



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 23.**

**MELLÉKLET: 3 db**

**TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonú területrészbérletére**

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI  
BIZOTTSÁGÁNAK**

**2021. augusztus 24-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Farkas Mónika vagyonhasznosítási  
ügyintéző**

**ELŐADÓ:**

**dr. Varga András osztályvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Dr. Varga András  
osztályvezető**

*Terjedelem: 1+7 oldal*

## Tisztelt Bizottság!

(7100 Szekszárd, .) 2021. július 26-án e-mailben érkezett megkeresésében 10 évre szóló bérleti kérelemmel fordult az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 4845/20 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1. sz. mellékletben jelölt cca. 400 m<sup>2</sup>-es részét illetően.

A kérelemmel érintett terület szomszédságában található a Szekszárd 4845/18 hrsz-ú, természetben Allende u. 1. számú, kivett épület megnevezésű ingatlan a kérelmező fiának tulajdona, amely ingatlant haszonélvezeti joga terhel, és amelyben kérelmező üzemelteti az F7 Training Zone megnevezésű edzőtermet.

A hivatkozott ingatlanrészt SZMJV Polgármesteri Hivatalának munkatársa a kérelmezővel együtt megtekintette. A szemle során megállapítást nyert, hogy a terület jellege fás terület, a száraz időjárásnak köszönhetően az ott található gyeper ritka, sok helyen kiszáradt.

A bérelni kívánt terület rész jelenleg Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (továbbiakban: HÉSZ) alapján közterület, zöldterület-közpark (Z-Kp) övezetbe sorolt. (2. sz. melléklet). Annak használata Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a zöldfelület-gazdálkodásról szóló 30/2011. (V. 4.) önkormányzati rendeletének 4. §-a szerint az alábbiak szerint alakul:

**4. § (1)** *A közhasználatú, illetve korlátozott közhasználatú zöldterületeket és azok építményeit, zöldfelületi elemeit a rendeltetésüknek megfelelő célra és módon mindenki ingyenesen használhatja.*

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a bérelni kívánt terület részről északra SZMJV Önkormányzata a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú, „Felnőtt házi orvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című projekt keretében orvosi rendelők kialakítását tervezi, amely okán a HÉSZ-ben a terület rész a közeljövőben átsorolásra kerül a beépítésre szánt területek közé. Az orvosi rendelők kialakítására vonatkozó tervek jelenleg előkészítés alatt állnak, az előzetes tervek alapján a megvalósításra kerülő projekt részét képezi majd az ingatlanon aszfaltozott út és járda kialakítása is, amely a bérelni kívánt területtel nyugaton közvetlenül határos lenne, és amely az Alisca utca keleti oldalán futna É-D-i irányba, Alisca utcai csatlakozással.

SZMJV Polgármesteri Hivatalának Projektmenedzseri Osztályától kapott információ szerint a megvalósításra kerülő orvosi rendelők tervei véglegesítésének időpontja 2021. szeptember 12., amely időponttal az orvosi rendelők megvalósításához szükséges telekhatár-rendezés pontosítása is megtörténik. Ennek pontos ismerete szükséges a bérelni kívánt terület lehatárolásához.

A személyes egyeztetés során kérelmező jelezte, hogy a bérelni kívánt területen most is tart edzéseket, azonban a CrossFit („A CrossFit a funkcionális edzés alapjaira épül, és annak eszköztárát alkalmazza a programjai megalkotása során, egyaránt merítve a súlyemelés, erőemelés, gimnasztika, állóképességi sportok területéről. Egy mondatban meghatározva a CrossFit funkcionális edzés magas intenzitáson végrehajtva állandó változatosság mellett.”

*Forrás: Wikipédia*) edzésekhez használt eszközeit nap mint nap mozgatnia kell. A bérelni kívánt terület bekerítésével ezen eszközeit a helyszínen tartaná, megkönnyítve így az edzések eszközigényének mindennapos biztosítását.

jelezte továbbá, hogy a terület újrafüvesítését, bekerítését, virágokkal, zöld növényekkel való beültetését vállalja, hogy így a kialakított edzőterület kinézetét tekintve is a városrész rekreációs jellegét erősítse.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy kérelmező 2017. októberében ugyancsak adott már be bérleti kérelmet a hivatkozott területet illetően, azonban azt az önkormányzat a város zöldfelületeinek megóvása érdekében elutasította.

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet (későbbiekben: SZMSZ) 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (későbbiekben: Bizottság) alcím 1.2. pontja szerint a bel- és külterületi ingatlanok bérleti díjának megállapítása a GVB hatásköre, az SZMSZ polgármesterre átruházott közgyűlési feladat- és hatáskörökre vonatkozó 2. melléklet 35. pontja szerint a Bizottság által meghatározott bérleti díjakkal a bel- és külterületi ingatlanok bérbeadásáról szóló bérleti szerződés megkötése a polgármester hatásköre.

Fentiek alapján SZMJV Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 12/2021. (VII.12.) határozatában (későbbiekben: Határozat) az érvényben lévő szerződés alapján hasznosított belterületi ingatlanok bérleti díját 15 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozta meg. A Határozat 4. pontja értelmében a Bizottság a bérleni kívánt ingatlan hasznosításától függően – jelen esetben a bérbevevő az ingatlant további haszonszerzés céljából kívánja használni - a fenti bérleti díjtól eltérő bérleti díjat is megállapíthat.

Az előterjesztéshez 2 változatú határozati javaslatot terjeszték a Bizottság elé, az 1. számú támogatja (itt szükséges döntenie a bérleti díj mértékéről és a bérleti szerződés időtartamáról), a 2. számú nem javasolja a hivatkozott ingatlan kérelmező részére történő bérbeadását.

Kérem a bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

**Szekszárd, 2021. augusztus 12.**

**Magyar Károly**  
igazgatóságvezető

**Határozati javaslat 1.**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési**  
**Bizottságának .../2021. (VIII.24.) határozata**  
**a Szekszárd 4845/20 hrsz-ú ingatlanrész hasznosítására vonatkozóan**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.2. pontjában meghatározott hatáskörben eljárva

1. javasolja az önkormányzati tulajdonban lévő 4845/20 hrsz-ú ingatlan mellékelt térképvázlaton jelölt cca. 400 m<sup>2</sup>-es – az építendő orvosi rendelőhöz szükséges területtel nem érintett - részének ..... évre történő bérbeadását , mint az F7 Training Zone edzőterem üzemeltetője részére .....Ft/m<sup>2</sup>/év bérleti díj ellenében az alábbi feltételekkel:
  - az ingatlanrész zöldfelületének kialakítása során egyeztetés szükséges a városi főkertésszel,
  - az ingatlanrész bekerítésének kialakításával kapcsolatban egyeztetés szükséges városi főépítésszel.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a bérleti szerződés fenti feltételekkel való előkészítésére.

**Határidő: 2021. szeptember 15.**

**Felelős: Gábor Ferenc jegyző**

**Végrehajtásért felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető**

**Dr. Gondos Kitti Katalin igazgatóságvezető**

3. javasolja a polgármesternek a bérleti szerződés aláírását.

**Határidő: 2021. szeptember 24.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

**Határozati javaslat 2.**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési**  
**Bizottságának .../2021. (.....) határozata**  
**a Szekszárd 4845/20 hrsz-ú ingatlanrész hasznosítására vonatkozóan**

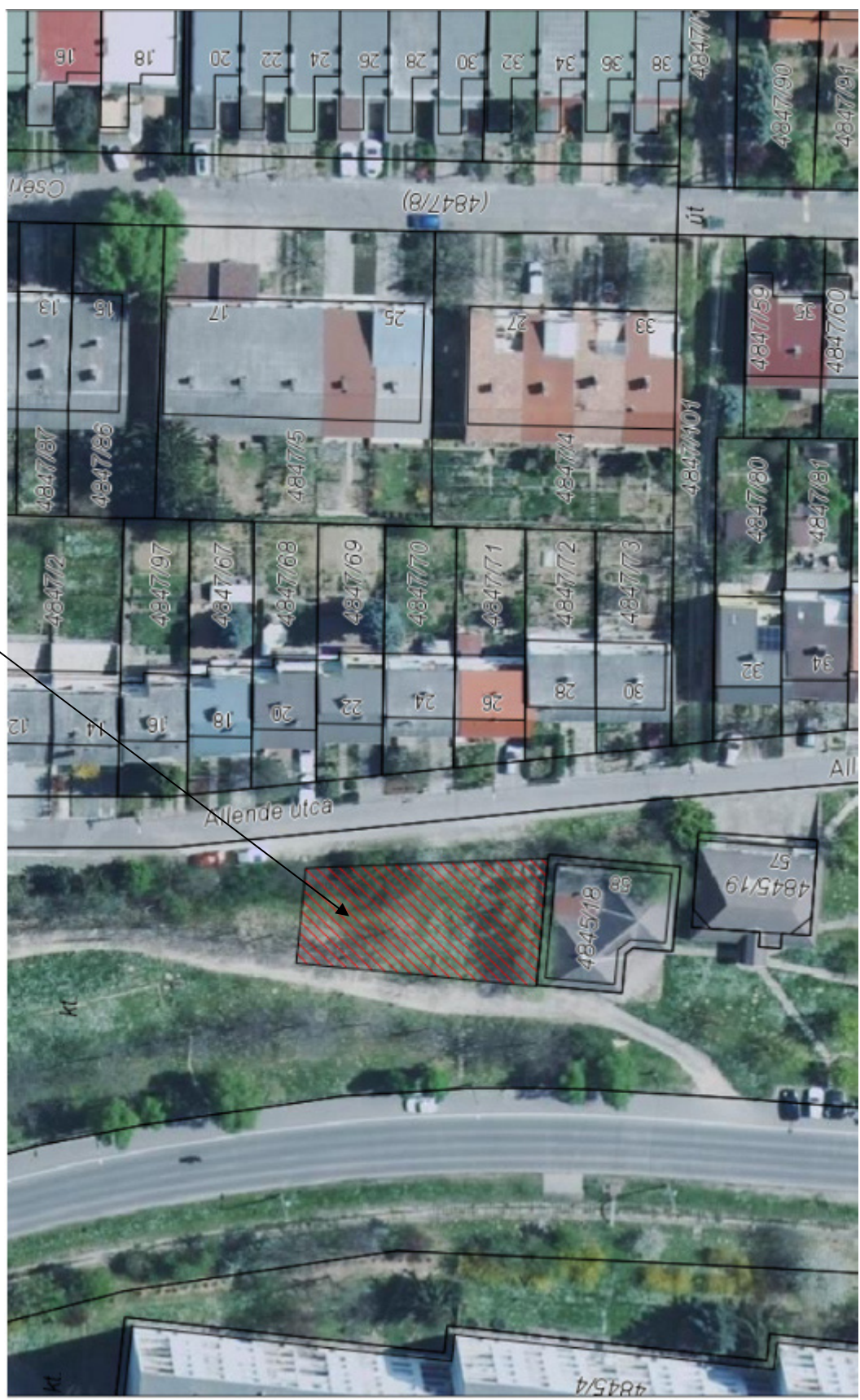
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja az önkormányzati tulajdonban lévő 4845/20 hrsz-ú ingatlan mellékelt térképvázlaton jelölt cca. 400 m<sup>2</sup>-es részének részére történő bérbeadását.

***Határidő: döntéshozatalt napja***

***Felelős: Bomba Gábor elnök***

Bérelni kívánt terület

1. sz. melléklet



## 2. sz. melléklet

Nyomtatás

<http://map.meridiankft.hu:8008/mapguide/Szekszard/ajaxplot/pri...>



2021.8.9, Szekszárd, M = 1:1000

3. melléklet

