



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 32.
MELLÉKLET: 1 db**

TÁRGY: *Javaslat zártkerti ingatlanok rendezésére*

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
2018. február 20-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Márcz László igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Bizottság!

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. tulajdonát képezi a szekszárdi 10149/2 hrsz-ú, gyümölcsös, gazdasági épület, kert művelési ágú, 1154 m² nagyságú ingatlan, mely az író után „Mészöly tanyaként” ismert, és a Porkoláb-völgyben található. A Vagyonkezelő Kft. pályázatot nyújtott be a TOP-6.1.4.-16 azonosítószámú felhívásra az ingatlan irodalmi alkotóházzá történő fejlesztése kapcsán.

A fejlesztés az alábbiak szerint valósulna meg:

A Mészöly emlékház kialakítása egyrészt önálló programokkal, szolgáltatásokkal fog a térségben megjelenni, másrészt a beutazó turisták számára kínál alternatív programokat. A létrehozott új létesítmény átadásával éves szinten legalább 600 fő látogatóval számolunk.

A létesítmény számos szolgáltatást nyújt majd:

- *egyéni beutazók és csoportok fogadása, részükre a tárlat (interaktív elemekkel) bemutatása*
- *a neves irodalmárhoz kötődő pont bekapcsolódhat az irodalmi túra útvonalba;*
- *turisztikai vonzatú önálló rendezvényeket szervezésére alkalmas háttérrel biztosít (rendhagyó irodalomórák, irodalmi találkozók, alkotó táborok, „Szekszárdi Magasiskola Mészöly Miklós Irodalmi Akadémia” rendezvényei, tematikus irodalmi alkalmak) – éves szinten 7-8 saját rendezvény várható;*
- *egyéb rendezvények (zenés estek, előadóestek, stb.).*

A beruházás a Szekszárd 10149/2 és 10141 helyrajzi számú (helyi közút) ingatlanon, Mészöly Miklós kedvelt pihenőhelyén fog megvalósulni, kilátással a Porkoláb-völgyre, a korábbi, mára elpusztult Mészöly-tanya helyén. Az összesen 82 m² alapterületű akadálymentesített ingatlan megközelíthető lesz közúton, a parkolás megfelelő módon adott, és minden infrastruktúra kiépítésre kerül.

A projekt összköltségvetése: 35.000.000 Ft +ÁFA

A tervezett épület:

Bázisállomásként szolgál, a földszint állandó kiállításnak ad helyet, akadálymentes környezetben elérhető szolgáltatásokat biztosít. A tetőtérben ügyeleti személyzeti helyiséget biztosítunk, így az épület a hét minden napján nyitva állhat. Lehetőség nyílik a személyes tárlatvezetésre is, az interaktív audiovizuális, kiállítás mellett. Az alkalmazott építészeti arculat tömegformálás a hagyományos présház formát követi, korszerű épületszerkezeti, épületgépészeti elemekből- rendszerekből építkezik, a kiállítóterben elhelyezett vízteres kandalló, korszerű sugárzó fűtést lát el szükséges energiával. A szükséges villamos energia egy részét napelemekkel biztosítjuk.

A tervezett épület határoló szerkezetei megfelelnek a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet 5. melléklet szerinti költséghatékony követelményszintnek és az épület energiaigényét 25%-ban megújuló erőforrások felhasználásával fedezzük, így a ház 2020-as követelmény szintnek is meg fog felelni, ezen műszaki megoldások együttese biztosítja alacsony üzemeltetési költségeket.

A tervezett déli terasz:

Részben fedett egyszerű favázas épületrész, az épület megnyújtott külső tere, elsősorban tavasztól ősziig, lehetőséget biztosít időszakos szabadtéri kiállítások, irodalmi estek szervezett formában való megvalósításának.

A diófa :

Kultikus erejű versben megénekelt, térképző elem, mely a „HELYET” jelöli ki. köréje padot létesítünk célja az alkotás folyamatának megértése, átélése.

A tervezett színpad:

A költészetben, természetben, való elmerülést szolgálja ki. A terület természetes rézsűjét továbbépítve nagyobb látogatói csoportok, oktatási célú rendezvények görög színház szerű lelátóját alakítjuk ki. Éjszakai nyitva tartás idején az ide szervezett nyári estéknek a Porkoláb-völgy biztosítja a megfelelő háttérrel.

A funkciók közötti könnyű eligazodást tájékoztató táblák is segítik. Az épület megvalósítása során az asbesztmentesítésre (új épület révén) nem lesz szükség, a épület kis mérete miatt mindössze 3db gépjármű elhelyezését kell biztosítanunk a telken belül, melyből egy akadálymentes követelményeknek is meg fog felelni. Elsősorban gyalogos és kerékpáros túrázókat várunk, akik a közeli borospincék mellett ide is ellátogatnak majd. A biciklisek számára korszerű kerékpártároló kerül kialakítása.

A projekt keretében az épülethez vezető utat betonvápás kialakítással szilárd burkolattal kívánjuk ellátni, mintegy 150 m hosszan, mely a projektgazda kezelésébe kerül. Az út építésével egyidejűleg a szükséges vonalas közműhálózatok is kiépülnek. Az ivóvíz ellátást a városi vezetékes hálózathoz kapcsolódva biztosítjuk. A jelenlegi hálózat végpontja a tervezett épülettől kb. 60 méterre van, ezért az úttal párhuzamosan a vezeték meghosszabbítása szükséges. Az elektromos áram vételezési pont kialakításáról szóló igényünket bejelentettük a szolgáltató E.On Déldunántúli Regionális Áramhálózati Zrt-nek. A meglévő hálózat végpontja 50 méter távolságra van a tervezett épülettől, melyet a hálózati tulajdonos saját kivitelezésében fejleszti tovább, a szükséges csatlakozási díj megfizetését követően.

A fejlesztés teljes körű megvalósítása és egy összefüggő nagyobb terület kialakítása érdekében felmerült, hogy szükséges lenne bővíteni a rendelkezésre álló fejlesztési helyszín nagyságát. Ezzel az elképzeléssel egybevágoan [REDACTED] (8800 Nagykanizsa, [REDACTED]) a Dániel pince tulajdonosa kereste meg az önkormányzatot, hogy a „Mészöly-tanyával” szomszédos, az ő tulajdonát képező 10149/1 hrsz-ú, valamint 10148 hrsz-ú, legelő művelési ágú ingatlanok meghatározott részét csereként felajánlja az önkormányzatnak az önkormányzati tulajdonban lévő 10150 hrsz-ú, legelő művelési ágú ingatlanért cserébe. Ezzel a telekhatár-rendezéssel a „Mészöly-tanya” ingatlana mintegy 1900 m²-el növekedne, és egybefüggő, viszonylag szabályos alakzatú terület jönne létre. A telekhatár-rendezés csereszerződéssel valósulna meg és a szerződés tárgyát képezné továbbá az önkormányzati tulajdonban lévő 9964 hrsz-ú, vízmosás megnevezésű ingatlan már feltöltött, mellékelt térképen jelölt része is. A kölcsönösen átadás-átvételre kerülő ingatlanok az alábbiak szerint alakulnának:

Önkormányzat átad:

10150 hrsz.:	1390 m ²
9964 hrsz-ú területből:	cca. 530 m ²
Összesen:	1920 m²

[REDACTED] átad:

a 10149/1 hrsz-ú és 10148 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását követően: **cca. 1930 m²**.

Felek a cserét értékarányosnak tekintenek, a telekalakítással kapcsolatos költségeket pedig egyenlő arányban viselnék. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. támogatta az ezirányú telekalakítás végrehajtását.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Fentiek miatt a szerződés megkötése előtt értékbecslést is be kell szerezni.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2018. február 16.

Márcz László
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának .../2018. (II.20.) határozata a „Mészöly-tanyához” kapcsolódó telekrendezésről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.5. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul az előterjesztés mellékletét képező helyszínrajzon jelölt telekalakításhoz, mely a szekszárdi 10148, 10149/1, 10150 és 9964 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A telekalakítással egyidejűleg támogatja a bizottság csereszerződés kötését [REDACTED] (8800 Nagykánizsa, [REDACTED].) magánszeméllyel, melynek keretében [REDACTED] átadja az önkormányzat részére a tulajdonában lévő 10148 és 10149/1 hrsz-ú ingatlanokból cca. 1930 m² nagyságú területrészt tulajdonjogát, míg az önkormányzat átadja [REDACTED] részére a 9964 hrsz-ú ingatlanból cca. 530 m² nagyságú területrészt, továbbá a 10150 hrsz-ú, 1390 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát. A bizottság az átadás-átvételre kerülő ingatlanokat értékarányosnak fogadja el. Az egyes ingatlanok forgalmi értékét az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi érték alapján kell megállapítani.

A telekalakításhoz és a tulajdonjog változás bejegyzéséhez kapcsolódó földhivatali eljárásokkal kapcsolatos költségeket a felek egyenlő arányban viselik.

Határidő: 2018. február 22.

Felelős: Kővári László elnök

2. felhívja a polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

