**Néhány koncepcionális észrevétel a HM üdülő lehetséges hasznosítására meghirdetendő pályázati kiíráshoz**

* A pályázat szerves része kell legyen a pályázókkal majd megkötendő szerződés!! Mindemellett vannak, és lehetnek bizonyos számszaki konkrétumok, amik épp a benyújtott pályázatokban fognak szerepelni, és éppen az abban foglaltak szerint kerülnek majd a nyertes ajánlat szerint a szerződésben, - abban már meglévő helyén -, rögzítésre.
* Ugyanakkor a szerződésben kell a két fél számára a garanciális elemeket, elvárásokat, feltételeket egyértelműen rögzíteni.
* A pályázat kiírásánál és értékelésénél a lehetőleg leginkább objektív szempontokat kell kiírni és értékelni. (Bérleti díj, beruházás nagyságrendje, a tervezés-beruházás megkezdése - üzemeltetési időtartam, a bérleti díjra vonatkozó türelmi idő, stb.)
* A majdan megfogalmazott és értékelendő szempontokra meg kell határozni a min.-max. pontszámokat, lehetőség szerint ugyanazon a skálán (pl. 1-10 vagy 1-100), majd ezeket jelentőségüknek megfelelően kell a még előzetesen általunk legfontosabbnak vagy kevésbé fontosnak ítéltek szerint súlyszámmal ellátni. Ez azt (is) jelenti, hogy egy egységet, azaz egy pontozandó szempontra kapott pontszámot e szerint kell súlyozni. A súlyszámot egy egységen belül meghatározni, akár "0"-tól "1,0" -ig felosztani(!), és az egyes szempontoknál megítélt pontszámokat ezekkel felszorozva kell rangsorba állítani a pályázatokat.
* Az értékelésnek ez a módja már a kiírásban is rögzítésre kell kerüljön!
* Gondosan figyelni kell arra, hogy a szubjektív megítéléseket minimalizálni kell, ugyanakkor a mérlegelendő szempontok arányai (súlyszámai) a község érdekei mentén, valóban értelmezhető és indokolható módon kerüljenek meghatározásra.
* A szerződésben a vagyon és a falu védelme érdekében meg kell jelenjenek bizonyos garanciális elemek; pl: az ajánlattevő mögött álló bankgarancia, a pénzügyi fedezetre vonatkozó igazolások, (a beruházás tényleges megvalósulásának biztosítása érdekében).
* Ki kell térni a szerződésben, hogy mikor kezdődik a beruházás, meddig kell befejezni, mikortól kell üzemelnie, mikortól kell bérleti díjat fizetni, van-e türelmi idő, a bérleti díj mindig ugyanaz az összeg, vagy évente a KSH adat alapján az inflációval nő, avagy kezdetben alacsonyabb és később nő....stb. (Ezek, mint értékelési szempontok is megjelenhetnek, (ld. fentebb)! Természetesen nagyon fontos kérdés a bérleti- használati idő. Itt bizonyosan legalább 15, de inkább 20 évben kell gondolkozni. (Összefüggésben természetesen a megajánlott beruházással. Ld. súlyszámok!)
* Rögzíteni kell, hogy mely beruházáshoz, fejlesztéshez szükséges a tulajdonos előzetes hozzájárulása, és melyekhez elégséges csak a tájékoztatása. (HÉSZ és egyéb általános és helyi rendelkezések.)
* Rögzíteni kell, hogy a bérleti idő lejártával a létrehozott vagyonelemekkel mi történik?
* A szerződésben is rögzíteni kell a pályázatban szereplő felhasználási forma kötelezettséget, mint ahogy a vagyon államtól átvett dokumentumában is szerepel. (No és, hogy úgy ne járjon a falu, mint a „nudi háromszögnél”)
* Mérlegelni lehetne, hogy nem lenne-e érdemes a HM üdülő mellé a bérleti lehetőségbe és a pályázatba bevonni és átadni egyúttal az „Erdei iskola” működtetését, bérbeadását, hiszen adja magát a helyzet a két terület kapcsolásával. Ráadásul így mentesülne a Kft. ettől a feladattól, koncentrálhatna a község működtetésének, és egyéb bevételeinek növelése irányába, és ekkor már korábban indulhatna – esetleg még alacsonyabb összeggel - a bérleti díj!
* Felvetődik még a közművek helyzete, esetleg az abba történő fejlesztési szükséglet költségviselőjének kérdése, vagy a terület megközelíthetősége, kötelező parkolóhely biztosítása,stb. (Jelenleg a nyugati oldalon, a piac és parkoló felől ott a Non-profit Kft. "gazdasági udvara". Ami egyébként már ma is értékes területe a községnek, ugyanakkor jelenléte esztétikailag is igencsak problémás.

2025. január 28.

Készítette dvj