

Száma: 14936-23/2011.

Előkészítő: Jenei Magdolna önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzati tulajdonban lévő, hajdúnánási, Fürdő utca melletti, 5381/3 hrsz-ú ingatlan
további hasznosítására

Hajdúnánás idegenforgalmi szempontból igen jelentős kincse a gyógyvíz, mely alapját képezi annak a fejlesztési koncepciónak, amely jelenleg is zajlik a Városi gyógyfürdőben.

A gyógy-illetve termáلتurizmus a város turizmusának kiemelkedő jelentőségű és nagy fejlődési lehetőséggel rendelkező területe. A gyógyturizmusnak egyre növekvő szerepe van az egészség megőrzésében, betegségek megelőzésében, a gyógyításban, az utókezelésben, a fizikai és mentális kondicionálásban. A turisták költési szintje, tartózkodási ideje, az igénybevett szolgáltatások mennyisége, minősége a gyógyturizmusban az átlagot messze meghaladja. A szezonalitást gyakorlatilag kiküszöböli, ezért a kihasználtság, a jövedelmezőség viszonylag magas. A kedvező adottságaink ellenére a gyógyvízkincs eredményes hasznosítását számos körülmény akadályozza. Ezek közül az elsődleges hiány a megfelelő szintű és minőségű szálláshelyek kínálatában mutatkozik.

A gyógyfürdőben jelenleg meglévő és az újabb beruházást követően a fürdőszolgáltatások területén megfelelő színvonalú szolgáltatást tudunk a látogatók számára biztosítani. A szezonális hatás csökkentése érdekében kardinális kérdés a szálláshelyek kínálatának bővítése.

Az önkormányzat ehhez a Hajdúnánás, Fürdő u. u. melletti, 5381/3. hrsz-ú, 7100 m² területű ingatlan értékesítésével kíván hozzájárulni, mely legutóbb a 357/2008. (X. 16.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján, 25 mFt + ÁFA kiinduló licitáron, az alábbi feltételek mellett került meghirdetésre:

Általános értékesítési feltételek:

- az ingatlan hasznosítási céljaként építési beruházás legyen meghatározva;
- a pályázó köteles előre tájékozódni az adott ingatlan beépíthetősége felől;
- a pályázónak a szerződés aláírásától számított 3 éven belül meg kell valósítania a beruházást, - melynek megvalósulását használatbavételi engedéllyel kell igazolnia - méltányosság nem gyakorolható;
- amennyiben a beruházás nem készül el, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a versenytárgyaláson kialakult, szerződésben rögzített vételáron;
- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 10 %-át bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni, 500 eFt alatti összegnél a Polgármesteri Hivatal pénztárába befizetni, a nyertes pályázónál ez az összeg beszámít a vételárba;
- a nyertes pályázó a bánatpénzzel csökkentett vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662);
- a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli;
- a kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázati kiírásnak nem megfelelő ajánlatok beérkezése esetén nem hirdet eredményt.

Specifikus feltételek -a fentiekben vázolt általános értékesítési feltételek kikötése mellett- az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

- szálláshely és fürdőhöz kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése céljából értékesíthető, (alternatívaként megemlíthető a temető felszámolása, felparcellázása).

A pályázat eredménytelen volt, a terület jelenleg nincs hasznosítva, azonban továbbra is szembesülnünk kell a szezonális kiküszöbölésének megoldásával, megfelelő szálláshely építésének animálásával.

Javaslom a képviselő-testületnek, hogy a 357/2008. (X. 16.) számú Képviselő-testületi Határozatban megjelölt feltételekkel ismételten hirdesse meg a Hajdúnánás, Fürdő u. u. melletti, 5381/3. hrsz-ú, 7100 m² területű ingatlant 25 mFt+ÁFA kiinduló licitáron az alábbi **általános** és specifikus értékesítési feltételek mellett:

- az ingatlan hasznosítási céljaként építési beruházás legyen meghatározva;
- a pályázó köteles előre tájékozódni az adott ingatlan beépíthetősége felől;
- a pályázónak a szerződés aláírásától számított 3 éven belül meg kell valósítania a beruházást, - melynek megvalósulását használatbavételi engedéllyel kell igazolnia - méltányosság nem gyakorolható;
- amennyiben a beruházás nem készül el, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a versenytárgyaláson kialakult, szerződésben rögzített vételáron;
- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 10 %-át bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni,
- a nyertes pályázó a bánatpénzzel csökkentett vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662);
- a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli;
- a kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázati kiírásnak nem megfelelő ajánlatok beérkezése esetén nem hirdet eredményt.

Specifikus feltételek - a fentiekben vázolt általános értékesítési feltételek kikötése mellett:

- szálláshely és fürdőhöz kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése céljából értékesíthető, (alternatívaként megemlíthető a temető felszámolása, felparcellázása).

A pályázat beérkezési határideje: 2011. augusztus 12. 9,00 óra

A pályázat beadható személyesen a Polgármesteri Hivatal titkárságán, zárt borítékban „Pályázat a hajdúnánási 5381/3. hrsz.-ú ingatlan megvásárlásra” felirattal.

A pályázat bontása: 2011. augusztus 15. 14,00 óra

Versenytárgyalás, licitálás: 2011. augusztus 17. 9,00 óra

A pályázati felhívást rövidített formában a Hajdúnánási Újságban, a Helyi Televízió képújságjában és az önkormányzat honlapján kell közzétenni, a pályázók részére részletes kiírást, illetve pályázati egységcsomagot kell biztosítani. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

- I.) Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet 10. § (3) bekezdése alapján Versenytárgyalásos pályázati eljárás útján értékesítésre meghirdeti az önkormányzat tulajdonában lévő Hajdúnánás, Fürdő u. u. melletti, 5381/3. hrsz-ú, 7100 m² területű

ingatlant 25 mFt+ÁFA kiinduló licitáron az alábbi **általános** és specifikus értékesítési feltételek mellett:

- az ingatlan hasznosítási céljaként építési beruházás legyen meghatározva;
- a pályázó köteles előre tájékozódni az adott ingatlan beépíthetősége felől;
- a pályázónak a szerződés aláírásától számított 3 éven belül meg kell valósítania a beruházást, - melynek megvalósulását használatbavételi engedéllyel kell igazolnia - méltányosság nem gyakorolható;
- amennyiben a beruházás nem készül el, úgy az önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a versenytárgyaláson kialakult, szerződésben rögzített vételáron;
- a pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 10 %-át bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni,
- a nyertes pályázó a bánatpénzzel csökkentett vételárat az adásvételi szerződéssel egyidejűleg átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662);
- a tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli;
- a kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázati kiírásnak nem megfelelő ajánlatok beérkezése esetén nem hirdet eredményt.

Specifikus feltételek - a fentiekben vázolt általános értékesítési feltételek kikötése mellett:

- csak szálláshely és fürdőhöz kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése céljából értékesíthető.

A pályázat beérkezési határideje: 2011. augusztus 12. 9,00 óra

A pályázat beadható személyesen a Polgármesteri Hivatal titkárságán, zárt borítékban „Pályázat a hajdúnánási 5381/3 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására” felirattal.

A pályázat bontása: 2011. augusztus 15. 14,00 óra

Versenytárgyalás, licitálás: 2011. augusztus 17. 9,00 óra

A pályázati felhívást rövidített formában a Hajdúnánási Újságban, a Helyi Televízió képújságjában és az önkormányzat honlapján kell közzétenni, a pályázók részére részletes kiírást, illetve pályázati egységcsomagot kell biztosítani. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat közzétételéről, a versenytárgyalás lefolytatásáról gondoskodjon, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2011. július 15. – a pályázat kiírására

2011. augusztus 31. – az adásvételi szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2011. június 15.

Szólláth Tibor
polgármester