



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Iktatószám: 37026-1/2022.

J a v a s l a t

a Salgótarján 6699/A/99 hrsz. alatt szereplő, 12. sz. felnőtt háziorvosi körzetnek helyet adó ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog megszüntetésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 161/2022. (X. 27.) határozatával döntött a Somoskőújfalu, Semmelweis út 1. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog megszüntetéséről.

Jelen előterjesztésben egy másik, szintén peremkerületen lévő, magántulajdonú ingatlanra (orvosi rendelő) bejegyzett elővásárlási jog megszüntetésére teszek javaslatot.

A 6699/A/99 helyrajzi számú, természetben a 3104 Salgótarján, Gorkij krt. 52. szám alatti ingatlanban található orvosi rendelő a PATRONUS-SZABÓ Épületfenntartó és Szolgáltató Bt. (a továbbiakban: Bt.; képviseli: Dr. Szabó Péter) tulajdona. Az orvosi rendelőt, valamint a közös tulajdonban maradó részekből hozzá tartozó 123/9972 eszmei (tulajdoni) hányadú ingatlanrészeket az Önkormányzat 2004. decemberében eladta a Bt-nek.

Az adás-vételi szerződés 5. pontja alapján a vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlant kizárólag orvosi tevékenység, illetve olyan egyéb egészségügyi szolgáltatás nyújtására fogja használni, amely összeegyeztethető a háziorvosi tevékenységgel. A 7. pont alapján az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Dr. Szabó Péter a rendelőben működő 12. számú felnőtt háziorvosi körzet háziorvosa volt 2008. december 31-ig. A körzet megüresedését követően a Közgyűlés a 200/2008. (X. 28.) határozatában 2009. január 1-jétől az Egészségügyi-Szociális Központot (a továbbiakban: Intézmény) bízta meg a körzet működtetésével. Ezzel egyidejűleg az Intézmény és a Bt. között bérleti szerződés jött létre az ingatlanra vonatkozóan. A bérleti szerződés 2016. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időtartamra újra megkötésre került, majd ezt követően az Intézmény és a bérbeadó évente meghosszabbította a bérleti szerződést.

Az Önkormányzat a városrészen TOP pályázati forrásból kialakította a Zagyvapálfalvai Egészségcentrumot, amelyben felnőtt háziorvosi, házi gyermekorvosi és védőnői ellátás is elhelyezésre kerülhetek. A pályázati forrás igénybevételének köszönhetően egyrészt az ellátás színvonala emelkedett, másrészt a körzetek egy komplexumon belül történő elhelyezése költséghatékonyabb működtetést eredményezett. Emellett a Közgyűlés, illetve Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása (a továbbiakban: Társulás) is az elmúlt



időszakban hozott olyan döntéseket, amellyel mind a szociális, mind az egészségügyi ellátás működtetési költségei racionalizálhatóak. A Közgyűlés a 162/2022. (X. 27.) határozatában kezdeményezte az Intézmény szervezeti keretein belül működő 12. számú felnőtt háziiorvosi körzet 9. számú házi gyermekorvosi körzet helyére történő átköltöztetését ezzel egyidejűleg a gyermekorvosi körzet a Zagyvapálfalvai Egészségcentrumban kap helyet. A telephelyek módosításával a 12. számú felnőtt háziiorvosi körzetnek helyet adó bérelt ingatlan kikerül az alapellátásból.

A Társulás a 33/2022. (XI. 7.) TTh. határozatában elrendelte a körzetek áthelyezését, a 37/2022. (XI. 7.) TTh. sz. határozatával pedig jóváhagyta az Intézmény alapító okiratának ennek megfelelő módosítását.

A döntés előkészítése során a TAKARNET földhivatali nyilvántartásból lekérdezett adatok alapján megállapítható, hogy a 3104 Salgótarján, Gorkij krt. 52. szám alatti ingatlan a 6699/A/99 helyrajzi számon szerepel, az ingatlan megnevezése orvosi rendelő, az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a PATRONUS-SZABÓ ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ BT. tulajdona, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elővásárlási jog került bejegyzésre.

Tekintettel a fentiekben leírtakra, valamint arra, hogy Salgótarján egészségügyi alapellátásában az ingatlan nélkülözhető, az elővásárlási jog, illetve a célhoz kötöttség megszüntetésére teszek javaslatot.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a PATRONUS-SZABÓ Épületfenntartó és Szolgáltató Betéti Társaság (képviseli: Dr. Szabó Péter) és Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata között kötendő, az 1. mellékletben foglalt megállapodás alapján jóváhagyja a 3104 Salgótarján, 6699/A/99 hrsz-ú ingatlanra az Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog megszüntetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2022. november 8.



Dr. Huszár Máté
alpolgármester

MEGÁLLAPODÁS
ELŐVÁSÁRLÁSI JOG MEGSZÜNTETÉSÉRE

amely létrejött egyrészről

PATRONUS-SZABÓ Épületfenntartó és Szolgáltató Betéti Társaság

cégjegyzékszám: 01-06-212705

adószám: 29625011-1-43

statisztikai számjel: 29625011-8690-117-01

székhely: 1126 Budapest, Királyhágó u. 5/a. III/1.

képviseli: Dr. Szabó Péter

mint tulajdonos

(a továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

törzskönyvi azonosító szám: 735287

adószám: 15735289-2-12

statisztikai számjel: 15735289-8411-321-12

képviseli: Fekete Zsolt polgármester

mint az elővásárlási jog jogosultja

(a továbbiakban: Önkormányzat)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Salgótarján, 6699/A/98 hrsz-ú**, természetben 3104 Salgótarján, Gorkij krt. 52. szám alatt található, 80 m² területű, orvosi rendelő megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó 123/9972 eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt. Az ingatlanra az Önkormányzat javára 46117/2004.12.31. bejegyző határozattal elővásárlási jog van bejegyezve.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra az Önkormányzat javára a szerződéssel alapított elővásárlási jogot jelen megállapodással közös megegyezéssel megszüntetik.
3. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra az Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
4. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy a Salgótarján, 6699/A/99 hrsz-ú orvosi rendelőre az egészségügyi célvagyoni jogi jelleg nem került feljegyzésre, így Tulajdonos az ingatlant nem csak orvosi rendelő céljára idegenítheti el.
5. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet (Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma:....., székhelye:.....), hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje, a jogi képviseletet ellássa. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a felek meghatalmazását elfogadja.

Dr. Szabó Péter
PATRONUS-SZABÓ Bt.
Tulajdonos

Fekete Zsolt polgármester
Önkormányzat
elővásárlási jog jogosultja

6. Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a szerződésben megjelölt címre kérik.

6. Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a szerződésben megjelölt címre kérik.
7. Az Önkormányzat nevében a jelen megállapodást aláíró Fekete Zsolt polgármester az Inyvtv. 37.§ (5) bekezdése alapján kijelenti, hogy aláírási címpéldánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 3652/2016.05.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során kéri annak figyelembevételét. Az Önkormányzat nevében a jelen megállapodást aláíró Fekete Zsolt polgármester kijelenti, hogy a 2019. október 13-ai polgármester-választással kapcsolatosan megbízólevelének másolati példánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 30075/5/2020.01.03. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során kéri annak figyelembevételét.
8. A jelen megállapodással felmerülő valamennyi költséget, ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségét is, Tulajdonos viseli.
9. Tulajdonos büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó gazdasági társaság. Önkormányzat kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat.
10. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ban foglaltak az irányadók.
11. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek és képviselőik törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Felek adatai a szerződésben rögzítésre kerültek az általuk bemutatott személyi okmányok alapján, melyről az eljáró ügyvéd Pmt. 7. § (8) bekezdése alapján fénymásolatot készít.

Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Salgótarján, 2022.

.....
 Dr. Szabó Péter
 PATRONUS-SZABÓ Bt.
 Tulajdonos

.....
 Fekete Zsolt polgármester
 Önkormányzat
 elővásárlási jog jogosultja

Ellenjegyzem:

.....
 dr. Romhányi Katalin
 jegyző

Ellenjegyzem:

Salgótarján, 2022.

.....
 ügyvéd
 KASZ: