

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER



Ülés száma: 1-53-5/2014.
Iktatószám: 1154-80/2014.
Az ülés időpontja: 2014. március 26.

Az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján:
SÜRGŐSSÉGGEL

ELŐTERJESZTÉS

a XV. kerület, Örvjárat utca 1-5. szám alatti ingatlan állami tulajdonban álló ½ tulajdoni hányadának térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

A Budapest, XV. kerület, Örvjárat utca 1-5. szám (82285 hrsz.) alatti, volt ÉSZAK-PESTI KÓRHÁZ (a továbbiakban: ÉPK) 1/2 része az 1006/1992. (I. 20.) Korm. határozattal került a XV. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába. A határozat szerint az Önkormányzat és tulajdonostársa, a Fővárosi Önkormányzat meghatározott szakmai programmal kórházat hoz létre és működtet. Ez a terv az 1995. december 31-ig meghatározott határidőn belül nem valósult meg.

Ezt követően a Kormány ismét döntést hozott az ingatlan ügyében. A 2308/2004. (XII. 8.) Korm. határozat módosította az eredetileg elvárt funkciót. A döntés értelmében az ingatlanon orvosi rendelő, idősek otthona és klubja, gondozóház, szenvedélybetegek nappali otthona, valamint lakások kialakítása valósulhat meg.

A Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonostárs, nem kezdeményezte egyik funkció megvalósítását sem, 2012. május 1-vel pedig tulajdoni hányada törvényi rendelkezés folytán a Magyar Államra szállt.

A Tisztelt Képviselő-testület több alkalommal hozott határozatot arról, hogy az ÉPK egyes épületeinek milyen funkciót szán, s azokat milyen ütemben, milyen költséggel kívánja megvalósítani.

Több alkalommal merült fel az is, hogy a kerületi célok megvalósítása érdekében célszerű lenne, ha az ingatlan teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerülne - lehetőleg térítésmentesen.

Az ezügyben folytatott tárgyalások eredményeként lehetővé vált, hogy az Önkormányzat kérelmet terjesszen elő az ÉPK állami tulajdonban álló 1/2 tulajdoni hányadának a térítésmentes tulajdonba vételére.

Jogsabályi háttér

A tulajdonszerzés alapfeltétele: olyan felhasználási cél megjelölése, amely Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) által meghatározott önkormányzati feladat teljesítéséhez szükséges, valamint annak vállalása, hogy az önkormányzat finanszírozza a tulajdonba adással összefüggő költségeket és teljesíti az ingatlan védeltségéhez kapcsolódó kötelezettségeket.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat

javára más törvényben, vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai ellátásának elősegítése érdekében.

Az ingyenes átruházás feltétele, hogy az így tulajdonba adott ingatlant a megszerző önkormányzat a megszerzéstől számított 15 évig nem idegenítheti el, ezen időtartam alatt a tulajdont ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési tilalom terheli. A tulajdont szerző önkormányzat köteles az ingatlant a juttatás céljának megfelelően hasznosítani, állagát megóvni, és a vagyon hasznosításáról a vagyont átadó szervezet felé évente beszámolni.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet VIII. fejezete határozza meg az állami vagyon ingyenes átruházásának szabályait, ennek 50. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanokkal kapcsolatban kezdeményezést kell benyújtani az MNV Zrt. felé. A kezdeményezés tartalmi követelményeit a Kormányrendelet meghatározza. A tulajdon-átadásról a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a Kormány dönt nyilvános határozattal, döntését az MNV Zrt. javaslata alapján hozza meg.

Hasznosítási szándékok

Az ingatlan és a rajta található épületegyüttes egy igen összetett egységet képez. Egyes épületei [az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet 21. §-a értelmében] műemléki védettség alatt állnak, a teljes ingatlan műemléki környezet, ez a tény behatárolja az épületek fejleszthetőségét. A telepíthető funkciók körét, így a hasznosítás fő irányát meghatározza az ingatlan építésjogi státusza. A jelenlegi övezeti besorolás és a hatályos Kerületi Szabályozási Terv által meghatározott keretek egyértelműen az egészségügyi és az azzal kapcsolatos közfunkciók telepítését teszik lehetővé, a Pestújhelyi út menti ingatlanrészen pedig lakó funkciójú fejlesztési lehetőséget biztosítanak.

A fentiek szerinti hasznosítási folyamat már elkezdődött azzal, hogy 2012-ben új mentőállomás épült az ingatlanon, elbontva egy rossz állapotú, kiszolgáló épületet. A tulajdonostárs nevében eljáró GYEMSZI-vel egyeztetve, az általa kiadott tulajdonosi hozzájárulás, valamint képviselő-testületi döntések alapján néhány épület fejlesztése már elkezdődött, a tervek készítése zajlik. Ezek mellett, összhangban az elindult folyamatokkal az ingatlanon az alábbi funkciókat kívánjuk a megfelelő előkészítéssel megvalósítani:

Egészségügyi funkciók

- mentőállomás (a Neptun u. - Őrjárat u. sarkán 2012-ben elkészült) - sürgősségi betegellátás
- alaporvosi ellátás (felnőtt- és gyermek házi orvosok, fogorvosok - 13. jelű épületben 2014-ben telepítésre kerül, tervek készítése folyamatban van) - kiemelten a szűrés – megelőzés - tanácsadás intézményei
- járóbeteg szakrendelés (pl. tüdőgondozó és szűrő állomás, fizioterápia, addiktológia, drogambulancia, felnőtt és gyermek pszichiátria, ambuláns gyógyászati tevékenységek, egynapos sebészet, egyéb definitív ellátások - pl. infúziós terápia)
- kórházi szintű ellátás - elsősorban rehabilitációs jelleggel (mozgásszervi rehabilitáció - összekapcsolva uszodával és vizes terápiákkal, gyógyászati segédeszközök bemutató és árusító helye, szív- és érrendszeri betegségek utáni rehabilitáció, stroke utáni rehabilitáció, rákbetegségek utáni rehabilitáció)

Szociális funkciók

- gondozó ház és demens ellátás - a 3. jelű épület tervezése 2014-ben megkezdődik
- nyugdíjas ház - különböző felszereltséggel és kiegészítő funkciókkal
- családgondozás - családgondozás, korai fejlesztés, mentálhigiénés központ

Oktatás, képzés

- egészségügyi és szociális szakképzés - rehabilitációs képzés, alternatív gyógymódok, terápiák elterjesztése
- egészségügyi felsőfokú oktatás - alap- és posztgraduális képzések, rehabilitációs képzés, keleti orvoslás, egyéb alternatív gyógymódok képzése

Ifjúsági, sport és rekreációs funkciók:

- fedett uszoda és közösségi terek
- fitness terem, tornaterem
- sportpályák - tenispályák, röplabda- és kosárlabda pályák, tollaslabda pályák stb.
- futópálya

Közművelődési funkció

- összművészeti alkotó- és bemutató, illetve rendezvény tér (a 14. jelű épületben, a volt kápolnában és környezetében egy kiállítás és rendezvény tervezett 2014-ben)
- szabadtéri színpad

Lakó funkció

- apartmanház, szociális bérlakásokkal
- fecskeház fiatalok számára, közösségi terekkel
- nővérszálló egészségügyi és szociális téren dolgozók számára

A tulajdonba vételi szándékról és az alapfeltételekben foglaltak vállalásáról a Képviselő-testület döntése szükséges a kezdeményezés érdekében.

Az előterjesztés mellékletei részletesen tartalmazzák az ingatlan adatait és a meglévő épületeket, valamint azokat a funkciókat, amelyeket - összhangban a Mőtv. rendelkezéseivel - az Önkormányzat megvalósítani szándékozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg az ingatlanhányad térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéhez szükséges döntéseket.

Az előterjesztés sürgősségét az indokolja, hogy a kérelem lehetőleg még ebben a kormányzati ciklusban a Kormány elé kerülhessen.

B u d a p e s t, 2014. március „19„,



László Tamás
polgármester

Mellékletek:

1. Jelenleg használatban, illetve fejlesztés alatt lévő épületek (térkép)
2. Műemléki védetség alatt álló épületek (térkép)
3. Táblázat a tervezett funkciók és a jogszabályi követelmények összefüggéseiről

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

R. János YLM

Egyeztetésre megküldve: Főépítési Iroda, Közgazdasági Főosztály

Bizottságok: KKESB PJB SZCSTB TVÉKB
 X X X X

Jegyzői láttamozás: 2014. március „19”, Aláírás: *János János*

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. egyetért az előterjesztés 3. mellékletében szereplő, a Budapest, XV. kerület, Órjárát utca 1-5. (hrsz.: 82285) alatti ingatlanra vonatkozó hasznosítási célokkal, és törvényben meghatározott feladatai ellátása érdekében kezdeményezi az ingatlan Magyar Állam tulajdonában álló 1/2-d részének a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonába való ingyenes átadását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 26.

2. felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a kezdeményezés megküldésére az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 50.§-a alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. április 3. (a kezdeményezés megküldésére)

3. nyilatkozik arról, hogy a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében a 011130 kormányzati funkcióra elkülönített dologi kiadások előirányzata terhére vállalja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 26.

4. nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy a Budapest, XV. kerület Órjárát utca 1-5. sz. alatti (hrsz.: 82285) ingatlan műemléki környezet, a 4., 6., 10., 11., 14., 15., 16., 19. számú épületei műemléki védelem alatt állnak, és vállalja az ahhoz kapcsolódó kötelezettségeket.

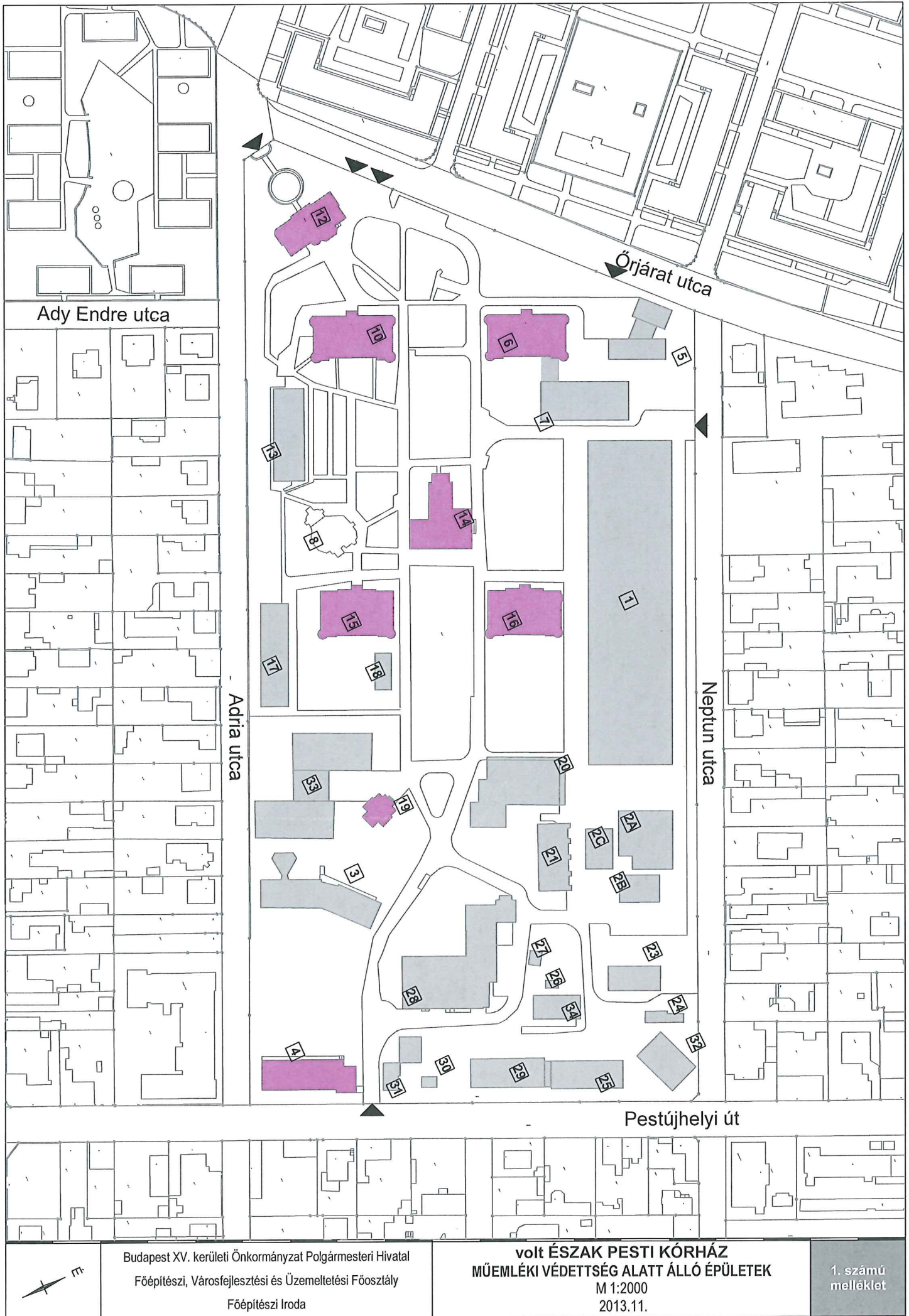
Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 26.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

[Jogsabályok: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 9., 11. és 14. pontja, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c) pontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-a, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 50.§-a]

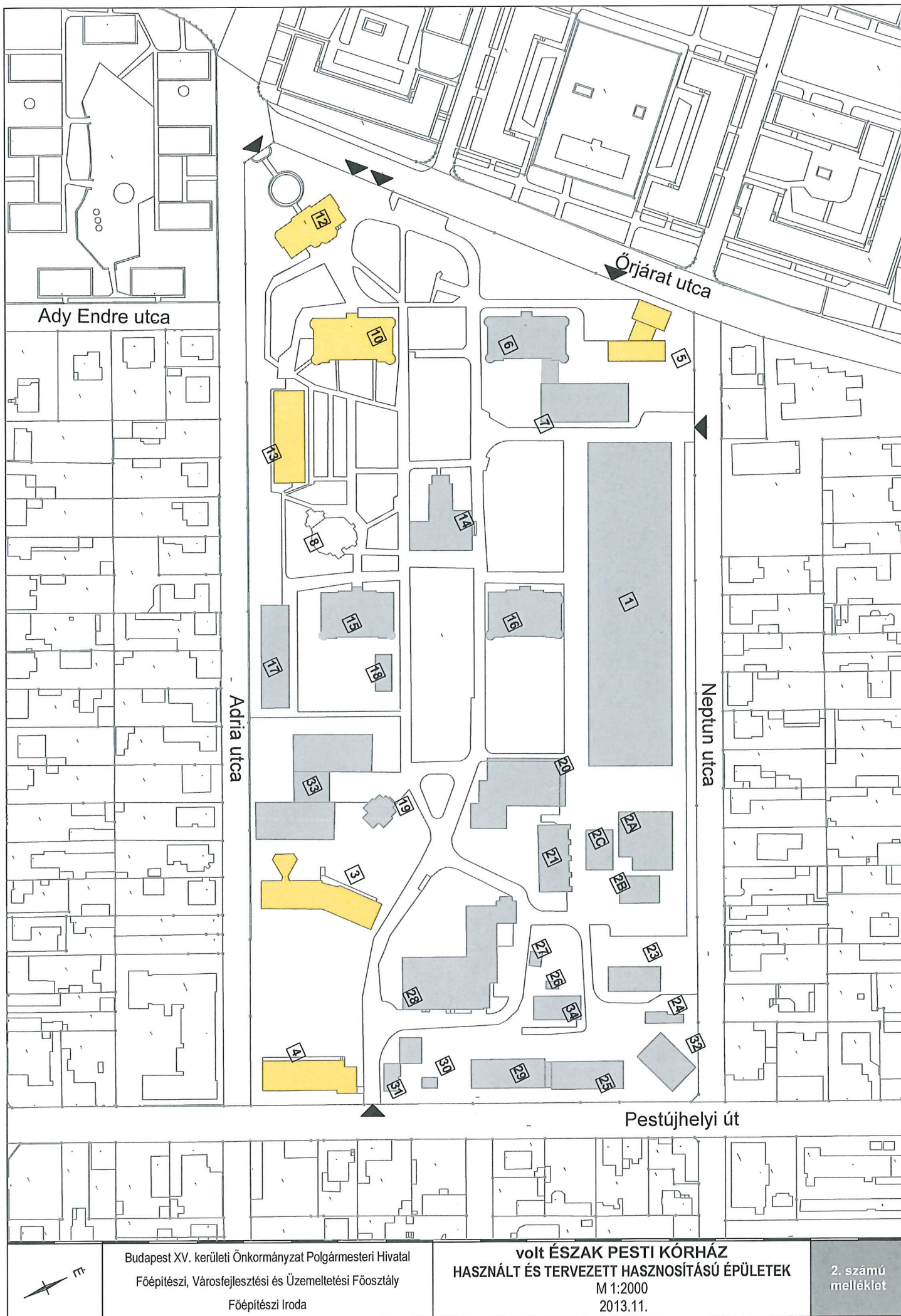
MS



Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
 Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
 Főépítési Iroda

volt ÉSZAK PESTI KÓRHÁZ
MŰEMLEKI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK
 M 1:2000
 2013.11.

1. számú
 melléklet



Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
 Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
 Főépítési Iroda

voIt ÉSZAK PESTI KÓRHÁZ
HASZNÁLT ÉS TERVEZETT HASZNOSÍTÁSÚ ÉPÜLETEK
 M 1:2000
 2013.11.

2. számú
 melléklet

Budapest XV. kerület, volt Észak-pesti Kórház ingatlanjának hasznosítása érdekében térítésmentes tulajdonba adás kezdeményezése
Tervezett funkciók és a jogszabályi követelmények összefüggései

Helyrajzi szám: 82285
Terület: 70 533 m²
Tulajdonos: 1/2 Magyar Allam - 1/2 XV. kerületi Önkormányzat

Övezeti besorolás	Telepíthető funkciók	Hasznosítási cél	Segítendő feladat	Feladatot előíró jogszabályi rendelkezés						
IZ/XV/EÜ-1 jelű, Nagy zöldterületi egészségügyi- szociális intézmények övezete	11/2008. (V.15.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat 3/18. A. melléklet II. fejezet: „(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el: - egészségügyi, szociális, egyházi, oktatási épület; - igazgatási épület; - egyéb kulturális funkciójú épület; - sportlétesítmény;” - maximum 500 m ² nettó területű – az egészségügyi és szolgáltató funkcióhoz kapcsolódó – kereskedelmi célú épület; - egyéb lakossági alapszolgáltató funkciójú épület.”	Egészségügyi funkciók - mentálállomás (a Neputan u. – Örjártat u. sarkán 2012-ben elkészült) – sürgősségi betegellátás - alaporvosi ellátás (fehérítő- és gyermek háziorvosok, fogorvosok – 13. jelű épületben 2014-ben telepítésre kerüli, tervük készítése folyamatban van) – kiemelten a szűrés- megelőzés-tanácsadás intézményei - járóbeteg szakrendelés (pl. tudógondozó és szűrő állomás, fizioterápia, addiktológia, drogambulancia, fehérítő és gyermek pszichiátria, ambuláns gyógyászati tevékenységek, egynapos sebészet, egyéb definitív ellátások – pl. infúziós terápia) - kórházi szintű ellátás - elsősorban rehabilitációs jelleggel (mozgásszervi rehabilitáció - összekapcsolva uszodával és vizes terápiákkal, gyógyászati segédeszközök bemutatató és árusító helye, szív- és érrendszeri betegségek utáni rehabilitáció, stroke utáni rehabilitáció, rákbetegségek utáni rehabilitáció)	Szociális funkciók - gondozó ház és demens ellátás – a 3. jelű épület tervezése 2014-ben zajlik - nyugdíjas ház – különböző felszereltséggel és kiegészítő funkciókkal - családtámogatás – család-gondozás, korai fejlettség, mentálhigiénés központ	Oktaítás, képzés - egészségügyi és szociális szakképzés – rehabilitációs képzés, alternatív gyógy módok, terápiák elterjesztése - egészségügyi felsőfokú oktatás - alap- és posztgraduális képzések, rehabilitációs képzés, keleti orvosias, egyéb alternatív gyógy módok képzése	Élővilági, sport és rekreációs funkciók: - fedett uszoda és közösségi terek - fitnessz termek, tornaterem - sportpályák – teniszpályák, röplabda- és kosárlabda pályák, tollaslabda pályák stb. - futópálya	Közművelődési funkció - összmnűvészeti alkotó- és bemutató, illetve rendezvény tér (a 14. jelű épületben, a volt kápolnában és környezetében egy kiállítási és rendezvény lesz 2014-ben) - szabadtéri színpad	Lakó funkció - apartmanház, szociális bérletkésőkkel - fecskeház fiatalok számára, közösségi terekkel - nővetszálló egészségügyi és szociális téren dolgozók számára	- a helyi köznművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme	- szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók és ellátások	2011. évi CLXXXIX. tv. 23.§ (5) 11. pontja
		Élővilági, sport és rekreációs funkciók: - kerületi sport és szabadtéri sport támogatása, ifjúsági ügyek	Lakó funkció - saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás	- a helyi köznművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme	- egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatók	2011. évi CLXXXIX. tv. 23.§ (5) 9. pontja				
IZ/XV/EÜ-LAK jelű, Nagy zöldterületi lakódominanciájú egészségügyi intézmények övezete	11/2008. (V.15.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat 3/18. A. melléklet III. fejezet: „(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el: - lakóépület - egészségügyi, szociális, egyházi, oktatási épület; - igazgatási épület; - egyéb kulturális funkciójú épület; - sportlétesítmény;” - egysegenként maximum 60 m ² nettó összterületű kereskedelmi célú épületész.”									