

Előterjesztés a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a szőlőhegyi sportpálya hasznosítására

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Szekszárd, külterület 0629/25 hrsz-ú, sportpálya megnevezésű, 6338 m² 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 m²-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 található két pálya a jelenlegi létszámmal kevésnek bizonyul, minőségi és mennyiségi előrelépés csak további teniszpályák építésével és az infrastruktúra fejlesztésével valósulhatna meg.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a földterület ingatlan-nyilvántartási besorolása sportpálya, így ebből a szempontból megfelel a kérelmező terveinek. Javaslom, hogy az esetleges értékesítéskor valamilyen biztosíték – pl. visszavásárlási jog - kerüljön kikötésre az adásvételi szerződésben, biztosítva ezáltal, hogy a vevő valóban az előzetes tervek szerint hasznosítja a területet.

A 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 módszer alapján a forgalmi értéket 8.300.000.- Ft összegben (Fajlagos ár: 1.310.- Ft/m²) állapította meg az értékbecslés készítője. A megállapított forgalmi érték az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

A Szervezeti és Működési Szabályzat értelmében a Bizottság 5000 m²-ig dönthet külterületi földingatlanok értékesítéséről, így az adásvétel kérdésében a végső szót a Közgyűlésnek kell kimondani.

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

Szekszárd, 2012. január 6.

Márcz László
igazgatóságvezető

