



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

Előterjesztés
- a Képviselő-testületnek –

önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan zártkörű versenytárgyalás útján
történő hasznosításáról, wellness szálloda és egészségturisztikai központhoz kapcsolódó
szolgáltatások létesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7350/72/2010. (III.26.) KT. számú határozatában az alábbi döntést hozta: „A Képviselő-testület a „K+F” Kutatás - Fejlesztési Tanácsadó Központ Kft-t – Székhelye: 1055 Budapest, Alkotmány u. 12. – a Sárospatak Város Önkormányzata által meghirdetett Sárospatak belterületi önkormányzati tulajdonban lévő 1629., 1630., 1631. és 1632. hrsz-ú ingatlanok hasznosítására wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások megvalósítására kiírt pályázat nyertesének hirdeti ki. Felhatalmazza a polgármestert és az aljegyzőt a további szükséges intézkedések megtételére.”

A határozathozatalt követően több irányú, főként a hasznosítás jogcímére irányuló egyeztető tárgyalásokra került sor a pályázat nyertesével. Ezek kapcsán felmerült annak igénye, hogy az Önkormányzat – a pályázati felhívásban megjelölt hasznosítási elvárás megvalósítása érdekében – a fentiekben megjelölt ingatlanokkal szomszédos, kizárólagos tulajdonát képező, Sárospatak belterület 1633 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület zártkörű versenytárgyalás útján történő hasznosítására is írjon ki pályázatot.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) KT rendelet vonatkozó normái alapján a zártkörű versenytárgyalás esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást. Az előzményekre tekintettel Sárospatak Város Önkormányzata a „K+F” Kutatás - Fejlesztési Tanácsadó Központ Kft-t és további két ajánlattevőt értesít a pályázati felhívás kézbesítése útján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozati javaslat szerint, a Sárospatak belterület, 1633 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület jelen előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás jóváhagyásáról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2011. augusztus 9.

Készítette: Dr. Ponta Rajmund
jogi referens

Aros János
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ingatlan zártkörű versenytárgyalás útján történő hasznosítására, wellness szálloda és egészségügyi központhoz kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása céljából

Sárospatak Város Önkormányzata az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdése alapján, utalva Sárospatak Város Képviselő-testülete által meghozott, az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) KT rendelet 9. §-ában, illetve annak 1. számú mellékletében írtakra az alábbi zártkörű versenytárgyalás útján megvalósuló pályázati eljárást hirdeti meg.

Sárospatak Város Önkormányzata pályázatot ír ki a **Sárospatak belterületi 1633** helyrajzi számú, forgalomképes ingatlan fejlesztésére. Elvárás: a „Végardó Fürdő Sárospatak” meglévő épületeihez illeszkedő stílusú és a szomszédos 1629., 1630., 1631. és 1632. hrsz-ú ingatlanok hasznosítási terveivel összhangban álló, **wellness szálloda és egészségügyi központhoz kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása.**

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

1. Az ingatlan azonosítása:

1.1. Az ingatlanok megnevezése, címe, fekvése:

Sárospatak 1633 hrsz-ú ingatlan a földhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **kivett beépítetlen terület** megjelölésű, természetben Sárospatakon Végardó városrészben, a Szegfű utcában található.

1.2. A tulajdonos neve, címe, telefon és telefax száma:

Név: Sárospatak Város Önkormányzata
Cím: 3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz.
Telefon: 47/513-240
Telefax: 47/311-404

1.3. Lehetséges pályázók:

Azon, a cégnyelvántartásba bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, természetes személy, illetve több társaság vagy természetes személy együttesen, amely a hatályos magyar jogszabályok értelmében ingatlan tulajdonjogát megszerezheti, és aki vállalja a Pályázati Felhívásban közölt feltételek teljesítését.

2. Az ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázati feltételek:

- 2.1. A pályázó elképzelése a terület fejlesztésére.
- 2.2. A pályázó tegyen ajánlatot
 - a terület hasznosításának formájára (értékesítés, bérbeadás, egyéb),
 - a hasznosítás ellenértékére (vétélár, bérleti díj),
 - a kifizetés módjára, feltételeire,
 - jelöljön meg biztosítékokat (elővásárlási, visszavásárlási, vételi jog, egyéb),mindezekkel összefüggésben tegyen javaslatot, hogyan oldaná meg a szállodát kiszolgáló közművek kiépítését (közműbővítés illetőleg közművek kiváltása). A kiválasztott pályázó erre vonatkozó ajánlatát a felek tárgyalásos úton véglegesítik.
- 2.3. A pályázó mutassa be elképzeléseit arra vonatkozóan, hogy a Sárospatakhöz és környékéhez (Zemplénhez) illeszkedő jellegzetességeket hogyan jelenítené meg a beruházásban.
- 2.4. A pályázónak be kell mutatnia egy időtervet, megjelölve a használatba vétel tervezett időpontját is.
- 2.5. A pályázónak gondoskodnia kell az üzemeltetésről olyan üzemeltető által, aki szállodaüzemeltetési referenciával rendelkezik, a szállodaüzemeltetésre nézve garanciát biztosít és belföldön legalább 3 szállodát üzemeltet.
- 2.6. Részletes költségvetési tervet kell bemutatnia a pályázónak, mely szerint a teljes beruházás költsége őt terheli.
- 2.7. A pályázónak referenciákkal kell igazolnia, hogy ő vagy valamelyik irányítása alatt álló vállalkozása hasonló volumenű beruházások megvalósításában korábban már részt vett, és gyakorlati tapasztalata van ingatlanfejlesztésben.
- 2.8. A részletes beruházási koncepció tervnek szervesen illeszkednie kell az Önkormányzat által megvalósított fürdőfejlesztéshez és a szomszédos 1629., 1630., 1631. és 1632. hrsz-ú ingatlanokon megvalósítani kívánt egészségturisztikai fejlesztésekhez.
- 2.9. A pályázó vállalja, hogy szállodai szolgáltatások kínálatát a Végardó Fürdő Sárospatak szolgáltatásaival összehangolja.
- 2.10. A felek a nyertes pályázat Önkormányzat általi kiválasztása után tárgyalásos úton véglegesítik a hasznosítás formája szerinti szerződés tartalmát, és 90 napon belül szerződést kötnek.
- 2.11. Pályázó nyilatkozzon arra nézve, vállalja-e, hogy a beruházásra vonatkozó jogerős építési engedély megléte esetén csak azt követően kezdi meg az építkezést, ha az Önkormányzat felé hitelt érdemlő módon igazolta a beruházás megvalósításához szükséges fedezet rendelkezésre állását.
- 2.12. A szerződés megkötését követően a pályázó köteles elkészíteni egy megvalósíthatósági tanulmányt, melyet az Önkormányzat részére tájékoztatásként a szerződéskötéstől számított 90 napon belül átad.
- 2.13. A hasznosítás módjától függően a pályázónak vállalnia kell, hogy a tervezési és a kivitelezési időszakban az Önkormányzat által kijelölt személy a műszaki ellenőrzésben részt vegyen.

3. A pályázat benyújtásának helye, módja és határideje, a pályázati kötöttség:

- 3.1. A pályázat benyújtásának **helye**: Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Titkárság 3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz.
- 3.2. A pályázat benyújtásának módja: A pályázó ajánlatát zárt, cégjelzés nélküli, géppel írt, „szálloda és egészségcentrum” jeligével ellátott borítékban, 3 példányban (1 eredeti, 1 másolat, 1 digitális formában – CD lemezen) személyesen, vagy meghatalmazott útján köteles benyújtani.
- 3.3. A pályázat benyújtásának határideje: A pályázatot legkésőbb 2011. szeptember 13-ig kell benyújtani.
- 3.4. A pályázati kötöttség időtartama: A pályázó ajánlatához a pályázattételi határidő lejártától számított három hónapig kötve van.

4. A pályázatok felbontásának helye, időpontja:

- 4.1. A pályázatok felbontásának helye: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Dísz-terme
- 4.2. A pályázat felbontásának időpontja: 2011. szeptember 15. napja 10.00 óra

5. Eredményhirdetés:

- 5.1. Az eredményhirdetés helyszíne: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Dísz-terme
- 5.2. Az eredményhirdetés időpontja: 2011. szeptember 16.

6. Szerződéskötés:

- 6.1. A pályázat nyertesével a Tulajdonos az eredményhirdetéstől számított 90 napon belül megkötí az ingatlanra vonatkozó hasznosítási szerződést.
- 6.2. A szerződés aláírásához a pályázó részéről aláírási jogosultság, illetve cégszerűen aláírt felhatalmazás szükséges, amelyet az aláírási címpéldánnyal kell igazolni.
- 6.3. A legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó nyertesként való kiválasztása nem jelent szerződéskötési kötelezettséget az önkormányzat részére.

7. Pályázati felhívással kapcsolatos információkérés lehetősége, valamint a pályázati felhívás visszavonása:

- 7.1. A Tulajdonos a pályázók részére, erre irányuló kérés esetén helyszíni bejárési lehetőséget és konzultációt biztosít az 1.2. pontban megjelölt címen és telefax számon.
- 7.2. A Pályázati Felhívás pontosítását igénylő pályázó kizárólag a Tulajdonos címére írásban vagy a sarospatak@sarospatak.hu elektronikus címre küldött kiegészítő információért fordulhat a kiíróhoz.

A Tulajdonos írásban, elsődlegesen elektronikus úton válaszol minden, a Pályázati Felhívás pontosítására vonatkozó kérdésre, amennyiben ezeket legkésőbb 2011. szeptember 06-ig megkapja. A kiegészítő információkat a Tulajdonos legkésőbb a pályázat benyújtására előírt határidő előtt 8 nappal valamennyi, a Pályázati Felhívást igazolás ellenében átvevő lehetséges pályázónak köteles megküldeni (a felmerült kérdés leírásával együtt, de a kérdés eredetének feltüntetése nélkül).

- 7.3. A Tulajdonos fenntartja magának a jogot arra, hogy a Pályázati Felhívást a pályázati határidő lejártáig indokolás nélkül visszavonhatja, de erről a pályázati Felhívás meghirdetésének közlésével megegyező módon a pályázati felhívást már átvett pályázókat külön írásban is értesítenie kell.

Sárospatak, 2011. augusztus 9.

Aros János
polgármester

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

.....(VIII.....) KT. számú

h a t á r o z a t a

pályázat kiírása ingatlan zártkörű versenytárgyalás útján történő hasznosítására, wellness szálloda és egészségturisztikai központhoz kapcsolódó szolgáltatások létesítésére

A Képviselő-testület a Végardó Fürdő mellett elhelyezkedő 1633 hrsz-ú ingatlan hasznosítására irányuló előterjesztést megtárgyalta, ezzel egyidejűleg e határozat mellékletét képező Pályázati Felhívást jóváhagyja.

A pályázati felhívás az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) KT rendelet zártkörű versenytárgyalásra vonatkozó normái alapján három pályázónak kerülnek kikézbésítésre.

A beérkezett pályázatok felbontását és előértékelését bizottság végzi, melynek tagjai:

- Polgármester
- Jegyző
- Alpolgármesterek
- Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Aros János s.k.
polgármester

A kivonat hitelül: