



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- Képviselő-testületnek -

pályázat kiírására ingatlan hasznosítás tárgyában
- szálloda és kiszolgáló létesítmények létesítésére -

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2009. évi fejlesztési tervei között szerepel a végardói Termálfürdő és Camping felújítása, átépítése, a rendelkezése álló vízfelület növelése. Ebben a témában Képviselő-testületünk már több alkalommal hozott döntéseket, és az elkezdett fejlesztéshez továbbiak kapcsolódnak. Korábban jegyzett kötvényforrásból megvalósuló wellness beruházáshoz szervesen kapcsolódik egy szálloda és kiszolgáló létesítményeinek megépítése. Ennek a beruházásra azonban Önkormányzatunknak saját erőből való megvalósítása nem látszik kivitelezhetőnek, ezért javaslom hogy pályázati felhívást tegyünk közzé az érintett ingatlan hasznosítására vonatkozóan. Elhelyezkedését tekintve a szálloda létesítmény közvetlenül a wellness fürdő által elfoglalt terület mellett helyezkedne el. A hasznosítandó ingatlan szintén önkormányzati tulajdonban álló földterület, mely mindösszesen 5 db hrsz.-ot érint. Javaslatom szerint nem szükséges valamennyi hrsz. azonnali hasznosításra való megjelölése, azonban fontos azt rögzíteni, hogy a szóban forgó ingatlanok ezen fejlesztést szolgálhatják.

A pályázati felhívás alapján az ingatlan hasznosítás többféle módon történhet meg (értékesítés, tartós bérlet, ráépítés), melyekre vonatkozóan várjuk a pályázók által kidolgozott ajánlatokat.

Lehetőség van arra, hogy a pályázó többváltozós ajánlatot nyújtson be, azaz a hasznosítás módjaira vonatkozóan többféle konstrukciót is kidolgozhat, és a Képviselő-testület feladata lesz annak eldöntése, hogy az Önkormányzat érdekeit melyik hasznosítási mód szolgálja leginkább.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt pályázati kiírást tárgyalja, meg, és elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. január 26.

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

/2009. (01. 30.) KT. számú

h a t á r o z a t a

**pályázat kiírására ingatlan hasznosítás tárgyában
- szálloda és kiszolgáló létesítmények létesítésére -**

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és a határozat mellékletét képező pályázati felhívást elfogadta.

A pályázatok értékelésében és rangsorolásában előértékelő bizottság vesz részt melynek tagjai: - alpolgármester
- valamennyi bizottsági elnök

A pályázati felhívás a helyi médiában valamint egy megyei és egy országos napilapban kerül meghirdetésre.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:

Pályázati felhívás ingatlanhasznosítás szálloda és kiszolgáló létesítményeinek létesítésére

Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete sz. határozatában úgy döntött, hogy pályázatot ír ki a Végardói fürdő melletti hrsz. terület ingatlanfejlesztésére. Elvárás a fürdő meglévő és most épülő épületével illeszkedő stílusú 4-5 csillagos 90 szobás wellness & spa szálloda építése.

Az Önkormányzat pályázati eljárása az államháztartási törvény vonatkozó rendelkezései és Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló 18/2007. (IV.27.) sz. rendelet előírásai szerint az önkormányzat által előírt célzott hasznosítás kötelezettség mellett történik.

Sárospatak Város Önkormányzata a tulajdonában álló terület hasznosításával (elővásárlási jog, értékesítés, tartós bérlet, egyéb) kívánja megteremteni az ingatlanfejlesztés alapját, mely tulajdon hasznosítására vonatkozó pályázati feltételek az alábbiak:

1. A pályázó ajánlata a terület hasznosításának módjára vonatkozóan.
2. A terület birtokba adásának feltételei (biztosítékok meghatározása: elővásárlási, visszavásárlási, vételi jog) és a hasznosítás ellenértékének (bérleti díj, vételi ár) megfizetése.
3. A pályázó elképzelései a terület fejlesztésre.
4. A pályázónak be kell mutatnia egy időtervet és nyilatkoznia kell a tervezett használatbavétel időpontjáról.
5. A pályázónak gondoskodnia kell az üzemeltetéséről olyan üzemeltető által, aki szállodaüzemeltetési referenciával rendelkezik.
6. Részletes költségvetési terv bemutatása, amelynek alapján a teljes beruházás költsége a pályázót terheli.
7. A pályázónak igazolni kell ő vagy valamelyik irányítása alatt álló vállalkozása már korábban részt vett hasonló volumenű beruházások megvalósításában, és gyakorlati tapasztalata van ingatlanfejlesztésben.
8. A részletes beruházási koncepció tervnek szervesen illeszkednie kell az Önkormányzat által megvalósított fürdőfejlesztéshez.
9. Az önkormányzat a nyertes pályázat kiválasztása után szerződést köt a hasznosításról a pályázóval.
10. A szerződést követően a pályázó köteles elkészíteni egy megvalósíthatósági tanulmányt, melyet az önkormányzat részére tájékoztatásként átad.
11. A hasznosítás módjától függően a pályázónak vállalni kell, hogy a tervezési időszakban és a kivitelezési időszakban az Önkormányzat által kijelölt személy a műszaki ellenőrzésben részt vegyen.

Pályázatot bárki érvényesen benyújthat alanyi korlátozás nélkül, aki vállalja, hogy csatolja az alábbi iratokat:

- A pályázó szervezetek 30 napnál nem régebbi cégkivonata, cégmásolata vagy cégbizonyítványa, aláírási címpéldánya és a pályázó alkalmasságát igazoló referenciák.
- Egyéni vállalkozó esetén hatósági igazolást tevékenység igazolásáról.
- Konzorciumi megállapodás.
- Egy nyilatkozat arról, hogy a pályázó elfogadta a pályázati felhívás tartalmát.
- Üzemeltetői szándéknyilatkozat a fejlesztésben való közreműködésről.

A benyújtott pályázatok közül az Önkormányzat az alábbi szempontok sorrendje szerint értékeli:

1. a pályázó jogosult többváltozós ajánlatot benyújtani
2. a területre tervezett hasznosítás ellenértéke a hasznosítási módok függvényében
3. fizetési konstrukció, biztosítékok nyújtása (ingatlanfedezet, bankgarancia, kezesség)
4. a kivitelezésre vállalt határidő
6. az ajánlat megalapozottsága a tervezett források mellett
7. megvalósítási időterv

Formai feltételek:

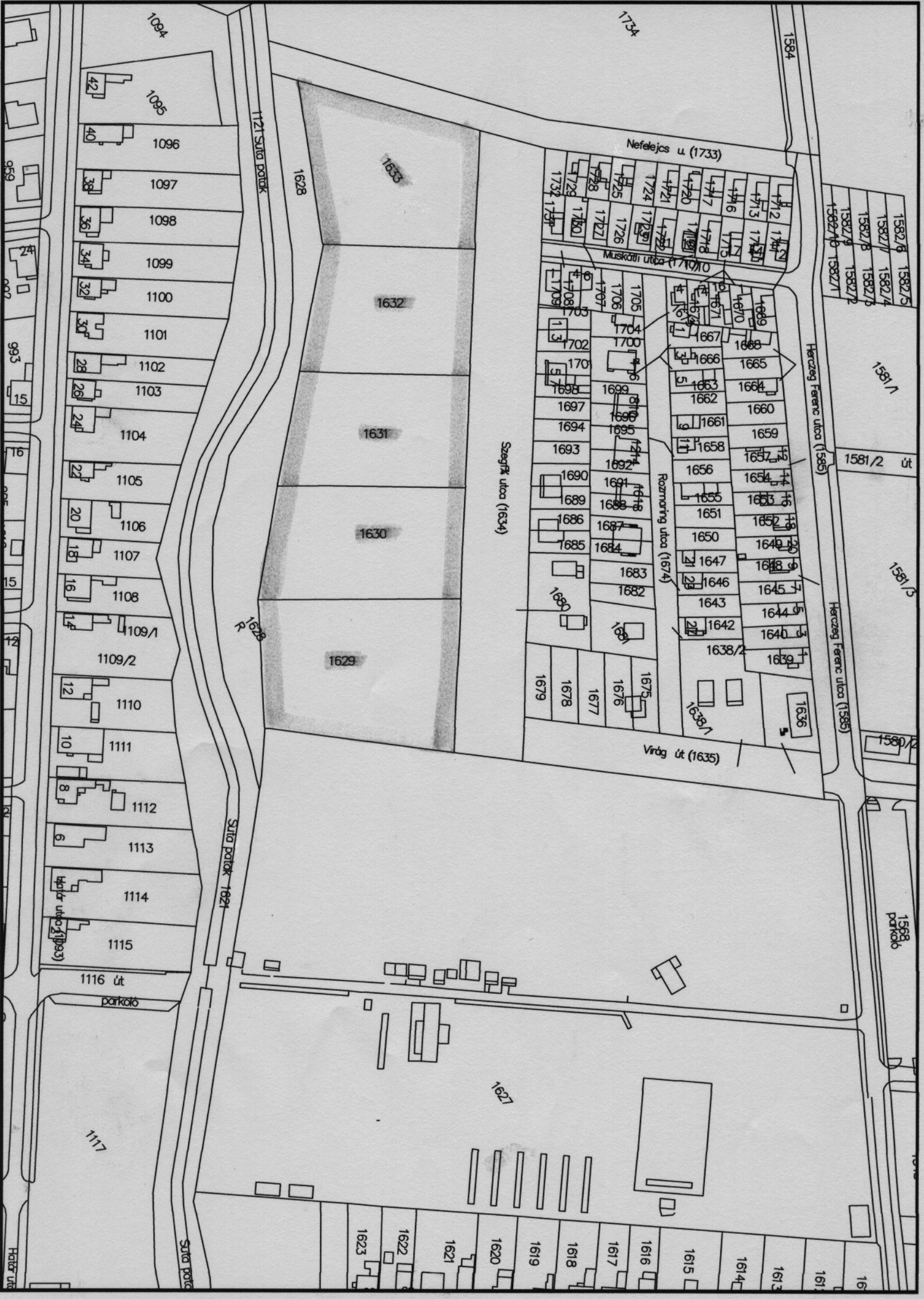
A pályázatot 2 eredeti és 1 elektronikus példányban zárt borítékban sérülésmentesen jelzés nélkül kell benyújtani 2009. március 30. határidőig.

Benyújtás helye: Sárospatak Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Polgármesteri Titkárság, Dr. Hörcsik Richárd polgármester részére, elektronikus úton a kabinet@sarospatak.hu e-mail címre

Elbírálásának módja: Képviselő-testületi ülésen, melyet megelőzően a pályázatokat előértékelő bizottság véleményezi és rangsorolja.

Elbírálásának ideje: 2009. április 30.

További információk: - A helyszín megtekintésének lehetősége
- A területre vonatkozó rendezési terv megismerésének módja és helye
- Felvilágosítás kérhető: Erdős Tamás tanácsnoktól, a 47/513-260-as telefonszámon



1582/6 1582/5
1582/7 1582/4
1582/8 1582/3
1582/9 1582/2
1582/10 1582/1

1581/1
1581/2 út
1581/3
1580/2
1568 parkoló

1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109/2
1109/1
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094

Nefelejcs u (1733)
Muskoti utca (1710/10)
Rozmaring utca (1674)
Virag út (1635)
Sziget utca (1634)
Suta potok 1621
Suta potok
parkoló
Házak utca
Házak utca

1628
1633
1632
1631
1630
1629
1627
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109/2
1109/1
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094