



***Előterjesztés sorszáma: 164.***

***MELLÉKLET: 1 db***

***TÁRGY: Ajánlat a szőlőhegyi sportpálya hasznosítására***

## ***E L Ő T E R J E S Z T É S***

***SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2012. június 28-i ÜLÉSÉRE***

***ELŐTERJESZTŐ: Horváth István polgármester***

***AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Varga András osztályvezető***

***ELŐADÓ: Horváth István polgármester***

***KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:***

***VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:***

***EGYÉB SZERVEZET:***

***MEGTÁRGYALTA:***

*Gazdasági és Pénzügyi Bizottság*

***A HATÁROZAT SZÁMA:***

*5/2012. (I.10.) GPB határozat*

***TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:***

Terjedelem: 1 + 4 oldal

**Minősített többség!****Tisztelt Közgyűlés!**

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Szekszárd, külterület 0629/25 hrsz-ú, sportpálya megnevezésű, 6338 m<sup>2</sup> alapterületű földingatlan, mely természetben a Szőlőhegyen található sportpálya.

Hahn János (Szekszárd, Mikes u. 24. ), a Hahn Tenisz Sportegyesület képviselőjeként bejelentette vételi igényét az önkormányzati területre. Kérelmező tervei között szerepel egy olyan teniszcentrum kialakítása, amely három vagy négy salakos teniszpályát, 50 m<sup>2</sup>-es klubházat, mini teniszpályát, illetve egy családi hangulatú, kisgyermek számára is hasznos szabadidős területet foglalna magába. A téli teniszezés is megoldott lenne, a már tulajdonában lévő kétpályás teniszsátor felállításával. Tekintettel arra, hogy a Sió Motel területén a kérelmező által üzemelő két pálya a jelenlegi létszámmal kevésnek bizonyul, minőségi és mennyiségi előrelépés csak további teniszpályák építésével és az infrastruktúra fejlesztésével valósulhatna meg.

Tájékoztatom a T. Közgyűlést, hogy a földterület ingatlan-nyilvántartási besorolása sportpálya, így ebből a szempontból megfelel a kérelmező terveinek, másrészt pedig forgalomképes ingatlannak minősül, így elidegeníthető.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a 399/2011. (XI.15.) GPB számú határozatában támogatta a kérelmező elképzeléseit és felkérte a Polgármesteri Hivatalt, hogy készíttessen az ingatlanról forgalmi értékbecslését. Az értékbecslés az alábbiakat tartalmazza:

**Az ingatlan jellemzői:**

Közművesítettség: nincs

Terület jellemzői: Szabálytalan téglalap alakzatú. Az ingatlan területe nyitott, kerítés nélküli. Nyugati tájolású, sík terepadottságú. Növényzete füvesített és az állapota karbantartást igényel.

**A telek beépíthetősége:**

Belterületbe vonásra jelölt, beépítésére, telekalakításra, zöldfelület mértékére vonatkozóan a helyi építési szabályok előírásai irányadóak. Övezeti besorolása Kz-Sp. (sporttelep), ahol a beépíthetőség mértéke 10 %.

**Forgalmi érték megállapítása:**

Értékcsökkentő tényező az infrastruktúra hiánya. Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési metódus alapján a forgalmi értéket 8.300.000.- Ft összegben (Fajlagos ár: 1.310.- Ft/m<sup>2</sup>) állapította meg az értékbecslés készítője. A megállapított forgalmi érték az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az 5/2012. (I.10.) GPB számú határozatában javasolta a Közgyűlésnek, hogy a forgalmi értékbecslésben szereplő vételár ellenében az Önkormányzat értékesítse a területet Hahn János részére, teniszcentrum kialakítása céljából. Emellett a Bizottság javasolta, hogy a Közgyűlés az adásvételi szerződésben kösse ki, hogy a vevő kizárólag sportcélú tevékenységre használhatja fel az ingatlant és amennyiben ennek nem tesz

eleget, úgy az Önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg és az eredeti vételár ellenében visszavásárolhatja az ingatlant.

Tájékoztatom a Közgyűlést, hogy amennyiben az értékesítés mellett dönt és az ajánlattevő is elfogadja a meghatározott vételárat, akkor a 2012. január 1-től hatályos rendelkezések szerint a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az önkormányzati ingatlan tekintetében. E vonatkozásban a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t kell értesíteni az adásvételi szerződés, vagy az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó, elfogadott ajánlat megküldésével, akinek 30 napos jogvesztő határidő áll rendelkezésre arra, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogát gyakorolja.

A Bizottság döntése mellett szükséges megemlíteni, hogy a sportpálya jelenlegi kihasználtsága csak egy bizonyos területrésze korlátozódik. Fontos megjegyezni, hogy a városban kevés a beépíthető telek, ezért érdemes lenne megfontolni az önkormányzati terület jövőbeni eltérő hasznosítását. Ezt támaszthatja alá, hogy a kérdéses terület közelében a közelmúltban épült ki a szennyvízcsatorna hálózat, így annak közművesítése könnyebbé vált. A Közgyűlés figyelmébe ajánlom továbbá, hogy a városban több helyen üzemel már teniszcentrum és a Sport utcában a közelmúltban végrehajtott fejlesztések arra irányultak, hogy a sporttal kapcsolatos tevékenységek lehetőleg egy helyen legyenek elérhetőek.

Fentiekre tekintettel kétváltozatú határozati javaslatot terjeszték elő a T. Közgyűlés elé. Az A) jelű az értékesítést támogatja, míg a B) jelű javaslatot tesz eltérő hasznosítás megvizsgálására, esetlegesen építési telkek kialakítására.

*Szekszárd, 2012. június 21.*

***Horváth István***  
***polgármester***

**Határozati javaslat****A)**

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a szekszárdi 0629/25 hrsz-ú, sportpálya megnevezésű, 6338 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak Hahn János (Szekszárd, Mikes u. 24.) részére történő értékesítéséhez 8.300.000.- Ft + ÁFA vételár ellenében. Az adásvételi szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a vevő az ingatlant csak sportcélra használhatja, ennek biztosítésként 5 évre szóló visszavásárlási jogot kell kikötni a szerződésben az Önkormányzat javára.
2. A Közgyűlés felhatalmazza polgármestert a jogi és közbiztonsági tanácsnok által véleményezett adásvételi szerződés aláírására.
3. A Közgyűlés felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. (2) bekezdése értelmében értesítse a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t az adásvételről.

**Határidő: 2012. augusztus 31.**

**Felelős: Horváth István polgármester**

**Dr. Horváth Kálmán tanácsnok**

**Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző**

**Határozati javaslat****B)**

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése nem támogatja Hahn János (Szekszárd, Mikes u. 24.) kérelmét és nem kívánja értékesíteni a szekszárdi 0629/25 hrsz-ú, sportpálya megnevezésű, 6338 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant, teniszcentrum kialakítása céljából.
2. A Közgyűlés felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy vizsgálja meg, miként lehetne a jelenleginél hatékonyabban hasznosítani a szőlőhegyi sportpályát, akár építési telkek kialakításával.

**Határidő: 2012. augusztus 31.**

**Felelős: Horváth István polgármester**

**Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző**

