

<i>Előterjesztő:</i>	
	Racsmány Gyula László
<b>Tárgy:</b>	A VESZ Vagyonkezelő Kft. vagyonkezelésében lévő 62068/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslat
<b>Iktatószám:</b>	//2010
<b>Ügyintéző:</b>	Tripsánszki Bernadett
<b>Melléklet:</b>	<u>Szabályozási Terv – kivonat (1. sz. melléklet)</u> <u>Változási vázrajz (2. sz. melléklet)</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
<b>Véleményező bizottság:</b>	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés Egészségügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2010. február 9.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Dobi Csaba

## **Tisztelt Közgyűlés!**

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 62068 hrsz-ú, „orvosi rendelő” megnevezésű, 2145 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Bánk, Fácán u. 15. szám alatt található ingatlan a VESZ Vagyonkezelő Kft. kezelésében áll.

Az ingatlan a mellékelt változási vázrajz szerint megosztásra került. A megosztást követően kialakult 62068/1 hrsz-ú ingatlanon található egy közel 200 m<sup>2</sup> alapterületű épület, amelyben 154 m<sup>2</sup>-en háziorvosi rendelő működik (felnőtt és gyermek körzet, védőnői szolgálat), valamint hozzá tartozik egy 41 m<sup>2</sup>-es szolgálati lakás is.

A telekalakítást követően kialakult 62068/2 hrsz-ú „gazdasági épület és udvar” megnevezésű, 900 m<sup>2</sup> területű ingatlanon mindössze egy rossz műszaki állapotú melléképület található.

Dr. Szalontai Sándor háziorvos levélben megkereste a VESZ Egészségügyi Járóbeteg Központ Nonprofit Kft. vezetését és jelezte, hogy a rendelő erősen leromlott állapotban van, az épülethez nem tartozik mozgáskorlátozott WC és feljáró.

Dr. Szalontai Sándor a telekalakítás előtti 62068 hrsz-ú 2145 m<sup>2</sup> területű ingatlant szeretne volna megvásárolni, és azt követően a rendelőt korszerűsíteni. A VESZ Egészségügyi Járóbeteg Központ Nonprofit Kft., mint a rendelő kezelője támogatta Dr. Szalontai Sándor vételi szándékát.

Dr. Szalontai Sándor háziorvos az orvosi rendelő épületét műszaki szakértővel felülvizsgáltatta. A szakértői vizsgálat megállapította, hogy az épület olyan rossz műszaki állapotban van, hogy gazdaságosabb egy új rendelő építése, mint a meglévő teljes körű korszerűsítése.

A szakértői vélemény figyelembevételével Dr. Szalontai Sándor úgy nyilatkozott, hogy csak a 62068 hrsz-ú ingatlan 900 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt kívánja megvásárolni és azon egy új orvosi rendelőt kíván megvalósítani. Ezt követően kezdeményeztük a 62068 hrsz-ú ingatlan megosztását, mely során kialakult a 62068/1 hrsz-ú „orvosi rendelő” megnevezésű 1245 m<sup>2</sup> területű ingatlan és a 62068/2 hrsz-ú „gazdasági épület és udvar” megnevezésű, 900 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

A fentiekre tekintettel Dr. Szalontai Sándor a megosztás után kialakult 62068/2 hrsz-ú „gazdasági épület és udvar” megnevezésű, 900 m<sup>2</sup> területű ingatlant - melyen csak egy lebontásra kerülő, rossz műszaki állapotú melléképület található - szeretné az Önkormányzattól megvásárolni és azon egy orvosi rendelőt megvalósítani.

Az új orvosi rendelő megépítéséig a felnőtt és gyermek háziorvosi, valamint a védőnői körzet változatlanul a meglévő orvosi rendelőben fog működni.

Javaslom, hogy DMJV Önkormányzata csak abban az esetben értékesítse a szóban forgó ingatlant Dr. Szalontai Sándor részére, amennyiben vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 3 éven belül a megvásárolt telekrészen egy új orvosi rendelőt létesít, azt minimum 10 évig működteti és abban helyet biztosít a védőnői és gyermekorvosi körzeteknek. Amennyiben időközben az ingatlan, illetve a háziorvosi praxis értékesítésre kerül, úgy az új tulajdonosra is vonatkozik ez a kötelezettség.

Javaslom, hogy az értékesítés során a vevő részére három éves beépítési kötelezettség és ennek biztosítására öt éves visszavásárlási jog kerüljön kikötésre.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan a VESZ Vagyonkezelő Kft. kezelésében áll, az értékesítés feltétele a Tisztelt Közgyűlés arra vonatkozó döntése, hogy a telekalakítást követően kialakult 62068/2 hrsz-ú ingatlan a VESZ Vagyonkezelő Kft. kezeléséből elvonásra kerüljön.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr.rendelet 20. § (2) bekezdés a./ pontja szerint a Közgyűlés a forgalomképes vagyontárgyak elidegenítésének jogát ingatlanvagyon esetében 40 millió forint és az alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházta át. Tekintettel arra, hogy a szóban forgó 62068/2 hrsz-ú ingatlan piaci forgalmi értékét az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői 4.300.000,- Ft összegben állapították meg, az értékesítés a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

az 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, figyelemmel a 205/2004. (VII.8.) Kh. határozatra

**1./** a VESZ Vagyonkezelő Kft.(4026 Debrecen, Fűvészkert u. 4., képviseli: Dr. Ónodi- Szűcs Zoltán) vagyonkezeléséből elvonja a 62068 hrsz-ú „orvosi rendelő” megnevezésű, 2145 m<sup>2</sup> területű ingatlan megosztását követően kialakult 62068/2 hrsz-ú, „gazdasági épület és udvar” megnevezésű, 900 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Bánk, Fácán u. 15/B. szám alatt található belterületi ingatlant.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a VESZ Vagyonkezelő Kft. között létrejött vagyonkezelési megállapodás 1./ pont szerinti módosításának előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás módosítás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a vagyonkezelési megállapodás módosításának előkészítéséért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a vagyonkezelési megállapodás módosításának aláírásáért:  
a polgármester

**3./** Javasolja a Tulajdonosi Bizottságnak a 62068/2 hrsz-ú ingatlan értékesítését azzal a feltétellel, hogy

a.) a vevő vállalja, hogy a megvásárolt ingatlanon új orvosi rendelőt létesít, azt legalább 10 évig működteti és abban helyet biztosít a védőnői és gyermekorvosi körzeteknek. Amennyiben az ingatlan, illetve a működtetési jog értékesítésre kerül, úgy ezen kötelezettség az új tulajdonost is terheli.

b.) az adásvételi szerződésben három éves beépítési kötelezettség, illetőleg öt éves visszavásárlási jog kerüljön kikötésre.

**4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a 62068/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg és az azzal kapcsolatos előterjesztést a Tulajdonosi Bizottság számára készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2010. február 9.

/:Racsmány Gyula:/  
Vagyonkezelési Osztály  
vezetője