

ELŐTERJESZTÉS

HÉV állomás környékén fekvő, önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére irányuló új nyilvános pályázati kiírás eredményéről

(Készült a Képviselő-testület 2022. december 14-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A Képviselő-testület 2022. szeptember 14-i ülésén Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, HÉV állomás környéki területeken fejlesztési beruházás megvalósítását ösztönző nyilvános pályázat kiírásáról döntött, mely az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére irányult. A pályázat 2022. október 5-én került kiírásra, 2022. november 21-i beadási határidővel. A felhívásra egy pályázat érkezett, pályázó a SPAR Magyarország Kft.

Jelen előterjesztés célja a pályázat eredményének megállapítása, nyertes hirdetése.

Pénzügyi kihatás: jelen fázisban nincs

Részletes kifejtés:

A pályázati felhívásra, 2022. november 21-i beadási határidőre egy pályázat érkezett, pályázó a SPAR Magyarország Kft. A benyújtott pályázatot a Bírálóbizottság megvizsgálta. A pályázat érvényes, a kiírásban foglalt feltételeknek megfelel (1.sz. melléklet). A végső döntést Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult meghozni, eredményt hirdetni. Az eredményhirdetést követően az Önkormányzat 60 napon belül kötheti meg a vonatkozó előszerződéseket a nyertes Pályázóval, valamint a Pályázó és az Önkormányzat megkezdik a végleges szerződések megkötésének előkészítését is.

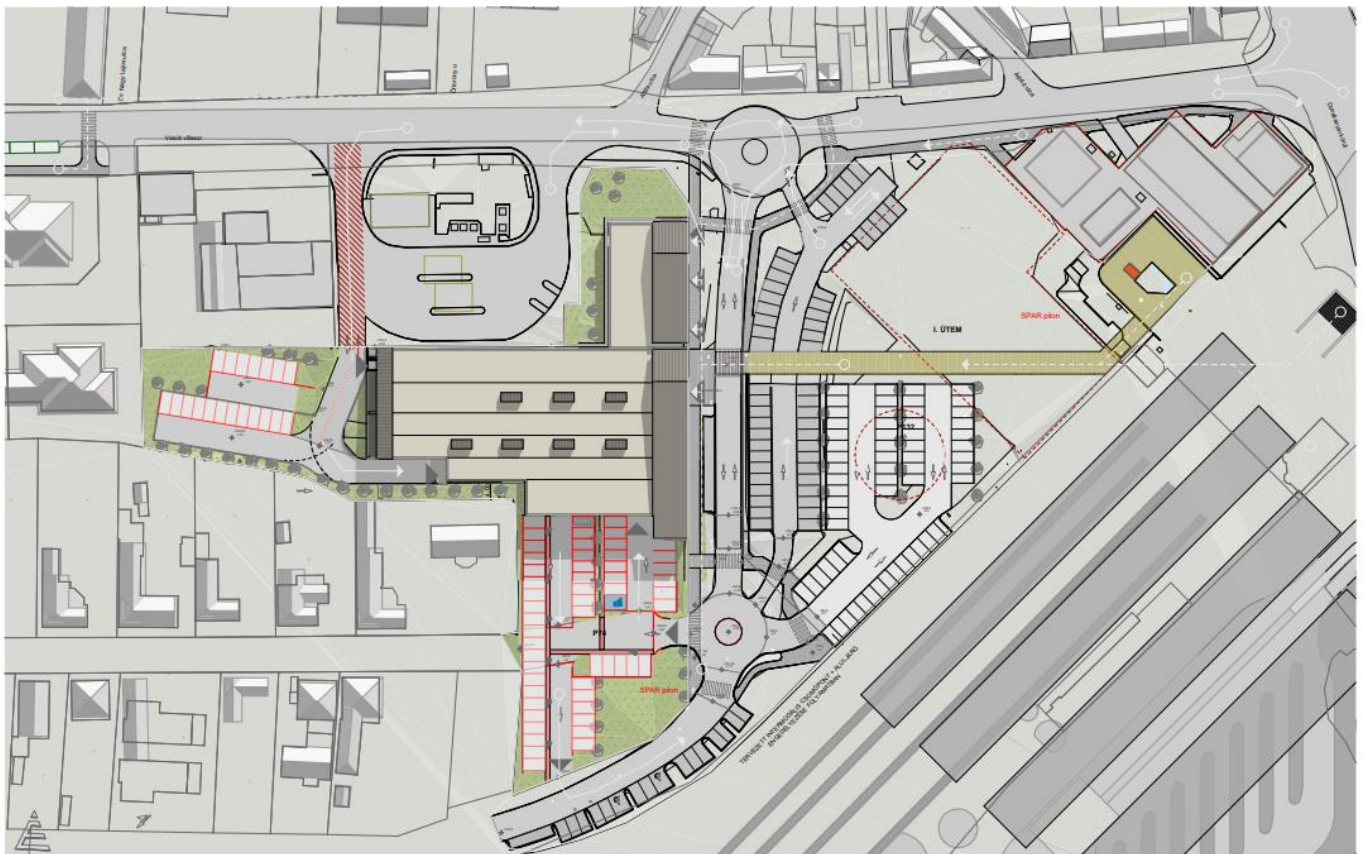
A benyújtott pályázatról

Fontos megjegyezni, hogy a benyújtásra került pályázati dokumentációban szereplő tervek Konceptió tervek, amik a Pályázó tervezett elképzeléseit hivatottak szemléltetni, azaz még nem a megvalósulásra kerülő tervek. A bírálat során az Önkormányzati Tervtanács a benyújtott terveket szakmailag pozitívan értékelte, a 3 változat közül kiválasztotta azt, amelyiket továbbfejlesztésre javasol.

A kiírásnak megfelelően

- a beruházás első üteme a jelenlegi „murvás parkoló” ingatlanon valósulhat meg;
- ezzel egyidejűleg elbontásra kerül a leégett korábbi csarnoképület, a SPAR eddigi üzlete;
- a P+R parkolók folyamatosan (az építkezés ideje alatt is) biztosítottak. A 150 db parkoló a feltárási úttól keletre, a már korábban kialakított parkolók bővítésével kerülne kialakításra;
- a HÉV állomástól az újgyalogos megközelítés épül;
- az új SPAR épülettől délre, valamint az épület alatt kerülnek kialakításra a SPAR üzlethez tartozó parkolóhelyek (piros színnel jelölt);
- a teherforgalom és a dolgozói parkolók a MOL tulajdonában álló - remélhetően idővel a fejlesztési területhez kapcsolható - ingatlanon keresztül tervezett.

A koncepcióterv áttekintő helyszínrajzát az alábbi ábra szemlélteti.



A pályázat több elemét, így a korábbi áruház mögött, a murvás parkolóként ismert önkormányzati területen fekvő helyszínt, továbbá pályázati anyagban szereplő „első variációkat”, az ipari sztenderdektől eltérő, egyediségre törekvő építészeti koncepciót és a választott anyagokat egyaránt ígéretesnek értékelték a Tervtanács tagjai, akik több konstruktív javaslatot is megfogalmaztak. (2.sz. melléklet)

Az első ütemben a pályázó a leégett épületelemeket elbontva megépíti az élelmiszer-áruházát a bemutatott tervekben szereplő „felmélygarázzsal”.

A Spar az egyeztetésen elhangzott észrevételekre figyelemmel a koncepciótervet – a Tervtanáccsal és a Főépítésszel egyeztetve – átdolgozza. A Tervtanács a pályázati kiírásnak megfelelően a koncepciótervet rangsorolta. A Főépítészkészítésével a pályázati felhívásban szereplő bírálati szempontokra tekintettel a Bírálóbizottság elkészítette értékelő jegyzőkönyvét (3.sz. melléklet), a Képviselő-testület ez alapján hozhatja meg döntését.

Fentiekre tekintettel a Bírálóbizottság a pályázat eredményessé nyilvánítását és a SPAR Magyarország Kft nyertességének kihirdetését javasolja.

A pályázati anyag nyilvánossá tételéhez a pályázó nem járult hozzá.

Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 3/a sz. melléklet a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság feladatkörének 3. pontjában foglaltak alapján kérem, hogy a Bizottság az előterjesztést tárgyalja meg és véleményezze!

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Szentendre,
400/1 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű 700 m² területű ingatlan egy része
400/4 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű 2203 m² területű ingatlan egy része
400/7 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű 523 m² területű ingatlan
400/8 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 616 m² területű ingatlan
400/9 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 2153 m² területű ingatlan egy része
400/10 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 275 m² területű ingatlan egy része
400/11 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 214 m² területű ingatlan
400/12, hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 507 m² területű ingatlan egy része
400/13 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 190 m² területű ingatlan egy része
400/14 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 21 m² területű ingatlan
400/15 hrsz-ú, kivett üzlet és közterület és parkoló megnevezésű 650 m² területű ingatlan egy része
400/17 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 80 m² területű ingatlan
402/24 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 725 m² területű ingatlan
402/25 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 724 m² területű ingatlan
402/26 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 729 m² területű ingatlan
402/27 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 724 m² területű ingatlan
402/28 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 725 m² területű ingatlan
402/29 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű 2528 m² területű ingatlan egy része
402/30 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 722 m² területű ingatlan
ingatlanokra földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére irányuló nyilvános pályázat eredményét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a pályázat eredményes, nyertesének SPAR MAGYARORSZÁG Kft. (Székhely: 2060 Bicske, SPAR út 1.) pályázót hirdeti ki;
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázót a döntésről értesítse;
3. felkéri a Polgármestert, hogy a Beruházási Megállapodást valamint a Földhasználati Előszerződést és a Településrendezési Előszerződést a pályázat nyertesével egyeztesse, készítse elő, és szerződéskötés érdekében terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. február 28.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2022. december 4.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2022. december 4.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntésnek jelen fázisban pénzügyi kihatása nincs.
Szentendre, 2022. december 4.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Kiss Gabriella
főépítész

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezető-helyettes

Ellenőrizte:

Hámornyikné Csemeczki Zita
irodavezető