



Sárospatak Város Polgármesterétől

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



ELŐTERJESZTÉS **- a Képviselő-testületnek -**

önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hasznosításáról wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások létesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2350/38/2010. (II. 12.) KT. számú határozatával az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítására wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása céljából pályázatot írt ki.

A pályázati felhívást a határozatban foglaltaknak megfelelően közzétettük a helyi médiában – honlap, Zemplén Televízió, Zemplén Hírlap, valamint az ingatlan.com honlapon –.

A pályázat benyújtására megadott határidőben – 2010. március 10-ig – egy pályázó, a „K+F” Kutatás Fejlesztési Tanácsadó Központ Kft. (Budapest) nyújtott be pályázatot. A pályázat felbontására a pályázati felhívásban megjelölt időpontban, 2010. március 12-én 10.00 órakor került sor.

A már hivatkozott határozatban foglaltak szerint a pályázat előzetes értékelését az előértékelő bizottság tagjai – alpolgármester és a bizottságok elnökei – elvégezték.

Kérem, hogy a benyújtott pályázatot – CD-n mellékelve – és az előértékelő bizottság üléséről készült összefoglalást megtárgyalni szíveskedjenek, és dönteni a pályázat érvényességéről és az érvényesnek minősített pályázat esetén a pályázat nyertesének kihirdetéséről.

Sárospatak, 2010. március 18.

Dr. Hörcsik Richárd

Összegzés az előértékelő bizottság üléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Ingatlan hasznosítására, wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása céljából kiírt pályázati felhívásra 1 ajánlat érkezett, a K+F Kutatás-fejlesztési Tanácsadó Központ Kft.-től.

Az előértékelő bizottságon Erdős Tamás a Gazdasági és Idegenforgalmi Bizottság elnöke ismertette, hogy a beérkezett ajánlat bontása 2010. március 12-én 10.00 órakor megtörtént, és megállapításra került, hogy az ajánlat a pályázati felhívásban és a kiajánlási dokumentációban rögzített feltételeknek megfelelt.

Az előértékelő bizottság a beruházás legfontosabb jellemzői közül kiemelte, hogy a projekt megvalósításának időterve szerint a beruházás kezdő időpontja a Képviselő-testület döntésétől számított három hónapos szerződéskötési időtartam figyelembevételével, 2010. június 1-je lehet. Ettől számítva, ideális esetben 18 hónap, de maximum 24 hónap a beruházás vége.

A szállodafejlesztés teljes költsége meghaladja az elvárt 2,5 milliárd forintot, a bemutatott tényezők alapján az összköltség 2,8 milliárd forintot is elérheti.

A szállodafejlesztés teljes beruházási költségét fedező forrás a K+F Kft. által alapított projektcéggel fogja biztosítani, melynek 25 %-a saját erő vállalásával történik, a fennmaradó részt a K+F Kft. partnerkapcsolataiból származóan nemzetközi hitelforrásból, továbbá lehetőség szerint, európai uniós és kormányzati vissza nem térítendő pályázati forrásból kívánja fedezni.

A pályázati felhívásban meghatározott elvárások közül megállapítást nyert, hogy a beérkezett ajánlat szerint a szállodakomplexum 20 fő állandó, továbbá 20 fő időszakos foglalkoztatását vállalja.

Ezt követően a bírálati szempontok szerint a bizottság számba vette a beérkezett ajánlatot.

1. Hasznosítási konstrukció:

Bérleti szerződés illetőleg vételi (elő-vagy opciós) szerződés.

A szállodafejlesztésre vonatkozó jogerős építési engedély kézhezvételétől a használatbavételi engedély megszerzéséig. A hasznosítandó ingatlanokat a létrehozásra kerülő projektcéggel bérelné, ezzel garantálva az önkormányzat teljes körű kontrollját. Ezt követően az ingatlanok a projektcéggel tulajdonába kerülnének. A projektcéggel ennek fejében azt vállalja, hogy ugyanakkora értékű közműfejlesztési (a szálloda és a megvalósuló wellness központ fejlesztéséhez is) munkát végez el, mint amekkora az ingatlanok nemzetközi szakértői értébecslés alapján meghatározandó ára.

2. Biztosítékok nyújtása:

A szálloda épület 75 %-os készültségi fokáig, a projektcéggel kifejezetten felróható okok miatti jelentős csúszás esetén a projektcéggel a későbbi szerződésben rögzítendő mértékű kötbért fizet az önkormányzat felé. A projektcéggel az építkezés megkezdése előtt hitelt érdemlően igazolja hogy a projekt megvalósításához szükséges fedezet rendelkezésére áll.

Elállási jog szerződéskötést követő 9 napon belül, ha a projekt cég nem adja be engedélyezési eljárásra a terveket, és azt az önkormányzat felszólítására sem pótolja, valamint ha a projekt cég jogerős építési engedélytől számított három hónapon belül neki felróható ok miatt nem kezdi meg az építkezést.

Vételárral megegyező mértékű jelzálogjog biztosítása az önkormányzat számára, mely a szálloda épületet fogja terhelni.

3. Szálloda szakmai programja és üzleti terve:

A pályázati felhívásban rögzített elvárásoknak megfelel.

4. A létesítmény szolgáltatásainak komplexitása:

Az elvárt igényeknek megfelelő.

5. Az ajánlat megalapozottsága a tervezett források vonatkozásában:

A finanszírozási forrásokhoz való külföldi tőke igénybevételével reális az ajánlat megalapozottsága. A szerződésben rögzíteni szükséges, mely bankok működnek közre a hitel biztosításában.

6. Megvalósítási időterv, kivitelezésre vállalt határidő:

Reális és elfogadható.

Sárospatak, 2010. március 18.

.....

Aros János
alpolgármester