meghatározott iskolai testneveléssel és diáksporttal kapcsolatos feladatainak ellátása, valamint közösségi célú szabadidős, szórakoztató és kulturális események lebonyolítása céljából az (1) bekezdés ba)–bb) alpontjaiban meghatározott mértékeken felül is eltérhet.
(3) A támogatott szervezet az adott tárgyi eszköz beruházásra vonatkozó, első támogatási igazolás kiállítását követő 4. év végéig köteles a tárgyi eszköz beruházást üzembe helyezni a támogatás és annak jegybanki alapkamattal növelt összege Magyar Állam részére történő megfizetése terhével.
(4) A támogatás mértéke nincs maximalizálva, ugyanakkor a támogatási igazolások összértéke nem haladhatja meg a támogatott szervezet jóváhagyott sportfejlesztési programjában szereplő, tárgyévi beruházási, felújítási érték – ideértve a biztonsági követelmények teljesülését szolgáló infrastruktúra-fejlesztést is – 70 százalékát.
A támogatás felhasználásának alapvető szabályai
A 107/2011. (VI.30.) Korm. rendelet 9. § (6) szerint, amennyiben az igazolásban vagy a támogatási igazolásban foglalt jogcím **építési engedélyhez kötött beruházásra**, felújításra irányuló tárgyi eszköz beruházás, felújítás, és **összege meghaladja a 10 millió forintot**, úgy annak megvalósítását szolgáló **támogatás csak utófinanszírozás formájában nyújtható**. Utófinanszírozással megvalósuló támogatás esetén a támogató a jóváhagyást végző szervezet által kiállított támogatási igazolásban szereplő összegű támogatást a látvány-csapatsport országos sportági szakszövetsége (vagy az illetékes minisztérium) elkülönített fizetési számlájára történő átutalással teljesíti. A támogatott szervezet elszámol a kivitelezővel, ezek alapján elszámolást, kifizetési kérelmet nyújt be a sportági

szakszövetséghez, és ennek eredményeként történik meg a kifizetés a támogatott szervezet számlájára.
A támogatott szervezetnek a támogatást támogatási jogcímenként külön-külön önálló pénzforgalmi számlán kell nyilvántartania és kezelnie.
A támogatás, valamint a sportfejlesztési program megvalósítását biztosító saját forrás összegének felhasználásáról történő **elszámolást minden évben, a támogatási időszak lezárását követő 30 napon** belül, záradékolt, (20 millió Ft támogatási összeg felett) könyvvizsgáló által ellenőrzött számviteli bizonylatokkal alátámasztott módon, összesített elszámolási táblázattal együttesen kell az illetékes ellenőrző szervezethez benyújtani. Ezen kívül a támogatott szervezetnek a támogatás felhasználásáról **negyedévente előrehaladási jelentést is be kell nyújtania** (nem kell előrehaladási jelentést benyújtani mindaddig, amíg a jóváhagyott sportfejlesztési programmal kapcsolatban igazolás vagy támogatási igazolás kiállítására nem került sor), amelyben be kell számolnia a jóváhagyott sportfejlesztési program megvalósulásának állásáról. Az előrehaladási jelentéshez részelszámolás is benyújtható, ill. az ellenőrző szervezet – amennyiben azt indokoltnak tartja – a negyedéves jelentés részeként részelszámolás benyújtását írhatja elő.

3.2.4 Intézményi működtetési, üzemeltetési lehetőségek feltárása, elemzése

A Városi Sportcsarnok és kiszolgáló egységeinek megvalósítására az Önkormányzat (mint Tulajdonos) 2016. májusában együttműködési megállapodást kötött a Fekete István Általános Iskolai Sport Egyesülettel (Megrendelő), a Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesülettel (Szakmai Együttműködő Partner) és a MIZSE-Sport Szolgáltató Kft.-vel (Beruházó).
A sportfejlesztési programot a Beruházó nyújtotta be a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége felé, és a későbbiekben kezeli, koordinálja annak megvalósítását, elszámolását. A beruházás során létrehozott Sportcsarnok tulajdonjoga kizárólagosan a Beruházót illeti. A Beruházót, mint gazdasági társaságot a Szakmai Együttműködő Partner hozta létre a sportfejlesztési program (beruházás) elkülönített, átlátható megvalósítása érdekében, amelyben jelenleg 100%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik. A beruházás megvalósulásakor (a sportcsarnok sikeres műszaki átadás-átvételét követően) az Önkormányzat élhet a 100%-os üzletrészre (a létrejövő új üzletrésztulajdonra is) szóló vételi jogával, amelyet az Együttműködési megállapodás garantál.
A beruházás megvalósítására kidolgozott, a fentiekben ismertetett – az együttműködési megállapodásban rögzített – modellt (feladatok, jogok és kötelezettségek, stb.) adottságként (kiindulási alapként) kezeltük, **vizsgálatunk a beruházás megvalósítását követő működtetési és üzemeltetési szakaszra koncentrál**. Az elemzés során nem kerül kiválasztásra egy konkrét megoldás, egy döntés-előkészítő anyag elkészítésére törekedtünk, elsősorban arra, hogy a lehetséges intézményi modellek kialakításának főbb ismérveit, paramétereit, feltételeit, előnyeit és hátrányait felmérjük.

A megfelelő működtetési/intézményi struktúra kiválasztásához és alkalmazásához érdemes röviden áttekinteni a Polyák Imre Sportcsarnok működtetésének tapasztalatait is. Tisztában vagyunk vele, hogy a sportcsarnokot is magában foglaló épület helyzetét alapvetően határozta meg/változtatta meg az, hogy állami köznevelési feladat ellátását is szolgálja (általános iskola), hiszen 2017-ben – a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény rendelkezései szerint – a köznevelési intézmény köznevelési feladatait szolgáló mindazon települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog leltár szerint a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe került, amely 2016. december 31-ig az önkormányzati feladatot szolgálta, vagy azzal összefüggésben keletkezett. A vagyonkezelésbe átadás csak az állami köznevelési feladatellátást érintette, vagyis pl. a sportcsarnokot, főzőkonyhát, irodákat nem. A működtetés átvétele során a térben nem osztható vagyonelemek esetében az időbeli megosztás elveit (pl. vagyonkezelésbe átadott épületrészekben tanítási időn kívüli kulturális, sport, közösségi tevékenységek kialakítása, fenntartása, vagy éppen a Sportcsarnok biztosítása az általános iskolai használatra) is rögzíteni kellett.
A felek konstruktív együttműködése ellenére is problémákat okoz(ott) az új helyzet (költségek viselése/megoszlása, fogyasztásmérők kialakítása/átírása, feladatok és hatáskörök lehatárolása, stb.), amelyből az új Városi Sportcsarnok jövőbeli működtetés kapcsán egy következtetést biztosan levonhatunk: a létesítmény **átlátható, ellenőrizhető és hatékony gazdasági és műszaki, szakmai működtetése** érdekében törekedni kell az átfedések, párhuzamosságok elkerülésére, vagyis egy felelős szervezet irányítása és felelőssége alatt kell megszervezni a működést, vagy a feladat- és felelősségi körök, a költségviselés részletes lehatárolásával kell kiszűrni a hatékonyságot, átláthatóságot gátló tényezőket.
(Megjegyzés: az alábbiakban a Városi Sportcsarnok lehetséges üzemeltetői oldaláról vizsgáljuk a különböző intézményi struktúrákat, de a Polyák Imre Sportcsarnok helyzetét önállóan is érdemes lenne megvizsgálni. Tekintve, hogy alapvetően és döntően az Általános

Iskola használatában áll, gyakorlati megfontolások alapján kézenfekvő megoldás lehet a létesítmény "átadása" a területileg illetékes tankerületi központnak. A finanszírozási háttér / következmények, a jogi konstrukció (pl. vagyonkezelés), a személyi feltételek / következmények, az egyéb, nem iskolai használat feltételeinek kialakítása természetesen részletesebb vizsgálatot igényelnek, de az nagy valószínűséggel állítható, hogy az Önkormányzat számára ez költségmegtakarítással járna, amely összeg például az új Városi Sportcsarnok fenntartására fordítható.)
A működtetés alapfeltételeként kell kezelnünk azt is, hogy a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (6) a) szerint: „Ha az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás, felújítás sportcélú ingatlanra irányul, a támogatási igazolás kiállításának feltétele, hogy **a támogatás igénybevételére jogosult szervezet vállalja, hogy** a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan sportcélú, **elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását fenntartja**…".
A működtetés szempontjából azt is figyelembe kell venni, hogy a TAO támogatás felhasználása (és esetleg jövőbeni támogatások elnyerése) sportfejlesztési program megvalósításához kötött. A Városi Sportcsarnok üzemeltetőjének ideális esetben – ha akár csak közvetve is – részt kell vállalnia, együtt kell működnie ezeknek a szakmai programoknak a megvalósításában.

<u>A lehetséges működési formák:</u>
A lehetséges működési forma/intézményi struktúrák felméréséhez az alábbi kérdésekre kell választ adni, ill. az alábbi szempontokat szükséges megvizsgálni:

- ki a létesítmény tulajdonosa/működtetője/üzemeltetője;
- hol jelentkeznek a létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos kiadások és bevételek;
- ki látja el a sportfejlesztési program megvalósításához (=TAO támogatás felhasználásának feltétele) köthető feladatokat;
- az intézményi modell kialakításának „járulékos feladatai" (pl. vagyonátadás, vagyonkezelés különböző formái), személyi feltételek biztosítása;
- a Polyák Imre Sportcsarnok üzemeltetése (érdemes/indokolt-e "egy kézben" kezelni az új létesítménnyel);
- önkormányzati irányítás és kontroll biztosíthatósága.

A) MIZSE-Sport Szolgáltató Kft. (a jövőben 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként)

Kézenfekvő a gazdasági szervezet esetleges szerepének vizsgálata, hiszen a MIZSE-Sport Kft. a beruházásban is részt vesz (Beruházó státuszban a Szakmai Együttműködő Partnerrel karöltve gondoskodott a sportfejlesztési program benyújtásáról a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségéhez, valamint a beruházás koordinálása, a TAO támogatással történő elszámolás is a feladatai közé tartozik).
A sportfejlesztési program megvalósítására kötött négyoldalú együttműködési megállapodás alapján **a Városi Sportcsarnok** (mint felépítmény) a sikeres műszaki átadás-átvételt követően **a MIZSE-Sport Kft. tulajdonába kerül**. A gazdasági szervezet jelenlegi 100%-os tulajdonosa a Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesület (Szakmai Együttműködő Partner), azonban az Együttműködési Megállapodás aláírásával vételi jogot biztosított Lajosmizse Város Önkormányzatának a teljes törzstőkéhez mérten 100%-os üzletrész tulajdonára, amely vételi jog a tervezett sportcsarnok sikeres műszaki átadás-átvételét

követően érvényesíthető. Vagyis a megállapodásban foglalt feltételek teljesülése esetén a MIZSE-Sport Kft. 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági szervezetként funkcionálhat. Ami a beruházás megvalósítását követő időszakot illeti, a MIZSE-Sport Kft. státuszának, szerepkörének "megtartását" indokolhatja, hogy a sportfejlesztési program megvalósítása során a támogatási igazolás kiállításának feltétele, **a támogatás igénybevételére jogosult szervezet vállalja** (értelmezésünk szerint a sportfejlesztési program benyújtója, a beruházás lebonyolítója, az U9-es korosztályú kosárlabdacsapat versenyeztetője, a MIZSE-Sport Kft.), hogy a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását fenntartja (természetesen a kötelezettség más intézményi struktúra mellett is teljesíthető, de ez a modell egyfajta folytonosságot jelentene, ill. a vagyonátadással, hasznosítással kapcsolatos jogi kockázatok elkerülhetők).
Tulajdonosi szándéktól függően hosszútávon a MIZSE-Sport Kft. feladata lehet, hogy a keretein belül működő sport szakágak, csapatok számára a megfelelő működési, fejlesztési, szakmai hátteret biztosítson, elősegítve ezzel a városi sportélet fejlődését (versenysport fellendítése, a lehető legnagyobb számú gyermek és felnőtt bevonzása a lajosmizsei sportéletbe, utánpótlás-nevelés, szabadidősport tevékenységek elősegítése, szervezése, a Városi Sportcsarnok üzemeltetése, szponzorok felkutatása, sportfejlesztési programok kidolgozása (TAO támogatás), egyéb városi sportlétesítmények üzemeltetése, zöldterületek fenntartása, stb.).
Ebben a konstrukcióban a sportlétesítmény üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos költségek és bevételek is a MIZSE-Sport Kft.-nél jelentkeznek. (A költségek és bevételek tervezésére a pénzügyi fejezet részét képező pénzügyi modell szolgál.)
Az Önkormányzat a szakmai irányítást és kontrollt a következőképpen biztosíthatja: egyrészt szakmailag együttműködik a városüzemeltetési (felelős vagyongazdálkodási) feladatokban, másrészt a delegált feladatok vonatkozásában a szakmai teljesítést felügyeli. Az Önkormányzat rendelkezésére álló eszközök, jogosultságok (ez a beruházást követően feladatként is jelentkezik):

- alapító okirat módosítása;
- az szervezet/intézményhez kapcsolódó döntések: éves költségvetés elfogadása, éves üzleti terv és szakmai beszámoló egyeztetése, véleményezése és elfogadása, a szervezet működését, fejlesztését érintő stratégiai döntések;
- működési rend kialakítása, módosítása (Szervezeti Működési Szabályzat);
- vezető(k) kinevezése, beszámoltatása;
- működés személyi feltételeinek biztosítása.

A gazdasági társaság minimális személyi feltételei az induláskor:

- ügyvezető (1 fő)
- irodai személyzet, asszisztens (1 fő)
- szakmai személyzet/edzők (2 fő)
- takarító, gondnok/portás) (2 fő)
- alkalomszerűen (pénztáros, ruhatáros).

A kezelt szakágak, csapatok számának függvényében a létszám a jövőben természetesen bővíthető.

Stratégiai döntést igényel továbbá, hogy a Polyák Imre Sportcsarnok működtetése, ill. kezelése is a MIZSE-Sport Kft. alá kerüljön-e. A létesítmény működtetésével kapcsolatos –

fentebb röviden bemutatott – jelenlegi helyzet, ill. gyakorlat ismeretében (vagyonkezelésbe átadás, feladat-lehatárolás, használati idők kialakítása (kapacitástervezés), költségviselés, fejlesztés lebonyolítása, stb.) nem tűnik indokolt döntésnek, ill. hatékonynak az új struktúra kialakítása, újratervezése (új szereplő bevonása, szerződéses kapcsolatok újragondolása, feladatok, hatáskörök kialakítása, stb.). Másrészt a két létesítmény kapacitás hasznosításának megfelelő tervezésével, kialakításával a városi sportélet, ill. a sportolásra alkalmas helyszínek funkciója tematizálható, elkülöníthető:

- új Városi Sportcsarnok: általános iskolai testnevelésórák/sportfoglalkozások, városi sportegyesületek
- Polyák Imre Sportcsarnok: általános iskolai testnevelésórák/sportfoglalkozások, ”amatőr” sportolás a délutáni órákban (szabadidős, lakossági használat).

A városi ”hivatásos” sportélet szinte teljes egészében áthelyezhető az új Városi Sportcsarnokba, az iskolai programokon túl (testnevelés óra/edzés, tömegsport, stb.) a Polyák Imre Sportcsarnok lehetne a szabadidős sporttevékenységek helyszíne délután (pl. baráti társaságok), a bérleti díjból bevétel is származhat.

B) Lajosmizse Város Önkormányzata Intézményeinek Gazdasági Szervezete

Az IGSZ fő tevékenysége általános közigazgatás, szakágazat megnevezése: Kormányzati és önkormányzati intézmények ellátó, kisegítő szolgálata. Ebbe – műszaki feladatként – egy részfeladatként jelenleg is beletartozik a Polyák Imre Sportcsarnok bérbeadásának koordinálása és felügyelete is. Az IGSZ vállalkozási tevékenységet nem folytat. Az alapító okirat alapján a költségvetési szerv – eszközeinek, szabad kapacitásainak hasznosítása érdekében – korlátozott mértékben vállalkozási tevékenységet folytathat, feltéve, hogy ez nem veszélyezteti az alaptevékenységét és az ebből fakadó kötelezettségeinek teljesítését. Vállalkozása kizárólag az ideiglenesen szabad helyiségek hasznosítására, valamint a szolgáltatások értékesítésére terjedhet ki, azzal a megkötéssel, hogy azokat csak az alaptevékenységéhez kapcsolódóan végezhet.
A fentiek alapján működőképes az az elgondolás is, hogy az új Városi Sportcsarnok az IGSZ üzemeltetésében működjön (a TAO törvény elvárásai szerint alapvetően piaci alapon), vagyis a működés költségei és az azzal kapcsolatos bevételek is ennél a szervezetnél jelentkeznének. Az IGSZ rendelkezik a megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal egy ilyen nagyságú sportlétesítmény kezeléséhez is, bár a személyi feltételek biztosításához minimálisan az alábbi bővítés szükséges:

- takarító (1 fő);
- a terembeosztást, bérbeadást is kezelő gondnok/portás (1 fő);
- alkalomszerűen pénztáros, ruhatáros (2 fő).

A modell egyik kritikus kérdése, hogy az új Városi Sportcsarnok milyen jogi konstrukcióban kerül az IGSZ-hez (vagyonkezelésbe), hiszen a beruházás lebonyolítását követően a létesítmény a MIZSE-Sport Kft. tulajdonát fogja képezni, és figyelemmel kell lenni a TAO támogatás felhasználásából fakadó kötelezettségekre is (működés piacon alapon történő fenntartása, kötelezően előírt ”közcélú” hasznosítás). Jogi szempontból vizsgálandó, hogy a MIZSE-Sport Kft. megszüntetésével a gazdasági szervezet vagyona hogyan kerülhet át az Önkormányzat tulajdonába, majd az IGSZ részére történő vagyonkezelésbe történő átadás mikor, milyen feltételekkel történhet meg.
A szintén az IGSZ kezelésében lévő Polyák Imre Sportcsarnok működtetésének problémái rendeződni látszanak azzal, hogy a vagyonátadás lezárult, a feladatkörök tisztázódtak, és a Polyák Imre Sportcsarnok 2018. nyarán zajló felújítása (elektromos hálózat korszerűsítése)

keretében önálló mérőóra is felszerelésre kerül, így a működési költségek elkülönítése is átláthatóbbá válik. Az alternatíva előnye lehet az, hogy az új Városi Sportcsarnok és a Polyák Imre Sportcsarnok egy szervezet irányítása alatt működik, a két létesítmény kapacitásának hasznosítása így rugalmasabb, hatékonyabb lehet. További előny az Önkormányzat számára, hogy az azonos típusú feladatok ellátása (létesítmények működtetése) ebben az esetben átláthatóbb (itt különösen a működés finanszírozási oldalára gondolunk).

Az Önkormányzat a szakmai irányítást és kontrollt a következőképpen biztosíthatja: egyrészt szakmailag együttműködik a városüzemeltetési (felelős vagyongazdálkodási) feladatokban, másrészt a delegált feladatok vonatkozásában a szakmai teljesítést felügyeli. Az Önkormányzat rendelkezésére álló eszközök, jogosultságok (a jelenlegi gyakorlatnak megfelelően):

- alapító okirat módosítása;
- az szervezet/intézményhez kapcsolódó döntések: éves költségvetés elfogadása, éves üzleti terv és szakmai beszámoló egyeztetése, véleményezése és elfogadása, a szervezet működését, fejlesztését érintő stratégiai döntések;
- működési rend kialakítása, módosítása (Szervezeti Működési Szabályzat);
- vezető(k) kinevezése, beszámoltatása;
- működés személyi feltételeinek biztosítása.

Az IGSZ alapvetően a létesítmény klasszikus értelemben vett működtetésére alkalmas. A TAO támogatás felhasználása (a vállalt **sportfejlesztési program megvalósítása és eredményeinek fenntartása** – kosárlabdasport fejlesztése, versenyeztetés, stb.), ill. esetleges további támogatások megpályázása szempontjából azonban sportszakmai program megvalósítását, állandó fejlesztését is biztosítani kell. Erre **az IGSZ jelenlegi feladatköre, személyi feltételei nem alkalmasak**, ezt meglátásunk szerint egy másik szervezet kereteiben kell előkészíteni, ill. a szervezetet alkalmassá tenni. Kézenfekvő megoldás lehet például a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola sportegyesülete (mint a jelenlegi sportfejlesztési program megvalósításában is érdekelt fél), ez azonban további tudatos fejlesztési programot, esetlegesen a személyi feltételek biztosítását követelei meg. A Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesülettel (Szakmai Együttműködő Partner) kidolgozandó stratégiai együttműködési megállapodás alkalmas lehet a hosszútávú fejlesztés céljainak, elvárt eredményeinek, feladatainak, személyi feltételeinek a meghatározására, ill. biztosítására.

3. MIZSE-Sport Szolgáltató Kft. és IGSZ

Ebben a konstrukcióban a MIZSE-Sport Kft. tulajdonában álló sportlétesítményhez köthető sportfejlesztési program(ok) megvalósítása és az épület üzemeltetése elválik egymástól, mindkét feladat az arra legalkalmasabb szervezet hatáskörébe tartozik.
A MIZSE-Sport Kft. és az IGSZ között megkötendő (pl.) haszonbérleti szerződés alapján az üzemeltetési feladatok és kiadások (műszaki felügyelet, felújítások, karbantartás, takarítás, rezsi, stb.) és az ebből származó bevételek (bérbeadás koordinálása és felügyelete) is az IGSZ-nél jelentkeznek. Ebben a struktúrában tehát az épületüzemeltetési feladatokat – igazodva az alapító okiratában meghatározott feladatokhoz – az IGSZ látná el, a MIZSE-Sport Kft. pedig a sportfejlesztési feladatokra fókuszál (versenysport fellendítése, a lehető legnagyobb számú gyermek és felnőtt bevonzása a lajosmizsei sportéletbe, utánpótlás-nevelés, szabadidősport tevékenységek elősegítése, szervezése, szponzorok felkutatása, sportfejlesztési programok kidolgozása (TAO támogatás), stb.).

A személyi feltételek tekintetében a fentiekben tárgyalt két modellhez hasonlóan minimálisan biztosítani szükséges:
MIZSE-Sport Szolgáltató Kft.:

- ügyvezető (1 fő)
- irodai személyzet, asszisztens (1 fő)
- szakmai személyzet/edzők (2 fő)

IGSZ:

- takarító (1 fő);
- a terembeosztást, bérbeadást is kezelő gondnok/portás (1 fő);
- alkalomszerűen pénztáros, ruhatáros (2 fő).

A működtetési modell előnyeként értékelhetjük, hogy a sportlétesítmény tulajdonjogának alakulása, a sportfejlesztési program(ok) megvalósítása, a TAO támogatás lehívása és az ezzel járó kötelezettségek teljesítése tulajdonképpen a beruházás megvalósítására megkötött együttműködési megállapodásban foglaltak szerint történik (nem szükséges különböző jogi kockázatok vállalása, a gazdasági társaság megszüntetése, stb.), továbbá az épület működtetésének szakmai háttere is biztosított az IGSZ bevonásával.
Az Önkormányzat a szakmai irányítást és kontrollt a következőképpen biztosíthatja: egyrészt szakmailag együttműködik a városüzemeltetési (felelős vagyongazdálkodási) feladatokban, másrészt a delegált feladatok vonatkozásában a szakmai teljesítést felügyeli. Az Önkormányzat rendelkezésére álló eszközök, jogosultságok (a jelenlegi gyakorlatnak megfelelően):

- alapító okiratok módosítása;
- az szervezet/intézményhez kapcsolódó döntések: éves költségvetés elfogadása, éves üzleti terv és szakmai beszámoló egyeztetése, véleményezése és elfogadása, a szervezet működését, fejlesztését érintő stratégiai döntések;
- működési rend kialakítása, módosítása (Szervezeti Működési Szabályzat);
- vezető(k) kinevezése, beszámoltatása;
- működés személyi feltételeinek biztosítása.

3.2.5 A hasznosítás lehetséges módjai

Az új Városi Sportcsarnok lehetséges hasznosítását alapvetően három dolog határozza meg:

1) a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény rendelkezései;
2) a városi sportélet igényei (általános iskola, sportegyesületek, szabadidős sporttevékenységek, egyéb városi rendezvények);
3) az önkormányzat vagyongazdálkodási, sportpolitikai és köznevelési szempontokat is figyelembe vevő döntései, elvei.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény értelmében: ha az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás, felújítás sportcélú ingatlanra irányul, a támogatási igazolás kiállításának feltétele, hogy a támogatás igénybevételére jogosult szervezet vállalja, hogy a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett sportcélú ingatlant **iskolai és diák-**, főiskolai-egyetemi **sport események**, szabadidősport események és más, közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából

a) naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap, vagy
b) naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 16%-ában és évente legalább 8 nap, vagy
c) naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 12%-ában és évente legalább 6 nap

ingyenesen vagy kedvezményes áron hasznosítja. (A fenti arányoktól felfelé természetesen el lehet térni.) A köz- vagy közösségi célú hasznosítás fogalmának a fentiek szerint az általános iskolai testnevelés órák, tömegsport foglalkozások egyértelműen megfelelnek, vagyis a sportcsarnok délelőtti óráiban mindenképpen indokolt számukra biztosítani a helyszínt. Az Általános Iskola 3. fejezetben bemutatott idő-, ill. helyigénye alapján naponta 8:00 – 13:30 órai idősávban a két részre osztott csarnokban

5 nap x 5 óra x 2 foglalkozás/óra = **50 foglalkozás/hét**

tartható meg, amely nagyságrendileg megegyezik a 3. fejezetben bemutatott kerettel, kapacitáshiánnyal (amennyiben a csarnokot három részre osztják, a párhuzamosan megtartható testnevelés órák száma tovább növelhető).
A Fekete István Általános Iskolával (ill. a Kecskeméti Tankerületi Központtal) kialakítandó együttműködés tartalma (különösen a pénzügyi feltételek tekintetében) a 3) pont szerinti önkormányzati stratégiai döntés függvényében:

- használatbavételi szerződés keretében térítésmentesen;
- használatbavételi szerződés keretében a rezsiköltségek fedezésével;
- használatbavételi szerződés keretében kedvezményes bérleti áron.

A piaci alapon (áron) történő értékesítés a TAO törvény fent hivatkozott rendelkezése miatt nem lehetséges. A tanulmányhoz csatolt pénzügyi modell a fenti alternatívák kezelésére is alkalmas.
A délutáni / esti órákban a Városi Sportcsarnok a sportegyesületek edzéseinek helyszíne lehet, akik korábban a Polyák Imre Sportcsarnokban kaptak helyet, ill. természetesen itt kell lebonyolítani a TAO támogatást biztosító sportfejlesztési program szerint a kosárlabda utánpótlásnevelés foglalkozásait is.

Ezzel a kapacitástervezéssel a Polyák Imre Sportcsarnok jelentős mértékben tehermentesíthető, különösen a délutáni órákban, így az általános iskolai tömegsport foglalkozások, ill. szakkörök számára, valamint az ”amatőr” szabadidős sporttevékenységek számára jelentős kapacitás szabadul fel, amelyekből bevétel is származik.

7. táblázat: A Polyák Imre Sportcsarnok tervezett időbeosztása

Időpont	Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Péntek
8:00 – 13:30	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák
13:30 – 16:30	Iskolai edzések	Iskolai edzések	Iskolai edzések	Iskolai edzések	Iskolai edzések
16:30 – 18:00	Birkózás Tömegsport	Birkózás Tömegsport	Birkózás Tömegsport	Birkózás Tömegsport	Birkózás Tömegsport
18:00 – 19:00	Szabadidős sport (bérelhető időszak)	Szabadidős sport (bérelhető időszak)	Szabadidős sport (bérelhető időszak)	Szabadidős sport (bérelhető időszak)	Szabadidős sport (bérelhető időszak)
19:00 – 20:30	Asztalitenisz	Szabadidős sport (bérelhető időszak)	Asztalitenisz	Szabadidős sport (bérelhető időszak)	Futball
20:30 – 22:00	Futsal	Futball	Futsal	Futball	Asztalitenisz

8. táblázat: A Városi Sportcsarnok tervezett időbeosztása

Időpont	Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Péntek
8:00 – 13:30	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák	Testnevelés órák
14:00 – 16:00	Kosárlabda utánpótlás	Kosárlabda utánpótlás	Kosárlabda utánpótlás	Kosárlabda utánpótlás	Kosárlabda utánpótlás
16:00 – 18:00	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai
18:00 – 20:00	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai
20:00 – 22:00	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai	Kézilabda egyesületek felnőtt és utánpótlás csapatai

A hétvégéken a jelenlegi gyakorlatnak megfelelően a különböző korosztályok és sportágak versenyeire, közösségi és városi rendezvényekre kerülhet sor mindkét sportlétesítményben. A Városi Sportcsarnok tekintetében (a tanév ideje alatt) hétfőtől péntekig a közcélú lekötöttség mintegy min. 27,5 órát jelent (45 perces tanórákat, osztott termet feltételezve 50 testnevelés óra megtartása) hetente, a délutánonként pedig (összesen heti 5 x 8 órában) 40 órában a sportegyesületekén a csarnok. Mindez azt jelenti, hogy a TAO támogatás felhasználásának feltételeként meghatározott piaci és közcélú működtetés is biztosítható.

A fenti kapacitásterv természetesen csak egy javaslat a lehetséges programbeosztásra, de az mindenképpen megállapítható, hogy a két létesítmény együttesen kielégítő módon képes kezelni a városi sportélet minden szereplőjének, szervezetének igényeit, szükségleteit, így biztosítható az iskolai tanulók, a városi sportegyesületek versenyzőinek edzési, versenyzési lehetősége, valamint a lakosság szabadidős sporttevékenységének (pl. amatőr teremlabdarugó bajnokság, városi kosárlabdabajnokság, torna, stb.) helyszíne.

4. PÉNZÜGYI ELEMZÉS

4.1 A beruházási költségek ismertetése

1. változat (TAO támogatás, önerő)
A rendelkezésünkre álló dokumentumok (megállapodások, indikatív árajánlat, jogszabályok, stb.) alapján a beruházás teljes költségvetése az alábbiak szerint tervezhető:

9. táblázat: A Városi Sportcsarnok és kiszolgáló létesítményeinek teljes beruházási költsége és forrása

KÖLTSÉGTÉTEL	Nettó (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó (Ft)	Arány
Tervezés (engedélyezési és kiviteli terv)	20 610 500	5 564 835	26 175 335	
Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (kivitelezés)	649 000 000	175 230 000	824 230 000	
Építészet	295 102 489	79 677 672	374 780 161	
Tartószerkezet	147 472 583	39 817 597	187 290 180	
Épületgépészet	77 605 689	20 953 536	98 559 225	
Épületvillamosság	43 017 452	11 614 712	54 632 164	
Vízközmű	12 348 998	3 334 229	15 683 227	
Gázellátás	2 559 779	691 140	3 250 919	
Út- és kertépítészet	70 893 010	19 141 113	90 034 123	
Kiegészítő eszközbeszerzés (felszerelés, berendezés)	15 905 000	4 294 350	20 199 350	
Közbeszerzési szakértő	12 627 020	3 409 295	16 036 315	1,75%
Műszaki ellenőri szolgáltatás	7 200 000	1 944 000	9 144 000	1,00%
Közreműködői díj*	10 086 614	2 723 386	12 810 000	2,00%
Eljárási díj**	6 405 000	0	6 405 000	1,00%
ÖSSZESEN:	**721 834 134**	**193 165 866**	**915 000 000**	

** Közreműködői díj a támogatás 2%-a*
***Eljárási díj a támogatási összeg 1%-a*

Források:	(Ft)
TAO támogatás (70%):	**640 500 000**
Önerő (30%):	**274 500 000**
Összesen:	**915 000 000**

Eredeti költségvetés	
TAO keret	**348 600 001**
Önerő	**149 400 000**
Összesen	**498 000 001**

Nem elszámolható költségek	(Ft)
Bankköltség, esetleges időszakos likviditási hitel költség*	**8 000 000**

**A saját forrást egyösszegben növeli*

Partner	1. részlet	2. részlet	Többlet önerő	Összesen
Lajosmizse Város Önkormányzata	38 300 000	51 890 000	133 100 000	223 290 000
Széchenyi Akadémia	49 000 000	10 210 000	-	59 210 000
Mindösszesen:	**87 300 000**	**62 100 000**	**133 100 000**	**282 500 000**

A költségvetés tételeinek szöveges indoklása

Tárgyi eszköz beruházás, felújítás - építészeti-műszaki tervezési tevékenység (engedélyes és kiviteli tervdokumentáció)

A látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § 9. f) szerint a tárgyi eszköz beruházás, felújítás jogcím alatt az építészeti-műszaki tervezési tevékenység is elszámolható. A költségvetésbe tervezett tétel összege megegyezik az Együttműködési megállapodásban meghatározott összeggel:

Építési engedély és végleges kiviteli tervdokumentáció, tervezői költségbecslés: nettó 20.610.500 Ft + ÁFA

Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (kivitelezés)

A kivitelezési munkákra adott indikatív árajánlat (tételes árazott költségvetése) alapján összeállított költségvetés.

Közbeszerzési szakértő

A beruházás megvalósításához szükséges közbeszerzési eljárás(ok) lefolytatásához szükséges szakértői szolgáltatás. A költségtételt – a négyoldalú megállapodásban rögzítettekhez igazodva – a teljes költségvetés 1,75%-ában határoztuk meg.

Műszaki ellenőri szolgáltatás

A kivitelezési munkák irányítása, ellenőrzése, kontrollja miatt szükséges műszaki ellenőri szolgáltatás díja. A költségtételt – a támogatásból megvalósuló beruházások során alkalmazott általános gyakorlatot alkalmazva – a teljes költségvetés 1%-ában határoztuk meg.

Közreműködő díj

A tárgyi eszköz beruházás, felújítás támogatási jogcímen a támogatott szervezet sportfejlesztési programjának megvalósítására nyújtott **támogatás** támogatási időszakonként számított **teljes összegének legfeljebb 2%-a**, de összességében legfeljebb 50 millió forint az igazolás és a támogatási igazolás kiállításának feltételét képező sportfejlesztési program előkészítésével, a jóváhagyást végző szervezet által kiállított igazolás és támogatási igazolás alapján a támogatott program megvalósításával, a felhasználás során szükséges adatszolgáltatási, jelentéstételi kötelezettség teljesítésével, valamint a felhasznált támogatás elszámolásával kapcsolatban felmerülő **közreműködői költségek támogatására is fordítható** (lebonyolítási, menedzsment díj).

Eljárási díj (az ellenőrzési feladatok ellátásával összefüggő költség)

A támogatás igénybevételének feltétele, hogy a támogató (a látvány-csapatsport támogatását megvalósító adózó) a támogatott szervezet sportfejlesztési programjának megvalósítására **nyújtott támogatás** támogatási időszakonként számított **teljes összegéből 1%-ot** – ellenőrzési feladatok ellátásával összefüggő költségként – a látvány-csapatsport támogatás ellenőrzésével kapcsolatos feladatok ellátására befizessen.

Kiegészítő beszerzések

A beruházás eredményeként létrejövő sportlétesítmény rendeltetésszerű használatához további beruházásokra, ill. beszerzésekre van szükség (részletesen ld. 6. fejezet).

Bankköltség, hitelköltség

A beruházás lebonyolítása során szükséges pénzügyi műveletek (átutalások tranzakciós jutaléka, áthidaló hitel költsége) becsült költsége (nem elszámolható költség).

Források

A beruházás költségvetését abból az alapfeltételezésből kiindulva állítottuk össze, hogy az előkészítési / tervezési szakaszban módosult műszaki tartalom és jelentősen megnövekedett

kivitelezési költségek finanszírozására is érvényes az eredeti konstrukció (70% TAO támogatás, 30% önerő, amelyet a partnerek együttesen biztosítanak). Amennyiben a MIZSE-Sport Kft. által benyújtott sportfejlesztési program alapján a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége határozatában jóváhagyott támogatás összege nem növelhető, a beruházás megvalósításához lényegesen nagyobb önerő biztosítása szükséges, ill. egyéb finanszírozási (támogatási) konstrukció igénybevétele szükséges. A tanulmány mellékletét képező pénzügyi modell képes ennek az alternatívának a kezelésére is *(a támogatási összeg megadásával újra számolja a finanszírozási struktúrát)*.
A tervezetten bruttó 923 millió Ft (amelyből 8 millió Ft (banki költségek, likviditási hitel költségei, stb.) várhatóan nem elszámolható költség) összköltségvetésű projekt finanszírozását tekintve az eredeti – az együttműködési megállapodásban is rögzített – költségtervhez képest a legnagyobb változás természetesen a partnerek által biztosított önerő mértékének megnövekedése. Amennyiben a TAO támogatás a költségvetés 70%-át fedezi (640,5 millió Ft), **a szükséges teljes önerő mértéke 282,5 millió Ft**. A fenti táblázatban feltüntettük az önerő megoszlásának az együttműködési megállapodásban rögzített tervezetét, ill. azt is, hogy a megnövekedett kivitelezési költségek miatt **az Önkormányzatnak 133,1 millió Ft többlet önerőt kell biztosítania a beruházás tervezett műszaki tartalommal történő megvalósításához** (amennyiben a partner önerő-hozzájárulási kötelezettsége nem változik).

2. változat (TAO támogatás, egyéb (kormányzati támogatás), önerő)
A beruházás megvalósításának egy lehetséges alternatívája (finanszírozási szempontból), ha a TAO támogatás mellett egyéb forrásból (pl. kormányzati céltámogatás) elnyert támogatás fedezi a jelenleg megítélt TAO támogatás és a vállalt önerő feletti költségeket.

10. táblázat: A Városi Sportcsarnok és kiszolgáló létesítményeinek teljes beruházási költsége és forrása

KÖLTSÉGTÉTEL	Nettó (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó (Ft)	Arány
Tervezés (engedélyezési és kiviteli terv)	20 610 500	5 564 835	26 175 335	
Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (kivitelezés)	649 000 000	175 230 000	824 230 000	
Építészet	295 102 489	79 677 672	374 780 161	
Tartószerkezet	147 472 583	39 817 597	187 290 180	
Épületgépészet	77 605 689	20 953 536	98 559 225	
Épületvillamosság	43 017 452	11 614 712	54 632 164	
Vízközmű	12 348 998	3 334 229	15 683 227	
Gázellátás	2 559 779	691 140	3 250 919	
Út- és kertépítészet	70 893 010	19 141 113	90 034 123	
Kiegészítő eszközbeszerzés (felszerelés, berendezés)	15 905 000	4 294 350	20 199 350	
Közbeszerzési szakértő	13 223 083	3 570 232	16 793 315	1,84%
Műszaki ellenőri szolgáltatás	7 200 000	1 944 000	9 144 000	1,00%
Közreműködői díj*	5 489 764	1 482 236	6 972 000	2,00%
Eljárási díj**	3 486 000	0	3 486 000	1,00%
Bankköltség, hitelköltség	8 000 000	0	8 000 000	
ÖSSZESEN:	**722 914 347**	**192 085 653**	**915 000 000**	

** Közreműködői díj a támogatás 2%-a*
***Eljárási díj a támogatási összeg 1%-a*

Források:	(Ft)
TAO támogatás:	**348 600 000**
Kormányzati támogatás	**417 000 000**
Önerő (30%):	**149 400 000**
Összesen:	**915 000 000**

Eredeti költségvetés	
TAO keret	**348 600 000**
Önerő	**149 400 000**
Összesen:	**498 000 000**

Partner	1. részlet	2. részlet	Többlet önerő	Összesen
Lajosmizse Város Önkormányzata	38 300 000	51 890 000	-	90 190 000
Széchenyi Akadémia	49 000 000	10 210 000	-	59 210 000
Mindösszesen:	**87 300 000**	**62 100 000**	**-**	**149 400 000**

A költségvetés tételeinek szöveges indoklása

Tárgyi eszköz beruházás, felújítás - építészeti-műszaki tervezési tevékenység (engedélyes és kiviteli tervdokumentáció)

A látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § 9. f) szerint a tárgyi eszköz beruházás, felújítás jogcím alatt az építészeti-műszaki tervezési tevékenység is elszámolható. A költségvetésbe tervezett tétel összege megegyezik az Együttműködési megállapodásban meghatározott összeggel:

Építési engedély és végleges kiviteli tervdokumentáció, tervezői költségbecslés: nettó 20.610.500 Ft + ÁFA

Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (kivitelezés)

A kivitelezési munkákra adott indikatív árajánlat (tételes árazott költségvetése) alapján összeállított költségvetés.

Közbeszerzési szakértő

A beruházás megvalósításához szükséges közbeszerzési eljárás(ok) lefolytatásához szükséges szakértői szolgáltatás. A költségtételt – a négyoldalú megállapodásban rögzítettekhez igazodva – a teljes költségvetés 1,84%-ában határoztuk meg.

Műszaki ellenőri szolgáltatás

A kivitelezési munkák irányítása, ellenőrzése, kontrollja miatt szükséges műszaki ellenőri szolgáltatás díja. A költségtételt – a támogatásból megvalósuló beruházások során alkalmazott általános gyakorlatot alkalmazva – a teljes költségvetés 1%-ában határoztuk meg.

Közreműködő díj

A tárgyi eszköz beruházás, felújítás támogatási jogcímen a támogatott szervezet sportfejlesztési programjának megvalósítására nyújtott **támogatás** támogatási időszakonként számított **teljes összegének legfeljebb 2%-a**, de összességében legfeljebb 50 millió forint az igazolás és a támogatási igazolás kiállításának feltételét képező sportfejlesztési program előkészítésével, a jóváhagyást végző szervezet által kiállított igazolás és támogatási igazolás alapján a támogatott program megvalósításával, a felhasználás során szükséges adatszolgáltatási, jelentéstételi kötelezettség teljesítésével, valamint a felhasznált támogatás elszámolásával kapcsolatban felmerülő **közreműködői költségek támogatására is fordítható** (lebonyolítási, menedzsment díj).

Eljárási díj (az ellenőrzési feladatok ellátásával összefüggő költség)

A támogatás igénybevételének feltétele, hogy a támogató (a látvány-csapatsport támogatását megvalósító adózó) a támogatott szervezet sportfejlesztési programjának megvalósítására **nyújtott támogatás** támogatási időszakonként számított **teljes összegéből 1%-ot** – ellenőrzési feladatok ellátásával összefüggő költségként – a látvány-csapatsport támogatás ellenőrzésével kapcsolatos feladatok ellátására befizessen.

Kiegészítő beszerzések

A beruházás eredményeként létrejövő sportlétesítmény rendeltetésszerű használatához további beruházásokra, ill. beszerzésekre van szükség (részletesen ld. 6. fejezet).

Bankköltség, hitelköltség

A beruházás lebonyolítása során szükséges pénzügyi műveletek (átutalások tranzakciós jutaléka, áthidaló hitel költsége) becsült költsége (ebben a finanszírozási konstrukcióban várhatóan elszámolható költség az egyéb támogatás terhére).

Források
A beruházás költségvetését abból az alapfeltételezésből kiindulva állítottuk össze, hogy az előkészítési / tervezési szakaszban módosult műszaki tartalom és jelentősen megnövekedett kivitelezési költségek finanszírozására **a megítélt TAO támogatási keretet, valamint a partnerek vállalt önerejét egyéb támogatási forrás (pl. kormányzati támogatás) egészíti ki**. A tervezetten bruttó 915 millió Ft összköltségvetésű projekt finanszírozását tekintve a fentiekben ismertetett 1. változathoz képest a legjelentősebb különbség az, hogy a partnerek (elsősorban az Önkormányzat) részéről **többlet önerő biztosítása nem szükséges**.
A négyoldalú megállapodásban rögzített **348,6 millió Ft TAO támogatási kereten** és mindösszesen **149,4 millió Ft önerőn** (amelyet a partnerek együttesen biztosítanak) felül a beruházás megvalósításához **417 millió Ft egyéb támogatási forrás** elnyerése szükséges.

4.2 Költség-haszon elemzés

A fejezet célja, hogy a korábbi (ill. más, hasonló nagyságú sportlétesítmények) üzemeltetési tapasztalatokból és adatokból kiindulva egy reális becslést adjon a beruházás fenntarthatóságára, megtérülésére és költség-haszon mutatóira vonatkozóan.
A pénzügyi elemzés elkészítésekor a tanulmány korábbi fejezeteiben bemutatott tervek mellett az alábbi feltételekből indultunk ki:

- az elemzés célja, hogy a felső szintű, hosszú távú döntéseket előkészítő stratégiai kérdések megválaszolásában segítse az Önkormányzatot. Nem számviteli nyilvántartás célú, bár felépítése kapcsán felhasználja azok adatait és fogalmait. 15 évre előrejelzi a létesítmény működtetés pénzügyi helyzetének alakulását (az épület funkciójából adódóan alapvetően az Önkormányzati költségvetésből finanszírozandó üzemeltetést);
- a megnyitás évében már várható bevétel, ezért a 2020. évet vettük figyelembe, mint indulási bevételtermelő évet;
- iteratív működési módja a felépített kiinduló adatbázisra támaszkodva, a feltételek és körülmények rugalmas változtatásával a stratégiai alternatívák gyors végig gondolását, azok eredményének kimutatását biztosítja. Segíti a változatok tervezését és az erre támaszkodó feladatterv előírását.
- A modell cash-flow szemléletű, folyamatában érzékeli a gazdasági eseményeket az éven belül, egyenletes eloszlást feltételezve a jövedelmek és terhek keletkezésében. Éves adatokat figyel meg, sok esetben átlagolva azokat, az évközi mozgás a rendszerben nem érzékelhető. A módszer tendenciákat, stratégiai lépések pénzügyi következményeit veszi figyelembe, nem feladata a részletkérdések megoldása, ábrázolása.
- A kiviteli tervben kidolgozott változatot mutatjuk be pénzáram szemléletben: az üzemeltetés során közvetlen bevételek keletkeznek, az elemzést folyó áron végezzük, pénzügyi kiegészítést nem alkalmazunk. Az alkalmazott pénzügyi diszkontráta 4%. Az elemzés kezdő éve 2019. (a beruházás várható befejezése), a vizsgált időtáv a beruházást követő 15 év.
- A tervezett beruházás esetében a pénzügyi elemzés alapvetően a költségek számbavételére és a finanszírozási terv elkészítésére terjed ki.
- Az elemzés kiindulási alapja a projekt bruttó beruházási költsége, melyet az előző fejezetben bruttó 892 millió Ft-ban határoztunk meg;
- Projekt nélküli eset és a beruházást követő pénzügyi mutatók elkülönült bemutatására nem kerül sor, hiszen a beruházással hozzuk létre a sportlétesítményt.

Az alábbiakban bemutatunk egy a rendelkezésre álló adatok alapján reális költség- és bevételstruktúrát, de hangsúlyozzuk, hogy a tanulmány mellékletét képező pénzügyi modell excel táblában minden tétel, input, stb. változtatható, amelyekkel a modell újraszámítja a beruházás fenntarthatóságát jellemző mutatókat és pénzáramokat.

A PÉNZÁRAMOK ELŐREJELZÉSE

A beruházási költségek

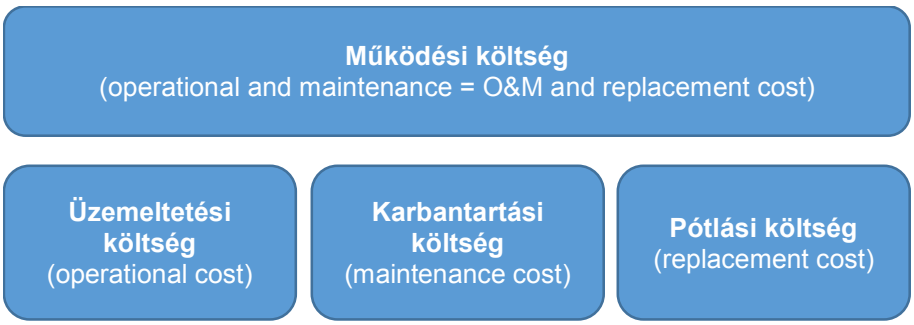
A 4.1 fejezetben bemutatott beruházási költségek ütemezését az alábbiak szerint terveztük.

11. táblázat: A beruházási költségek évek szerinti bontása

KÖLTSÉGTÉTELEK	Bruttó beruházási költség (Ft)			Összesen Bruttó (Ft)
	2017	2018	2019	
Tervezés (engedélyezési és kiviteli terv)	26 175 335			**26 175 335**
Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (kivitelezés)			824 230 000	**824 230 000**
Kiegészítő eszközbeszerzés (felszerelés, berendezés)			20 199 350	**20 199 350**
Közbeszerzési szakértő		16 036 315		**16 036 315**
Műszaki ellenőri szolgáltatás			9 144 000	**9 144 000**
Közreműködői díj*			12 810 000	**12 810 000**
Eljárási díj**			6 405 000	**6 405 000**
ELSZÁMOLHATÓ KÖLTSÉG ÖSSZESEN:	**26 175 335**	**16 036 315**	**872 788 350**	**915 000 000**
Nem elszámolható költség			8 000 000	**8 000 000**
MINDÖSSZESEN:	**26 175 335**	**16 036 315**	**880 788 350**	**923 000 000**

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

A működési költségek becslése (működési költségnek elsősorban azon költségek tekinthetők, melyek nem a beruházási időszakban merülnek fel) a létesítmény fenntarthatóságának tervezése / biztosítása miatt nélkülözhetetlen lépés egy beruházás (pénzügyi) előkészítésekor.



Üzemeltetési és karbantartási költségek
A kiadási oldal meghatározásánál a cél az volt, hogy a lehető legtöbb kiadási elem egyértelműen azonosítható és minél reálisabban becsülhető legyen. Az üzemeltetési és karbantartási költségek meghatározásának alapját – mivel hasonló méretű, funkciókat betöltő városi létesítmény üzemeltetési tapasztalataival kapcsolatban nem állnak rendelkezésre adatok – más települések hasonló sportcsarnokainak nyilvános adatai jelentették, illetve a beruházás műszaki tartalmából kiindulva történt a költségtényezők becslése. A beruházás megvalósulása esetén az üzemeltetési és karbantartási költségek a *12. ábra* szerint prognosztizálhatók.

Pótlási költségek
Tekintettel a kiválasztásra kerülő kivitelező által biztosítandó (ez elvárás a közbeszerzési dokumentáció szerint) 60 hónapnyi jótállási időszakra, amelynek ideje alatt a kivitelező teljes jótállást vállal az építési, szerelési, épületgépészeti, elektromos munkákra, berendezésekre, eszközökre, anyagokra, stb., valamint arra, hogy a létesítmény élettartama a folyamatos karbantartás mellett meghaladja a pénzügyi elemzés vizsgált időtávját, pótlási költségekkel az épületet érintően nem terveztünk. Pótlási költségek a sportcsarnok rendeltetésszerű használatát biztosító eszközök cseréjével, pótlásával, fejlesztésével kapcsolatban jelentkeznek (mint pl. a tanulmányban külön fejezetben tárgyalt kiegészítő eszközbeszerzések, amelyek becsült költségét a beruházás részeként, annak záró évében tüntettük fel). **A jótállási időszakot követően 5évente 2 millió Ft pótlási költséggel kalkuláltunk**, amely magában foglalja a sportcsarnok felszerelésének (sportszerek, öltöző szekrények, padok, védőhálók, irodai bútorzat, ruhatár, büfé, stb.) pótlását.

12. táblázat: Üzemeltetési és karbantartási költségek

MEGNEVEZÉS	Ft/hó	Éves költség
Személyi jellegű kiadások*		**15 360 000**
Ügyvezető	450 000	5 400 000
Irodai asszisztens	320 000	3 840 000
Gondnok/karbantartó	230 000	2 760 000
Takarító	180 000	2 160 000
Pénztáros	50 000	600 000
Ruhatáros	50 000	600 000
** járulékokkal együtt*		
Üzemeltetés közüzemi költségei		**16 200 000**
Gáz	700 000	8 400 000
Víz	200 000	2 400 000
Áram	450 000	5 400 000
Üzemeltetés, karbantartás		**4 360 000**
Hulladékszállítás	30 000	360 000
Karbantartási költségek	200 000	2 400 000
Munkavédelem, tűzvédelem		1 000 000
Zöldterület gondozás, síkosságmentesítés, stb.	50 000	600 000
Anyag, készlet és egyéb beszerzések		**1 200 000**
Tisztítószer	50 000	600 000
Egyéb anyagköltség	50 000	600 000
Adminisztrációs kiadás		**1 140 000**
Kommunikációs kiadás (Internet, telefon)	30 000	360 000
Irodaszer, nyomtatvány	5 000	60 000
Nyomdai költségek	30 000	360 000
Könyvelés	30 000	360 000
MINDÖSSZESEN:		**38 260 000**

A Sportcsarnok egész éves becsült nettó üzemórája 4.220 óra (számítást ld. a pénzügyi modellben), vagyis a teljes üzemeltetési költségre vetítve (személyi jellegű kiadásokkal együtt) a becsült rezsióradíj mintegy 9.000 Ft/óra.

A pótlási költségeket és üzemeltetési, karbantartási költségeket, vagyis a működési költségeket az alábbiakban foglaljuk össze:

13. táblázat: A működési költségek összegzése

PÓTLÁSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSE

		BERUHÁZÁS			ÜZEMELTETÉS								
Megnevezés	**Pénzügyi jelenérték (FPV)**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2029**	**2034**
Pótló beruházás	3 886 814	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000 000	0	2 000 000	2 000 000
Pótlási költség összesen	3 886 814	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 000 000**	**0**	**2 000 000**	**2 000 000**

ÜZEMELTETÉSI ÉS KARBANTARTÁSI KÖLTSÉGEK

		BERUHÁZÁS			ÜZEMELTETÉS								
Megnevezés	**Pénzügyi jelenérték (FPV)**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2029**	**2034**
Személyi jellegű kiadások*	176 258 061	0	0	0	15 360 000	15 360 000	15 360 000	16 128 000	16 128 000	16 128 000	16 128 000	16 934 400	17 781 120
Üzemeltetés közüzemi költségei	185 897 174	0	0	0	16 200 000	16 200 000	16 200 000	17 010 000	17 010 000	17 010 000	17 010 000	17 860 500	18 753 525
Üzemeltetés, karbantartás	50 031 585	0	0	0	4 360 000	4 360 000	4 360 000	4 578 000	4 578 000	4 578 000	4 578 000	4 806 900	5 047 245
Anyag, készlet és egyéb beszerzések	13 770 161	0	0	0	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 323 000	1 389 150
Adminisztrációs kiadás	13 081 653	0	0	0	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 197 000	1 197 000	1 197 000	1 197 000	1 256 850	1 319 693
Mindösszesen:	439 038 634	**0**	**0**	**0**	**38 260 000**	**38 260 000**	**38 260 000**	**40 173 000**	**40 173 000**	**40 173 000**	**40 173 000**	**42 181 650**	**44 290 733**

A vizsgált referencia időszak minden évét tartalmazó tábla a pénzügyi modell Excel táblában látható.

14. táblázat: Pénzügyi költségek összesítése (1. változat – TAO támogatás, önerő)

	Pénzügyi jelenérték (FPV)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2029	2034
1. Beruházási költség	**889 123 525**	26 175 335	16 036 315	880 788 350	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Üzemeltetési és karbantartási költség	**439 038 634**	0	0	0	38 260 000	38 260 000	38 260 000	40 173 000	40 173 000	40 173 000	40 173 000	42 181 650	44 290 733
3. Pótlási költség	**3 886 814**	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000 000	0	2 000 000	2 000 000
4. Működési költség összesen (2+3)	**442 925 448**	0	0	0	38 260 000	38 260 000	38 260 000	40 173 000	40 173 000	42 173 000	40 173 000	44 181 650	46 290 733
5. Maradványérték	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Összes költség (1+4+5)	**1 332 048 973**	**26 175 335**	**16 036 315**	**880 788 350**	**38 260 000**	**38 260 000**	**38 260 000**	**40 173 000**	**40 173 000**	**42 173 000**	**40 173 000**	**44 181 650**	**46 290 733**

A vizsgált referencia időszak minden évét tartalmazó tábla a pénzügyi modell Excel táblában látható.

15. táblázat: Pénzügyi költségek összesítése (2. változat – TAO támogatás, önerő, egyéb (pl. kormányzati) támogatási forrás)

	Pénzügyi jelenérték (FPV)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2029	2034
1. Beruházási költség	**881 431 217**	26 175 335	16 036 315	872 788 350	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Üzemeltetési és karbantartási költség	**439 038 634**	0	0	0	38 260 000	38 260 000	38 260 000	40 173 000	40 173 000	40 173 000	40 173 000	42 181 650	44 290 733
3. Pótlási költség	**3 886 814**	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000 000	0	2 000 000	2 000 000
4. Működési költség összesen (2+3)	**442 925 448**	0	0	0	38 260 000	38 260 000	38 260 000	40 173 000	40 173 000	42 173 000	40 173 000	44 181 650	46 290 733
5. Maradványérték	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Összes költség (1+4+5)	**1 324 356 665**	**26 175 335**	**16 036 315**	**872 788 350**	**38 260 000**	**38 260 000**	**38 260 000**	**40 173 000**	**40 173 000**	**42 173 000**	**40 173 000**	**44 181 650**	**46 290 733**

A vizsgált referencia időszak minden évét tartalmazó tábla a pénzügyi modell Excel táblában látható.

Bevételek becslése

A Sportcsarnok üzemeltetése során bevételek:

- a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola testnevelés órái után (a Kecskeméti Tankerületi Központtal történt megállapodás alapján/követően);
- a városi sportegyesületek által fizetett bérleti díjból;
- a mérkőzéseket látogatóktól beszedett jegybevételből,
- kulturális/zenei rendezvények jegybevételeiből, valamint a
- az épületben működtethető büfé bérbeadásából

származhat. Minden bevételi tétel alapvetően az Önkormányzat (és az Üzemeltető) jövőbeli döntésétől függ (pl. általános iskolai testnevelés órák, vagy a városi sportélet támogatása a bérleti díjak összegének megállapításakor, stb.), a bevételek egy lehetséges struktúráját az alábbi táblázat szemlélteti:

16. táblázat: Bevételi pénzáramok becslése

MEGNEVEZÉS		Becsült óraszám	Bérleti díj (Ft/óra)	Bevétel
Fekete István Sportiskolai Általános Iskola (Kecskeméti Tankerületi Központ)		1 100	4 000	4 400 000
Városi Sportegyesületek		Becsült óraszám	Bérleti díj (Ft/óra)	Bevétel
		2 000	7 000	14 000 000
Jegybevétel	Átlagos nézőszám	Mérkőzések száma	Jegyár	Bevétel
	200	30	500	3 000 000
Egyéb jegybevétel (pl. kulturális rendezvények, koncertek, vásárok/kiállítások bevétele)	Átlagos nézőszám	Rendezvények száma	Átlagos jegyár	Bevétel
	1 000	3	1 000	3 000 000
Büfé bérbeadása		Ft/hó	hó	Bevétel
		100 000	12	1 200 000
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:				**25 600 000**

Hangsúlyozzuk, hogy a bár a fenti kalkuláció a jelenlegi gyakorlat (a Polyák Imre Sportcsarnok bevételei (a tavalyi évben mintegy 12 millió Ft), ill. az Általános Iskolával kialakított használati megállapodás (a rezsi átvállalása a megtartott testnevelésórák ellenében) alapján történt, az Önkormányzat támogatás- vagy sportpolitikájának döntéseitől, szándékaitól függően a bevételek a fent tervezett összegtől lényegesen is eltérhetnek. Azt is megjegyezzük, hogy a hasonló méretű, funkciójú sportcsarnokok piaci alapon meghirdetett óradíjai (listaárak, amelyektől egyéni megállapodás alapján természetesen eltérhetnek) adatgyűjtésünk alapján jellemzően 9-11 ezer Ft/órától kezdődnek.

17. táblázat: Bevételi pénzáramok becslése

Megnevezés	Pénzügyi jelenérték (FPV)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2029	2034
Fekete István Sportiskolai Általános Iskola (Kecskeméti Tankerületi Központ)	71 458 200	0	0	0	4 400 000	4 400 000	4 400 000	4 620 000	4 620 000	4 620 000	4 620 000	4 851 000	5 093 550
Városi Sportegyesületek	227 367 000	0	0	0	14 000 000	14 000 000	14 000 000	14 700 000	14 700 000	14 700 000	14 700 000	15 435 000	16 206 750
Jegybevétel	48 721 500	0	0	0	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 150 000	3 150 000	3 150 000	3 150 000	3 307 500	3 472 875
Egyéb jegybevétel	48 721 500	0	0	0	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 150 000	3 150 000	3 150 000	3 150 000	3 307 500	3 472 875
Büfé bérbeadása	19 488 600	0	0	0	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 323 000	1 389 150
Mindösszesen:	415 756 800	**0**	**0**	**0**	**25 600 000**	**25 600 000**	**25 600 000**	**26 880 000**	**26 880 000**	**26 880 000**	**26 880 000**	**28 224 000**	**29 635 200**

A vizsgált referencia időszak minden évét tartalmazó tábla a pénzügyi modell Excel táblában látható.

18. táblázat: A beruházás pénzáramai támogatás nélkül

		Pénzügyi jelenérték (FPV)	Beruházás			Referencia időszak								
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2031	2032	2033	2034
1. Pénzügyi beruházási költség	**923 000 000**	**889 123 525**	26 175 335	16 036 315	880 788 350	0	0	0	0	0	0	0	0	
2. Pénzügyi működési költség	**627 361 530**	**442 925 448**	0	0	0	38 260 000	38 260 000	38 260 000	40 173 000	40 173 000	44 290 733	44 290 733	44 290 733	46 290 733
3. Kiadási pénzáram (1+2)	**1 550 361 530**	**1 332 048 973**	**26 175 335**	**16 036 315**	**880 788 350**	**38 260 000**	**38 260 000**	**38 260 000**	**40 173 000**	**40 173 000**	**44 290 733**	**44 290 733**	**44 290 733**	**46 290 733**
4. Pénzügyi bevétel	**415 756 800**	**293 763 435**	0	0	0	25 600 000	25 600 000	25 600 000	26 880 000	26 880 000	29 635 200	29 635 200	29 635 200	29 635 200
5. Bevételi pénzáram	**415 756 800**	**293 763 435**	**0**	**0**	**0**	**25 600 000**	**25 600 000**	**25 600 000**	**26 880 000**	**26 880 000**	**29 635 200**	**29 635 200**	**29 635 200**	**29 635 200**
6. Pénzügyi maradványérték	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Nettó összes pénzügyi pénzáram (5+6-3)	**-1 134 604 730**	**-1 038 285 538**	**-26 175 335**	**-16 036 315**	**-880 788 350**	**-12 660 000**	**-12 660 000**	**-12 660 000**	**-13 293 000**	**-13 293 000**	**-14 655 533**	**-14 655 533**	**-14 655 533**	**-16 655 533**
Finanszírozási tevékenység nélküli nettó pénzáram		**-1 332 048 973**	**-26 175 335**	**-16 036 315**	**-880 788 350**	**-38 260 000**	**-38 260 000**	**-38 260 000**	**-40 173 000**	**-40 173 000**	**-44 290 733**	**-44 290 733**	**-44 290 733**	**-46 290 733**
Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV(C))	**-1 332 048 973**													

A vizsgált referencia időszak minden évét tartalmazó tábla a pénzügyi modell Excel táblában látható.

19. táblázat: A beruházás fenntarthatósága

Megnevezés	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2033	2034
1. Pénzügyi beruházási költség	26 175 335	16 036 315	880 788 350	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Pénzügyi működési költség	0	0	0	38 260 000	38 260 000	38 260 000	40 173 000	40 173 000	42 173 000	40 173 000	44 290 733	46 290 733
3. Hiteltörlesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hitel kamatának törlesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Kiadási pénzáram (1+2+3+4+5)	**26 175 335**	**16 036 315**	**880 788 350**	**38 260 000**	**38 260 000**	**38 260 000**	**40 173 000**	**40 173 000**	**42 173 000**	**40 173 000**	**44 290 733**	**46 290 733**
7. Pénzügyi bevétel	0	0	0	25 600 000	25 600 000	25 600 000	26 880 000	26 880 000	26 880 000	26 880 000	29 635 200	29 635 200
8. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Igényelt támogatás (TAO)	18 322 735	11 225 421	610 951 845	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Saját forrás (11+12)	**7 852 601**	**4 810 895**	**269 836 505**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
11. Önerő	7 852 601	4 810 895	210 626 505	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Idegen forrás (13+14)	**0**	**0**	**59 210 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
13. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Egyéb idegen forrás	0	0	59 210 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Pénzügyi maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Bevételi pénzáram (7+8+9)	18 322 735	11 225 421	610 951 845	25 600 000	25 600 000	25 600 000	26 880 000	26 880 000	26 880 000	26 880 000	29 635 200	29 635 200
17. Nettó összes pénzügyi pénzáram (16-6)	**-7 852 601**	**-4 810 895**	**-269 836 505**	**-12 660 000**	**-12 660 000**	**-12 660 000**	**-13 293 000**	**-13 293 000**	**-15 293 000**	**-13 293 000**	**-14 655 533**	**-16 655 533**
18. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram	**-7 852 601**	**-12 663 495**	**-282 500 000**	**-295 160 000**	**-307 820 000**	**-320 480 000**	**-333 773 000**	**-347 066 000**	**-362 359 000**	**-375 652 000**	**-477 449 198**	**-494 104 730**

A vizsgált referencia időszak minden évét tartalmazó tábla a pénzügyi modell Excel táblában látható.

A táblázat sárgával jelölt cellái mutatják meg, hogy az Önkormányzatnak éves költségvetései terhére mekkora összegű fedezetet (támogatást) kell biztosítania a Városi Sportcsarnok működtetéséhez, mivel az – a modell feltételezéseit és tervszámait elfogadva – nyereségesen nem működtethető.

5. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV

20. táblázat: Cselekvési és ütemterv (optimista forgatókönyv)

TEVÉKENYSÉG MEGNEVEZÉSE	Projekt előkészítés								Megvalósítás											
	2018								2019											
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Együttműködési megállapodás megkötése a beruházás megvalósítássára (korábban megtörtént)																				
Sportfejlesztési program benyújtása, elfogadása (korábban megtörtént)																				
Műszaki tervdokumentáció (engedélyes és kiviteli terv) elkészítése (korábban megtörtént)																				
Közbeszerzési eljárás lefolytatása (kivitelező) (korábban megtörtént)																				
Megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmány kidolgozása, értékelése																				
Stratégiai szakmai együttműködési megállapodás kidolgozása, aláírása																				
Együttműködési megállapodás/beruházás helyzetének felülvizsgálata, végleges együttműködési megállapodás kidolgozása, aláírása																				
Sporfejlesztési program felülvizsgálata																				
Műszaki ellenőr beszerzése																				
Kivitelezés																				
Műszaki ellenőrzés, műszaki szakértés																				
Használatbavételi engedély megszerzése																				
Projekt lebonyolítás (beruházás koordinálása, TAO támogatás elszámolása)																				
Kiegészítő eszközbeszerzés																				

21. táblázat: Cselekvési és ütemterv (pesszimista forgatókönyv)

TEVÉKENYSÉG MEGNEVEZÉSE	Projekt előkészítés								2019	Megvalósítás											
	2018									2020											
	5	6	7	8	9	10	11	12		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Együttműködési megállapodás megkötése a beruházás megvalósítássára (korábban megtörtént)																					
Sportfejlesztési program benyújtása, elfogadása (korábban megtörtént)																					
Műszaki tervdokumentáció (engedélyes és kiviteli terv) elkészítése (korábban megtörtént)																					
Közbeszerzési eljárás lefolytatása (kivitelező) (korábban megtörtént)																					
Megvalósíthatósági és üzemeltethetőségi tanulmány kidolgozása, értékelése																					
Stratégiai szakmai együttműködési megállapodás kidolgozása, aláírása																					
Együttműködési megállapodás/beruházás helyzetének felülvizsgálata, végleges együttműködési megállapodás kidolgozása, aláírása																					
Sporfejlesztési program felülvizsgálata																					
Műszaki ellenőr beszerzése																					
Kivitelezés																					
Műszaki ellenőrzés, műszaki szakértés																					
Használatbavételi engedély megszerzése																					
Projekt lebonyolítás (beruházás koordinálása, TAO támogatás elszámolása)																					
Kiegészítő eszközbeszerzés																					

Ahogyan azt a beruházás előkészítettségét bemutató fejezetben kifejtésre került a beruházás előkészítő tevékenységei a 2016-2018 közötti időszakban megvalósításra kerültek. A kivitelezés megkezdéséhez szükséges tervdokumentáció rendelkezésre áll, és a kivitelező kiválasztása is folyamatban van. A kivitelezés megkezdése előtt megoldandó feladatok:

- a finanszírozás háttér biztosítása érdekében
    - meg kell történnie a sportfejlesztési program, valamint
    - az együttműködési megállapodás aktualizálásának, véglegesítésének, ill.
    - a lehetőségek feltérképezését követően egyéb támogatási forrásra kérelem benyújtása is indokolt lehet.

A cselekvési terv optimista és pesszimista verziója közötti különbség éppen ebben, a finanszírozási források biztosításának a kockázatában jelentkezik. Amennyiben 2018-ban (2019. elején) nem lehetséges a szükséges TAO támogatás és támogatói igazolás megszerzése, ill. az Önkormányzat úgy dönt, hogy a beruházás megvalósítását nem kezdi meg például beruházási hitel felvételével, akkor a kivitelezési munkák további 1 éves csúszása valószínűsíthető.

6. KIEGÉSZÍTŐ BERUHÁZÁSOK, BESZERZÉSEK

A beruházás eredményeként létrejövő sportlétesítmény rendeltetésszerű használatához a kiviteli tervben meghatározott műszaki tartalmon felül további beruházásokra, ill. beszerzésekre van szükség. A tanulmány jelen fejezete azokat a szükséges eszközbeszerzéseket méri fel (forrásigénnyel együtt), amelyek a sportlétesítmény (tervezett) használóinak, ill. az általuk végzett tevékenységek eszközigénye alapján valószínűsíthetők. A fejezetben javaslatot teszünk a beszerzések priorizálására is.

22. táblázat: Kiegészítő eszközbeszerzések (javaslat)

KIEGÉSZÍTŐ BESZERZÉSEK
a TAO támogatásból megvalósuló Sportcsarnok rendeltetésszerű használatához

Eszközlista - Javaslat

Ssz.	Eszköz megnevezése	Mennyiség (db)	Nettó egységár (Ft)	Nettó érték (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó érték (Ft)	Fontosság (1 = nélkülözhetetlen) (2 = fontos) (3 = halasztható)
1.	Eredményjelző (rádiófrekvenciás távvezérlővel működtethető, 241x143x9 cm)	1	1 500 000 Ft	1 500 000	405 000	1 905 000	1
2.	Kosárlabda palánk (fix mennyezeti, felhúzható)	2	900 000 Ft	1 800 000	486 000	2 286 000	1
3.	Kosárlabda palánk (falra szerelhető - bemelegítő terem)	2	80 000 Ft	160 000	43 200	203 200	1
4.	Kosárlabda palánk (állítható magasság, mobil)	4	70 000 Ft	280 000	75 600	355 600	1
5.	Kosárlabda háló	10	4 000 Ft	40 000	10 800	50 800	1
6.	Rugós kosárlabdagyűrű	2	50 000 Ft	100 000	27 000	127 000	1
7.	Kosárlabda	10	10 000 Ft	100 000	27 000	127 000	1
8.	Kosárlabda	30	5 000 Ft	150 000	40 500	190 500	1
9.	Labdatartó állvány/konténer	2	50 000 Ft	100 000	27 000	127 000	1
10.	Bóják (edzést segítő eszköz) 10 db-os szett	3	6 000 Ft	18 000	4 860	22 860	1
11.	Taktikai mappa/edzői tábla	4	3 500 Ft	14 000	3 780	17 780	2
12.	Tornazsámoly	15	10 000 Ft	150 000	40 500	190 500	2
13.	Tornaszekrény	3	55 000 Ft	165 000	44 550	209 550	2
14.	Tornagerenda	1	140 000 Ft	140 000	37 800	177 800	2
15.	Dobbantó	2	40 000 Ft	80 000	21 600	101 600	2
16.	Tornapad (2 m)	6	18 000 Ft	108 000	29 160	137 160	2
17.	Tornaszőnyeg (200 x 140 x 10)	10	28 000 Ft	280 000	75 600	355 600	2
18.	Ugródomb (300 x 200 x 40)	2	200 000 Ft	400 000	108 000	508 000	2
19.	Magasugró állvány és léc	1	40 000 Ft	40 000	10 800	50 800	2
20.	Bordásfal (275 x 171)	15	55 000 Ft	825 000	222 750	1 047 750	2
21.	Bordásfali húzódzkodó	10	8 500 Ft	85 000	22 950	107 950	3
22.	Mászórúd	8	20 000 Ft	160 000	43 200	203 200	2
23.	Mászókötél	8	6 000 Ft	48 000	12 960	60 960	2
24.	Ugrálókötél	30	700 Ft	21 000	5 670	26 670	3
25.	Röplabda állvány és háló	1	100 000 Ft	100 000	27 000	127 000	3
26.	Védőháló (25m x 8m x 2)	400	1 400 Ft	560 000	151 200	711 200	2
27.	Öltözőszekrények (sportolói, 8 személyes)	8	75 000 Ft	600 000	162 000	762 000	1
28.	Öltözőszekrények (bírói, 6 személyes)	2	65 000	130 000	35 100	165 100	1
29.	Sportszertároló szekrény	3	60 000	180 000	48 600	228 600	1
30.	Sportszertároló szekrény	1	250 000	250 000	67 500	317 500	1

Ssz.	Eszköz megnevezése	Mennyiség (db)	Nettó egységár (Ft)	Nettó érték (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó érték (Ft)	Fontosság (1 = nélkülözhetetlen) (2 = fontos) (3 = halasztható)
31.	Labdatartó zsák	4	3 500	14 000	3 780	17 780	2
32.	Jelölőmez	40	650	26 000	7 020	33 020	2
33.	Kézilabda	15	3 500	52 500	14 175	66 675	2
34.	Futball labda	15	4 000	60 000	16 200	76 200	2
35.	Röplabda	15	3 500	52 500	14 175	66 675	2
36.	Trambulin	5	8 000	40 000	10 800	50 800	2
37.	Step pad	15	5 500	82 500	22 275	104 775	3
38.	Pingpong asztal	3	60 000	180 000	48 600	228 600	3
39.	Pingpongütő	12	2 500	30 000	8 100	38 100	3
40.	Pingponglabda (6 db-os csomag)	10	550	5 500	1 485	6 985	3
41.	Tollaslabda szett	10	3 000	30 000	8 100	38 100	3
42.	Medicinlabda	20	3 000	60 000	16 200	76 200	3
43.	Kislabda/hajítólabda	20	1 000	20 000	5 400	25 400	3
44.	Hullahopkarika	20	2 000	40 000	10 800	50 800	3
45.	Tornabot	20	400	8 000	2 160	10 160	3
46.	Tornahenger (izomlazító henger)	20	4 000	80 000	21 600	101 600	3
47.	Akadálypálya készlet	2	50 000	100 000	27 000	127 000	3
48.	Egykezes súlyzó	40	1 500	60 000	16 200	76 200	2
49.	Orvosi táska (felszerelt)	2	30 000	60 000	16 200	76 200	3
50.	Funkcionális edzőkötél	5	8 000	40 000	10 800	50 800	3
51.	Konditerem kialakítása (erősítő eszközök, futópadok, edzőtermi fitness kerékpárok, stb.)	1	5 000 000	5 000 000	1 350 000	6 350 000	3
52.	Ruhatári fogas (20 férőhelyes) (össz. 300 fő kapacitás)	15	50 000	750 000	202 500	952 500	2
53.	Szakosztályi iroda - íróasztal	3	50 000	150 000	40 500	190 500	2
54.	Szakosztályi iroda - irodai szék	3	20 000	60 000	16 200	76 200	2
55.	Szakosztályi iroda - tárgyalóasztal és székek	1	80 000	80 000	21 600	101 600	2
56.	VIP váró bútorzat	3	80 000	240 000	64 800	304 800	2
ÖSSZESEN:				**15 905 000**	**4 294 350**	**20 199 350**	

Forrás: saját szerkesztés

A lista nyilvánvalóan tovább bővíthető, nem teljeskörű, alapvetően az általános iskolai testnevelés órák eszközigényét, valamint a kosárlabda sportfejlesztési program eredményes megvalósításának minimális szükségleteit tükrözi. Néhány tétel becslésére (pl. mezek és egyéb felszerelések, versenyeztetés költsége) a sportfejlesztési program, ill. a stratégiai együttműködés ismeretének hiányában nem volt lehetőségünk, ezek számbavételéről a későbbiekben kell gondoskodni.
Hangsúlyozzuk továbbá, hogy a listában feltüntetett, beszerzésre javasolt eszközök választott minőségétől természetesen jelentősen függ az elérhető piaci ár, vagyis a beszerzések összegének tervezésekor mintegy +/- 20%-os mozgástér áll az Önkormányzat rendelkezésére.

Az eszközök beszerzését a pénzügyi elemzés során a beruházás részeként kezeltük, de abban az esetben, ha a beruházás TAO támogatási kerete nem bővíthető, egyéb támogatás (pl. kormányzati forrás) nem áll rendelkezésre, a beszerzéseket a beruházás követően is le lehet bonyolítani. A beszerzések finanszírozására – az ütemezett beszerzésen túl – az alábbi lehetőségek állnak az Önkormányzat (ill. a Sportcsarnokot üzemeltető szervezet, vagy a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola) rendelkezésre:

- önerőből történő finanszírozás (pl. a legfontosabb, nélkülözhetetlen eszközök beszerzése);
- látvány-csapatsport támogatási program keretében tárgyi eszköz beruházás, utánpótlás-nevelési feladatok ellátásának támogatása (kizárólag az edzésen, versenyen, mérkőzésen a jóváhagyott sportfejlesztési program megvalósításában érintett utánpótlás korosztályba tartozó sportolók által használt sportfelszerelés, sporteszköz beszerzése);
- egyéb támogatási forrás (pl. támogatási kérelem a Magyar Olimpiai Bizottság utánpótlás-nevelési feladatok, diák- és hallgatói sport támogatása költségvetési előirányzataira);
- szponzorok, támogatók bevonása;
- hitel.

7. KOCKÁZATELEMZÉS

Ebben a fejezetben bemutatásra kerülnek azok a kockázati tényezők, amelyek leginkább veszélyeztethetik/befolyásolhatják a beruházás megvalósulását. Az egyes kockázatok tekintetében megbecslésre került azok bekövetkezési valószínűsége és a beruházásra gyakorolt hatásai is megvizsgálásra kerültek. A kockázatelemzési stratégia bemutatja továbbá, hogy a kockázati tényezők mérséklésére milyen preventív intézkedések megtételét kell, hogy tervezze a projektgazda/beruházó. A kockázatok felmerülési jellegük szerint tipizálásra kerültek és ennek megfelelően kerülnek bemutatásra is.

A beruházás megvalósítás időbeli elhúzódásának várható kockázatai

A beruházás megvalósításának csúszását (a kivitelezés 1 éves további késleltetése) a finanszírozási háttér biztosítása (szükséges TAO támogatási keret rendelkezésre állása és feltöltése), ill. annak késedelme okozhatja.

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-5)	Hatás (1-5)	A kockázat leírása, kezelésének módja	Tevékenység, amelyre a kockázat vonatkozik
Kivitelezési költségek további emelkedése	3	5	A kivitelezési szerződés megkötése (ajánlati kötöttség) jelentősen mérsékli a kockázat bekövetkezésének valószínűségét, ugyanakkor fennáll a lehetőség pl. a szerződéstől való elállásra. Törekedni kell a finanszírozási háttér véglegesítésére, a végleges együttműködési megállapodás kidolgozására.	kivitelezés
Használatbavételi engedély megszerzése	1	5	Amennyiben 2020.12.31-ig nem kerül kiadásra a használatbavételi engedély, a jogszabályi környezet változása miatt a beruházás jelenlegi műszaki tartalommal történő megvalósítása ellehetetlenül (az energetikai követelményeknek való megfelelés miatt). A tervek és a kivitelezési költségek jelentős átdolgozását, változását vonja maga után a kockázati tényező bekövetkezése. A kockázat bekövetkezésének valószínűségét jelentősen csökkenti, hogy a kivitelezési munkák 1 éves csúszása esetén is megvalósítható a beruházás (kivitelező vállalása a teljesítésre: 270 nap)	tervezés, kivitelezés

Műszaki kockázatok

A beruházás műszaki tartalmát, megvalósulásának körülményeit közvetlenül érintő kockázatok felmerülése.

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-5)	Hatás (1-5)	A kockázat kezelésének módja (Felelős)	Tevékenység, amelyre a kockázat vonatkozik
A kivitelező késedelmes teljesítése	2	4	Megfelelő szerződési biztosítékok kikötése, kötbér alkalmazása (Beruházó)	kivitelezés
A kivitelezés során felmerülő, előre nem látható műszaki problémák	2	3	A kivitelezési folyamatok folyamatos nyomon követése (Beruházó, műszaki ellenőr)	kivitelezés
Tervezési, ill. kivitelezési hibákból adódó meghibásodás	1	3	A tervezési és kivitelezési folyamatok folyamatos nyomon követése, (Beruházó)	Minden projektelem (üzemeltetés, fenntartás)

Jogi szempontú kockázatok

A megvalósítás során felmerülhet egyrészt a beruházás műszaki tartalmát érintő jogszabályi kockázat, amely közvetlenül van hatással a kivitelezésre. Közvetett kockázatot jelent a fejlesztéssel érintett szolgáltatás szakmai működését meghatározó jogszabályi környezet változása (pl. TAO törvény). A megvalósítás során mindkét aspektust figyelemmel kell kísérni.

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-5)	Hatás (1-5)	A kockázat kezelésének módja (Felelős)	Tevékenység, amelyre a kockázat vonatkozik
A jogszabályok változásai miatt a beruházás egyes elemeinek módosítására kerül sor	2	3	A jogszabályok figyelése, a tervező és a kivitelezővel való folyamatos kapcsolattartás ezek elhárítása érdekében (Beruházó, Kivitelező)	kivitelezés, üzemeltetés, fenntartás

Társadalmi szempontú kockázatok

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-5)	Hatás (1-5)	A kockázat kezelésének módja (Felelős)	Tevékenység, amelyre a kockázat vonatkozik
Lakossági ellenállás a beruházással kapcsolatban	1	3	Megfelelő lakossági tájékoztatás, a beruházás indokoltságának, eredményeinek bemutatása, folyamatos kapcsolattartás (Önkormányzat)	Kivitelezés, fenntartás

Vis maior kockázatok

Váratlan, külső – leggyakrabban természeti – tényezőből fakadó esemény, melynek alakulására nincs, nem lehet hatásunk (például szárazság, forróság, tűz, vagy más időjárási kockázat).

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-5)	Hatás (1-5)	A kockázat kezelésének módja (Felelős)	Tevékenység, amelyre a kockázat vonatkozik
Vis maior esetek miatti károk	1	5	Biztosítás kötése. (Beruházó, Üzemeltető)	kivitelezés, üzemeltetés, fenntartás

Pénzügyi kockázatok

A projekt során jelentős pénzügytechnikai kockázatok jelentkezhetnek, amelyekkel mindenképpen számolni szükséges.

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-5)	Hatás (1-5)	A kockázat kezelésének módja (Felelős)	Tevékenység, amelyre a kockázat vonatkozik
A kivitelező csődbe megy	1	5	A közbeszerzést úgy kell kiírni, hogy csak tőkeerős cégek pályázhassanak, illetve a fizetési ütemeket úgy meghatározni, hogy mind a beruházó, mind a kivitelező likviditása biztosítva legyen. (Beruházó)	kivitelezés
A vártnál jóval magasabb kivitelezői árak	3	5	Megfelelő előkészítettség, korrekt költségbecslés, a piac felmérése (Beruházó) Alternatív finanszírozási források felkutatása, igénylése.	kivitelezés
A finanszírozási forrás lehívhatóságának csúszása	2	5	Felkészült lebonyolító szervezet, az időpontok és a sportfejlesztési támogatás feltételeinek szigorú betartása, áthidaló megoldások keresése (hitelfelvétel) (Beruházó)	kivitelezés

Felhasznált források:

1) Együttműködési megállapodás Lajosmizse Város Önkormányzata tulajdonában lévő 700/1 hrsz-ú ingatlanon Városi Sportcsarnok és kiszolgáló egységei megvalósítására
2) A MIZSE-Sport Szolgáltató Kft. sportfejlesztési programja (MKOSZ határozattal)
3) A társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény
4) 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól
5) „Lajosmizse 700/2 hrsz-ú ingatlanon TAO pályázat keretében megvalósuló sportcsarnok építése" tárgyban kiírt közbeszerzési eljárás dokumentációja
6) Városi Sportcsarnok kiviteli tervdokumentáció