

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. október 27-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Dombóvár Kórház u. 37. alatti, korábban nővérszállóként használt ingatlan értékesítésre történő kijelölése

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény alapján a Dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Nonprofit Kft. által használt ingatlanok és eszközök a Magyar Állam tulajdonába és a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség-és Szervezetfejlesztési Intézet (GYEMSZI) tulajdonosi joggyakorlásába kerültek a törvény erejénél fogva. 2012. június 8-án került aláírásra az átadás-átvételi és birtokbaadási jegyzőkönyv (Dombóvár Város Önkormányzata, GYEMSZI, Dombóvári Szent Lukács Eü. Nkft.) az átadás részletes feltételeiről, az átadott vagyoni köréről. (A GYEMSZI azóta megszűnt, jogutódja az Állami Egészségügyi Szolgáltató Központ).

Két vitatott ügy is volt, melyet csak peres eljárás során sikerült rendezni az idei évben. Az egyik az Önkormányzat által a kórháznak 2005-ben adott tagi kölcsön megtérítésére irányult, mellyel kapcsolatban végül a Kúria mondta ki, hogy az nem szállt át az államra, így az Önkormányzat követelése fennáll. A másik a dombóvári 2895/1 hrsz.-ú, Dombóvár Kórház u. 37. alatti, „lakóház, udvar” megnevezésű, 3693 m<sup>2</sup> területű, korábban nővérszállóként használt ingatlan tulajdonjogával függött össze. A dombóvári önkormányzat kezdettől fogva vitatta, hogy erre az ingatlanra is kiterjed az átadási kötelezettsége, mivel az Önkormányzat a Dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Nonprofit Kft.-től 2012. január 1-jén visszavette az üzemeltetési jogot, és az ingatlant a vagyonértékesítésből előirányzott bevételek teljesítése érdekében értékesítésre jelölte ki 2012-ben, mely döntés a tulajdonjogi helyzet tisztázatlansága miatt később visszavonásra került. Hosszas pereskedés után végül az eljáró bíróság ebben az esetben is Dombóvár Város Önkormányzatának adott igazat. Ebből az is következik, hogy a használat után az Önkormányzat alappal követelhet használati díjat, melynek összege immár több millió forintra rúg.

Sajnos a többéves gazdáltság rányomta a bélyegét az ingatlan állapotára, bár annak egy részét a Dombóvári Szent Lukács Kórház a közelmúltban is használta, mivel a kórházfelújítás miatt szüksége volt rá. Sajnos sem a dombóvári kórház, sem a Magyar Állam az ingatlanra semmilyen figyelmet nem fordított, és nem tett lépést az állagromlás megakadályozása érdekében.

Az ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: kivett lakóház, udvar
- Területe: 3693 m<sup>2</sup>
- Ingatlan besorolása: forgalomképes
- Nyilvántartási értéke: 5.014.000,- Ft
- Az ingatlan terhei:
  - A Kórház utca 35. alatti önkormányzati bölcsőde megközelítése a volt nővérszállón keresztül történik, az útszolgalmi jog bejegyzése folyamatban, eredményes versenyeztetés esetén az adásvételi szerződés megkötésére csak azt követően kerülhet sor, hogy a szolgalmi jog a bölcsődei ingatlan javára bejegyzésre került.

- Az ingatlanra 2015.10.16-án perfeljegyzési jog került bejegyzésre a Szekszárdi Törvényszék javára.
- A közművek (víz, villany, gáz) tudomásunk szerint a kórházi rendszerre vannak rákötve.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet szerint önkormányzati vagyon értékesítésére főszabály szerint versenyeztetéssel kerülhet sor, a kivételeket a nemzeti vagyonról szóló törvény és a vagyonrendelet tartalmazza.

Az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi *értékbecslés alapján* történhet. Az értékbecslést megrendeltük, az várhatóan a testületi ülés időpontjáig elkészül.

Az Önkormányzat 2010 és 2014 közötti időszakra vonatkozó munkaprogramja még a volt nővérszálló szociális célú hasznosításával számolt (új idősek otthona), de sajnos az ingatlan állapota akkora ráfordítást igényelne, hogy a felújításra önerőből nincs anyagi lehetőség.

Az ingatlanértékesítésből tervezett bevételek teljesítése érdekében az alábbi javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé.

**Határozati javaslat**  
**a Dombóvár Kórház u. 37. alatti, korábban nővérszállóként használt ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint versenyeztetés útján történő értékesítésre kijelöli a dombóvári 2895/1 hrsz-ú, Dombóvár, Kórház u. 37. alatti, „lakóház, udvar” megnevezésű, 3693 m<sup>2</sup> területű, korábban nővérszállóként használt ingatlant az értékbecslés szerinti nettó induló licitáron. A nyertes pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az eljárásnak az adásvételi szerződés megkötésén kívül felmerülő költségeit is.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás jóváhagyására, és a legmagasabb összegű vételárat megajánló ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2016. november 30. – pályázati felhívás kiírására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester