

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. március 17.

Tárgy: Makó, belterület 7734/7 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/197-1/2021

Melléklet: Makó Város Főépítésének állásfoglalása, telepítési vázlat

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyongcsoport



.....
dr. Szilágyi Tímea

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

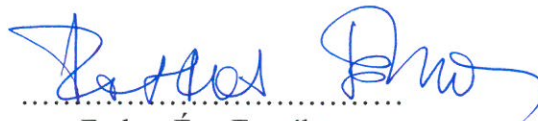
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/ 197-1 /2022

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

Előterjesztés

Tárgy: Makó, belterület 7734/7 hrsz. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Melléklet: Makó Város Főépítésének állásfoglalása, telepítési vázlat

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022.02.09. napján tartott testületi ülésen döntött a Makó, 7734/7 hrsz. szám alatti ingatlan nyílt, versenyeztetési eljárás kiírásával történő értékesítéséről.

A pályázat beadási határideje 2022. 02.28. napja 10 óra volt.

A határidőig 1 pályázó, a **Progress Étteremhálózat Kft.** (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34., adószám: 10624500-2-44, cégjegyzékszám: 01-09-078924, képviselőjében eljár: Égi Zsolt ügyvezető önálló aláírási joggal) nyújtotta be ajánlatát az alábbiak szerint:

- legfőbb bírálati szempont: összességében legkedvezőbb ajánlat megtétele
- Magyar Államnak elővásárlási joga áll fenn a 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése értelmében
- vételár legalacsonyabb összege 83.000.000,- Ft+Áfa összeg
- vételár megfizetése építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül
- értékesítés célja autós kiszolgálásra is alkalmas gyorskiszolgáló étterem létesítése

A pályázati felhívás tartalmazta továbbá - egyéb dokumentumok csatolása mellett - a pályázó munkahelyteremtésre vonatkozó nyilatkozatát, továbbá Makó Város Főépítésze által jóváhagyott telepítési vázlatot.

A határidőre beérkezett pályázat megfelelőnek értékelhető, ajánlattevő a pályázati kiírásban foglalt valamennyi elvárásnak eleget tett.

Az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság a Progress Étteremhálózat Kft. (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34., képviselőjében eljár: Égi Zsolt ügyvezető) **ajánlatát** Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló **19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 10. pontja alapján érvényessé nyilvánította, és javasolta a Képviselő-testületnek, hogy a kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa eredményesnek, melynek nyerteséül a Progress Étteremhálózat Kft.-**

t (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. képviselőjében eljár: Égi Zsolt ügyvezető) javasolja.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel a tulajdonát képező, **Makó, belterület 7734/7 helyrajzi szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt egyfordulós nyílt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja, amelynek nyertese a Progress Étteremhálózat Kft.** (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34., képviselőjében eljár: Égi Zsolt ügyvezető, adószám: 10624500-2-44, cégjegyzékszám: 01-09-078924), felhatalmazza egyúttal Makó város polgármesterét, hogy a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést **83.000.000,- Ft + Áfa** eladási összeggel kösse meg.

Határidő: 2022. április 01.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Progress Étteremhálózat Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 30-34., képviselőjében eljár: Égi Zsolt ügyvezető)
- Irattár

Makó, 2022. március 9.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester





MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/713-9/2022
Tárgy: Főépítési állásfoglalás
Ügyintéző: Kaposta Áron

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

a

Makó, belterület 7734/7 hrsz.-ú ingatlanon felépítendő autós étterem kapcsán:

Progress Étteremhálózat Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 30-34. - Haller Gardens Irodaház, D. épület IV. Emelet) ismételt főépítési állásfoglalást kért a Makó, belterület 7734/7 hrsz.-ú ingatlanon felépítendő McDonald's autós étterem és a Makó, belterület 7734/8 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezendő 15 m magas reklám pilon kapcsán, tekintettel arra, hogy a főépület telepítésének módosítása vált szükségessé, a következők szerint: az épület tükrözése történt az épület kereszt tengelyére, így nem csak a város bevezető útja felé alakítottak ki teraszt, hanem az OMV kút felé is. A módosítás szükségességét a szigorú, zárt sorú konyhatechnológia követelte meg, mivel a konyha állandó (percenkénti) feltöltését az épületben lévő hűtők felől lehet csak megtenni és a régi elrendezés alapján a technológia a lobby felől kezdődött, ezért vált szükségessé a lobby város felé történő áthelyezése.

A módosítást követő egyeztetés során – főépítési javaslatra - az épület városkapu felőli homlokzata további kiegészítéssel átalakításra került, oly' módon, hogy az épület északi homlokzatán elhelyezett göngyölegtárolókat íves paraván fallal/szerkezettel, valamint félköríves padokkal láttak el/takarták, melyek pontos/végleges kialakítása további főépítési egyeztetést igényel az engedélyezési eljárás során, de a benyújtott látványtervek által szemléltetett elvi megoldás szerint a módosítás támogatható településképi szempontból.

További változtatás még, hogy a drive út szélessége 3,00 m-re csökkent a 3,50 m helyett, így nagyobb zöldterület marad szabadon, a visszafordító ívet ugyanakkor 4,50 m-re növelték, a könnyebb fordulás érdekében. A nyugati oldalon lévő gyalogátkelő "Z" vonalvezetésűvé vált, így kényelmesebb várakozóhelyek kerülhettek kialakításra. A rendelést leadó kapuk áthelyezésével tisztább és egyértelműbb lett a forgalmi rend, és a módosításokkal több zöldterületet tudnak biztosítani a korábbiakhoz képest.



MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

A Drenkovics Szilárd építész tervező által elkészített és 2022.02.21-22. napján megküldött tervdokumentáció (helyszínrajz és látványtervek), valamint a 2021.10.11. napján megküldött kertészeti koncepció és a 2021.11.20. napján megküldött 15 m magas reklám pilon terveinek tartalma szerint a beruházást településképi szempontból elfogadhatónak tartom, és megvalósításra javaslom, azzal, hogy a tisztázandó részletek kapcsán további főépítészeti egyeztetés szükséges: engedélyköteles részletek vonatkozásában az engedélyezési eljárás megindításáig, engedély nélkül megvalósítható részletek kapcsán az engedély véglegessé válásáig.

Üdvözlendő és az üzemeltetés során is fenntartandó a szabványos épület zöldterületbe ágyazása, a zöldterület parkként történő kialakítása/fenntartása és a vendégek számára történő megnyitása, továbbá a park és a vendéglátó terasz(ok) minél közvetlenebb kapcsolatának kialakítása. A vendéglátó tér belváros felé történő telepítése okán kiemelten fontos az épület ellentétes homlokzatán, a városkapu irányába lévő homlokzat nagyvonalú kialakítása. Mindenkor cél továbbá, hogy a márka arculati kötöttségei mellett az épület és környezete hordozzon a **helyre**, azaz Makó városára jellemző egyediséget: a formálható elemek és a környezet kialakítása, megjelenése (reklám pilon, park, egyéb elemek, feliratok, stb.) a lehető legnagyobb mértékben illeszkedjen a makói településképi sajátosságokhoz (úgy mint Makovecz városa, mint virágos város, mint alföldi mezőváros, stb.) annak érdekében, hogy a „makói Meki” két egymást erősítő fogalom legyen és vonzó alternatívát kínáljon minden itt lakó és ide érkező számára. A bemutatott tervek, a telepítés, és a helyszínrajzi elrendezés átgondolt munkára vall, ahol a város és a Beruházó érdekei is kellő súllyal jelentek meg.

M a k ó, 2022. február 23.


Csornyus Lőrinc
települési főépítész

Övezeti besorolás: **Vt-17**
Beépítési mód: **kialakult** **12375 m²**

Maximilian bedingt

50% (1187,5 m²)

Zöldfelületi mutató:

min. 10%(237,5 m²)

www.pearsoned.com

thebanc.com

Összes paritól meghatározása paritól igény számlása az OTEK 42. paragrafusa és 4. sz. melléklete alapján

Az a tervezett út és parkoló szakági egyeztetése és terv alapján készült!

MEGFEL

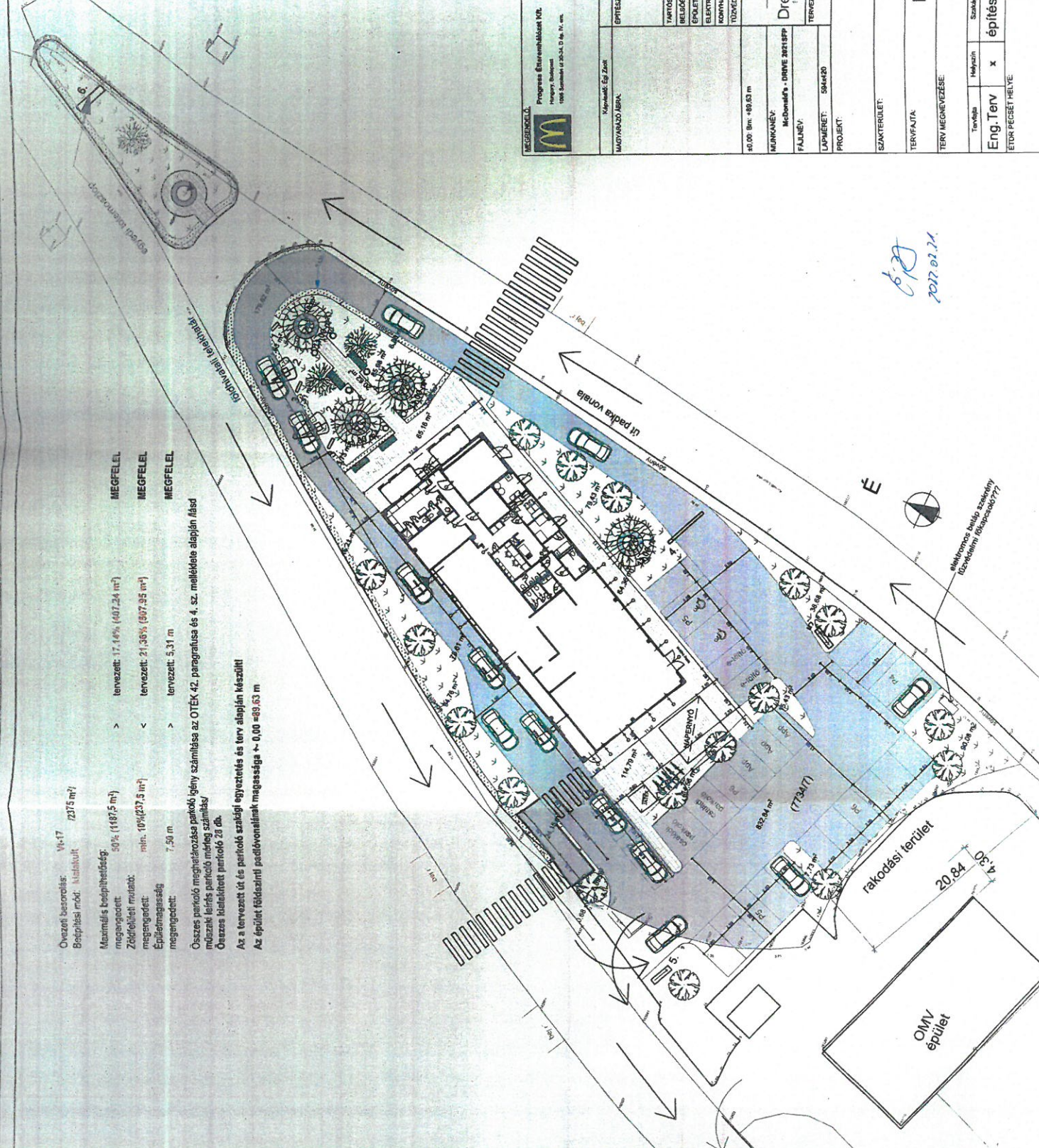
erwezt: 17,14% (407,24 m²)

MEGFEL

erwezt: 21,36% (507,95 m²)

MEGFEL

erwezt: 5,31 m



1. PRESSSEL BOARD = ELŐRENDELŐ MENŐTÁBLA
2. DIT CANOPY = SPREADER POST = REINDOLÁS FELVETEL
3. MENŐTÁBLA
4. GATEWAY = MAGASSÁGKORLÁTOZÓ
5. DIRECTIONAL SIGN = IRÁNYJELZŐ
PÁR 01.01.15. MAGAS

elektronik területe: 2375 m²
 önkormányzat telephelyén: 446,4 m²
 önkormányzat telephelyén: 1485,3 m²
 önkormányzat telephelyén: 425 m²

[illegible]