

Előterjesztő: Menyhárt Károly polgármester
Készítette: Zsíros Imre településszervezési irodavezető
Véleményezte: Közbeszerzési és Gazdasági Bizottság
Döntéshozatal: határozat/egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE 2025. OKTÓBER30-ÁN MEGTARTÁSRA KERÜLŐ ÜLÉSÉRE

A létavértesi 698/1 hrsz-ú ingatlan, a Szél utcai lakópark tervezett helyszínének értékesítéséről

Létavértes Város Önkormányzat Képviselő Testülete a 2025. szeptember 25-én meghozott határozata alapján a létavértesi 698/1 hrsz-ú ingatlan meghívásos pályázat keretében történő értékesítése mellett döntött azzal a céllal, hogy a tárgyi ingatlanon lakópark valósuljon meg.

Az értékesítés előtt az ingatlan értékének meghatározásához forgalmi értékbecslést kell készíteni.

Az ingatlan értékesítésekor az Önkormányzat kifejezett szándéka, hogy azon lakópark valósuljon meg, ezért az értékesítésre meghívásos pályázat írható ki.

Az ingatlan értékesítésekor, legalább az adás-vételi szerződés mellékletében biztosítani kell, hogy az önkormányzati célok maradéktalanul megvalósuljanak, illetve azok járulékos költségei a lehető legalacsonyabbak maradjanak.

A tényleges lakópark fizikai megvalósításának biztosításán túl a szerződés mellékletében, vagy az ahhoz csatolandó településrendezési szerződés keretében tisztázni szükséges, hogy a megvalósuló lakópark ellátásához és a Hész előírásainak megfelelően milyen infrastruktúra biztosítása szükséges, azok elkészítését melyik fél köteles elvégezni. Ilyen feladatok lesznek a víz- szennyvíz hálózatok, elektromos hálózatok bővítése, utépítés, parkosítás és egyéb járulékos feladatok (buszmegálló áthelyezése, stb.)

A pályázati felhívást legalább két ajánlattevő részére kell megküldeni, valamint ajánlattevőként csak olyan vállalkozások kerülhetnek szóba, akiktől a lakópark tényleges, az önkormányzat elképzeléseinek megfelelő megvalósítása nagy biztonsággal elvárható, megfelelő referencia munkákkal rendelkezik, illetve vállalja a fentebb részletezett járulékos feladatok közel teljes átvállalását.

A pályázati felhívás nem csupán az ingatlan értékesítésére vonatkozik, hanem az ajánlatnak tartalmaznia kell lakópark kialakításának legalább koncepció és látványterveit, a lakások műszaki és belsőépítészeti lehetőségeit, esetlegesen parkosítási térburkolási terveit. A pályázónak vállalnia kell annak megvalósítását. Az önkormányzat elvárásai a lakópark koncepcióval szemben: önálló kertes lakóingatlanok létesítése, legfeljebb ikres beépítési móddal (max. 2 lakásos lakóépület, ide nem értve a több lakásos társasházakat), a településre jellemző, illeszkedő arculat kialakításával. Részvétel a járulékos feladatok elkészítésében.

Fentiek alapján három ajánlattevő került az önkormányzat látókörébe:

1. Pusit Kft.
4200 Hajdúszoboszló, Bajcsy-Zs. u. 97.
Képviselője: Koroknai János ügyvezető

2. Gész-2000 Kft.
4220 Hajdúböszörmény, Vásár tér 20/A.
képviselője: Gulyás Zoltán ügyvezető
3. Dryvit Profi Kft.
4025 Debrecen, Karabély u. 3.
képviselője: Bana László ügyvezető

A fenti cégek mindegyike építőipari vállalkozás, melyek jelentős tapasztalattal bírnak lakóházak, többlakásos lakóépületek, lakóparkok tervezésében és kivitelezésében.

A pályázati eljárás lefolytatásához a Dr. Bákonyi Ügyvédi Irodát kívánjuk megbízni, aki rendelkezik a lebonyolításhoz szükséges szaktudással és tapasztalattal, melyet a korábbi projektjeink során már bizonyított.

Az ügyvédi iroda készítteti el a szükséges értébecslést, készíti el és küldi ki az ajánlattételi felhívásokat, illetve a beérkezett ajánlatokat borítékbontás utána gazdasági-közbeszerzési bizottság értékeli és a Képviselő-testület dönt a kiválasztásról.

Értékelési szempontoknál a meghatározott célok elérésén, az önkormányzat elképzeléseinek leginkább megfelelő koncepció kialakításán túl, a kínált legmagasabb vételáron felül szükséges vizsgálni a járulékos feladatok és az abból fakadó egyéb költségek átvállalásának mértékét is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek szerint a tárgyi ingatlan értékesítésére és a lakópark kivitelezőjének kiválasztására a meghívásos pályázat lefolytatására a Dr. Bákonyi Ügyvédi Irodát megbízni szíveskedjen

Határozati javaslat:

..../2025. (X.30.) számú önkormányzati határozat

A Képviselőtestület

Az Önkormányzat a létavértesi 698/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése és azon lakópark létesíttetése okán a meghívásos pályázat lefolytatására a Dr. Bákonyi Ügyvédi Iroda megbízásáról dönt.

Felelős: Menyhárt Károly polgármester
Határidő: 2025. október 31.

Létavértes, 2025. 09. 19.


Menyhárt Károly
polgármester