

Ügyiratszám: HSZ/620-01/2023 A 2023. január 26-i képviselő- testület jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Kiss Andrea városfejlesztési ügyintéző
	Ellenőrizte:	
	Megtárgyalja:	Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottság
	A testületi döntés minősége:	minősített többséget igénylő

ELŐTERJESZTÉS

a gasztró tér hasznosítása kiírt pályázat eredményéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület decemberi ülésén döntött arról, hogy a Hajdúszoboszló, József Attila utca 2. sz. alatt található, 800 m² területű, un. gasztró tér hasznosítására a jövő évre vonatkozóan új pályázatot ír ki a 255/2022. (X.20.) számú képviselő-testületi határozatnak megfelelően, változatlan tartalommal tekintettel arra, hogy a pályázat előző fordulója érvénytelen volt.

A pályázat beadási határideje 2023. január 10. /kedd/ 10.00 óra volt, mely határidőig két pályázat érkezett be.

A pályázatok bontását Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Beruházási Munkacsoportja végezte el.

A beérkező ajánlatok ismertetése:

1./

Pályázó neve: BÚZAVIRÁG-94 Kft.

Pályázó székhelye: 1036. Budapest, Bécsi út 85.

A használat időtartama: 2023.06.01-től-2028.09.30. napig

A megajánlott bérleti díj összegében: 40.000.000,-Ft

Tevékenység leírása: A teljes területre igényt tart, kiülős teraszos zenés szórakozóhely létrehozásával. A korabeli sörfesztiválok nyomán manapság is több érdeklődő kérdés érkezik a társasághoz, folytatódik-e a sikeres rendezvények sora. A pályázó elkötelezett, hogy a helyszínen a város emblematikussá váló vendéglátó egységét fejlessze ki és működtesse, amely színvonalas

vendéglátóipari és szórakoztató rendezvény szolgáltatást nyújt. Street food és egytálétel, alkoholos és alkoholmentes ital kínálatú vendéglátó-, ajándéktárgy-, szórakoztató tömegcikk kereskedelmi pavilonokat, ültetett fogyasztást biztosító, színpados kerthelyiséget alakítson ki és működtessen, ahol lehetőség nyílik táncolásra.

Az üzemeltetés időszakáról a pályázó nyilatkozott:

- főszezonban minden nap
- szezonon kívül: hétvégeken és rendezvények, ünnepnapok idején

A fejlesztés/beruházás összköltsége: 28-29,5 millió Forint

2./

Pályázó neve: Pribékné Tóth Irén e.v.

Pályázó székhelye: 4124 Esztár, Felszabadulás utca 19.

A használat időtartama: 2023.06.01-től-2027.09.30. napig

A megajánlott bérleti díj egyösszegben: 28.600.000,-Ft

Tevékenység leírása: Céljuk nemzetközi ízek hiteles bemutatása igényes környezetben. A minőség mellett nagy hangsúlyt szeretnének fektetni a fenntartható, környezettudatos választéokra és működésre. Elsősorban természetes, és a lehetőségekhez mérten helyi alapanyagokból elkészítve, elfogadható áron és szezonálisan megújuló választék biztosításával. A benyújtott pályázat az egész terület hasznosítására vonatkozik.

A 4 oldalsó pavilonban görög büfé, amerikai, valamint magyar büfé kerül kialakításra illetve egy cukrász büfé az édesség kedvelőinek. A tér közepén italbár létesül. A fogyasztó tér közepén pedig színpad kialakítással nyílik lehetőség táncolásra.

Az üzemeltetés időszaka:

- főszezonban minden nap 14.00-24.00 óra között
- szezonon kívül: péntek-szombat-vasárnap 11.00-18.00 óra között

A fejlesztés/beruházás összköltsége: cca. 80 millió Forint. A megadott beruházási érték nem csak az építés költségeit, a berendezési tárgyak, eszközök értékeit is tartalmazzák, melyek már a pályázónak korábban rendelkezésére állnak.

A meglévő nyilvános illemhely üzemeltetésében az Önkormányzat anyagi szerepvállalását kérték a rezsiköltségek 50 %-os megosztásával, a személyzetet és a tisztítószeres költségeit teljes egészében a vállalkozó magára vállalta.

A benyújtott tervek alapján mindkét pályázó birtokolja a főépítész előzetes településképi hozzájárulását.

A 255/2022. (X.20.) Képviselő-testületi határozatával Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkérte a Pénzügyi, Gazdasági Bizottságot, a Városfejlesztési, Műszaki Bizottságot, valamint a Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottságot a beérkezett pályázatok értékelésére, valamint hogy tegyenek javaslatot a Képviselő-testület részére döntés végett.

A Bíráló Bizottság 2023. január 19-ei ülésén a pályázókat meghallgatta.

Az ülésen irodánk tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy a beérkezett tervek kapcsán egyeztetett a Kormányhivatal Építésügyi Osztályával a létesítmények építési engedély kötelezettségével kapcsolatosan, tekintettel arra, hogy a pályázati felhívás egyik fontos kritériuma az volt, hogy kizárólag építési engedély nélkül létesíthető létesítmények helyezhetők el a területen.

A Kormányhivatal előzetes tájékoztatása alapján csak abban az esetben építhető az ingatlanon építési engedély nélkül nettó 20 m² alapterületet el nem érő kereskedelmi egység, ha az a 312/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 1. melléklet 14. pontjában részletezett valamennyi feltételnek megfelel (külső térelhatároló falszerkezettel nem rendelkezik, legfeljebb 180 napig áll fenn. stb.). Amennyiben a tervezett építmény a fent részletezett valamennyi feltételnek nem felel meg, az építmény kizárólag építési engedély alapján létesíthető, melyet főépítész asszony is megerősített az ülésen. Ez alapján mindkét pályázó által tervezett létesítmény építési engedély köteles.

Fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság a beérkezett pályázatok érvénytelenné nyilvánítására tett javaslatot, az eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett, ugyanis a pályázati felhívás egyértelműen tartalmazta, hogy a területen kizárólag építési engedély nélkül végezhető létesítés történhet.

Ugyanakkor a Bíráló Bizottság arra is javaslatot tett, hogy a Képviselő-testület fontolja meg azt az eshetőséget, hogy eltekint az általa megfogalmazott feltételtől, miszerint kizárólag építési engedély nélkül létesíthető létesítményt lehet megvalósítani a területen és a pályázók meghallgatását követően döntsön a nyertes pályázóról. Javaslatát megfogalmazásakor bízva abban, hogy az előttünk álló néhány hónap elégséges lehet az építési engedély megszerzésére és a létesítmény kialakítására, ezáltal az idei szezonban már a szolgáltatás elérhető lesz a helyi lakosságnak és az ideérkező vendégek számára.

Tekintettel arra, hogy mindkét pályázó hosszabb távú hasznosításban és nagyobb léptékű - építési engedély köteles - beruházás megvalósításában gondolkodott, megfontolandó lehet a Képviselő-testület számára ezen kritérium esetében a feltételek enyhítése.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Gazdasági, a Városfejlesztési és Műszaki valamint a Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság, mint a gasztro tér hasznosítására kiírt, 2023.01.10-ei beadási határidejű pályázati felhívásra beérkező ajánlatok értékelésével megbízott Bíráló Bizottság a Képviselő-testület számára az alábbi javaslattal él döntése meghozatalához:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tekintettel arra, hogy mindkét pályázó hosszabb távú hasznosításban és nagyobb léptékű, építési engedély köteles beruházás megvalósításában gondolkodott, fontolja meg azt az eshetőséget, hogy eltekint az általa megfogalmazott feltételtől, és dönt a nyertestől.

Határidő: **2023.01.31.**

Felelős: **Jegyző
Polgármester**

Hajdúszoboszló, 2023. január 19.


Szilágyiné Pál Gyöngyi
városfejlesztési irodavezető