



**Bodajk Város
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Szám: 1288/2017.

Sorszám: 294/2017.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

J a v a s l a t
ingatlan adásvételi ajánlatra

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
Nagy Csilla jegyző
Brayer János ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság
Humánügyi Bizottság

egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input checked="" type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 31. § (2) b)	<input checked="" type="checkbox"/>

Készült:
Bodajk, 2017. december 5.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Choco Brown Kft. (a továbbiakban: kft.) ügyvezetője, Szabó Ákos mellékelt levelével kereste meg önkormányzatunkat, a Bodajk, 449/A/1 hrsz-ú - volt Alba Takarékszövetkezet - ingatlan adásvételi ajánlata tárgyában az alábbiak szerint:

A kft. felajánlja megvételre a fenti ingatlant azzal, hogy a vételárba a Dózsa Gy. u. 1. szám alatti Védőnői Szolgálat és Szakrendelő ingatlant, és további 17.000.000 Ft-ot javasol beszámítani.

A megvételre kínált ingatlan:

Bodajk, belterület 449/A/1 helyrajzi számon, természetben 8053 Bodajk, Május 1. utca 13. szám alatt található, társasházként nyilvántartott irodaépület, mindösszesen 166 m² hasznos alapterülettel a mellékelt földszinti alaprajz szerint.

Az ingatlan forgalmi nettó értéke a Régió 2000 Bt. által 2017. május 9-én készített szakértői jelentés alapján 30.710.000 Ft. Az avulás mértéke a főbb épületszerkezeteket (tetőszerkezet, falazatok, épületgépészet, nyílászárók, burkolatok) figyelembe véve 5-15%-os.

Az iroda kifejezetten a takarékszövetkezeti funkciók figyelembe vételével épült, ezért egyéb jellegű hasznosítása mindenképpen átalakításokat igényel.

Az adásvétel során beszámításra kerülő ingatlanok:

- Bodajk, belterület 446/20/A/1 helyrajzi számon, természetben 8053 Bodajk, Dózsa Gy. utca 1. földszint, 1. ajtó szám alatt található, társasházi ingatlanként nyilvántartott 92 m² alapterületű ingatlan. Rendeltetése alapján jelenleg a védőnői szolgálat működik benne.
- Bodajk, belterület 446/20/A/2 helyrajzi számon, természetben 8053 Bodajk, Dózsa Gy. utca 1. földszint, 2. ajtó szám alatt található, társasházi ingatlanként nyilvántartott 51 m² alapterületű ingatlan. Rendeltetése alapján jelenleg a nőgyógyászati szakrendelő működik benne.

A beszámításra kerülő ingatlanok forgalmi értéke jelenleg nem ismert, annak meghatározásához értébecslői szakvélemény készíttetése szükséges, mely a képviselő-testület végleges döntését segíti.

Az adásvétel során alkalmazandó az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 23-24. §-a, mely az alábbiakat írja elő:

"23. § Az önkormányzati vagyon gyarapításáról, az Önkormányzat részére ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

24. § Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén előzetesen meg kell vizsgálni, hogy az milyen közérdekű cél megvalósításához, milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítás lehetőségét, valamint a várható fenntartási, üzemeltetési költségek körét és nagyságát. Az ingatlanról az ügy keletkezésétől számított egy évnél nem régebbi forgalmi értébecslés álljon rendelkezésre."

Közérdekű célként meghatározható Bodajk város egészségügyi ellátásában résztvevő szolgáltatók centralizáltságának kialakítása, mely által egy helyen lenne elérhető az összes egészségügyi szolgáltatás, továbbá pályázati források felhasználásánál előnyt jelent az ingatlan egészének önkormányzat általi üzemeltetése, egységes üzemeltetési koncepció alapján.

A döntés megtárgyalásakor lényeges szempontok lehetnek még az alábbiak:

- A védőnői valamint a nőgyógyászati szakrendelések működtetéséhez a megvásárolandó ingatlanon átalakítások szükségesek, melyek felmérését és költségbecslését el kell végeztetni.
- Fenti egészségügyi szolgáltatások jelenleg is teljes értékűen ellátottak, ingatlan adásvételi ügylet nélkül is. Távolságuk a felajánlott ingatlantól nem számottevő.
- Az esetleges adásvétel során a szolgálatok működését folyamatosan biztosítani kell.
- Az üzemeltetés költségeiben jelentős mértékű változás nem várható, figyelembe véve, hogy a szolgáltatások jelenleg is társasházi ingatlanban működnek.
- Az egészségügyi szolgáltatások centralizálásának hatása a Május 1. utca 13. szám alatti ingatlan értéknövekedése, valamint az ingatlanban zajló tevékenység felügyelete, így az eltérő - nem önkormányzati - célú üzemeltetésből fakadó problémák kiküszöbölése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot szíveskedjenek megtárgyalni.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

"A" változat
Határozati javaslat

ingatlan adásvételi ajánlatról

A képviselő-testület a Bodajk, 449/A/1 hrsz-ú - volt Alba Takarékszövetkezet - ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tekintetében a Choco Brown Kft. (cím: 8041 Csór, Kisiszka hrsz 2704/3) adásvételi ajánlatát megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

1. A képviselő-testület előzetesen támogatja az ingatlan adásvételére vonatkozó ajánlatot, de további egyeztetéseket tart szükségesnek egy esetleges megegyezés érdekében, ezért felhatalmazza a polgármestert a tárgyalások lebonyolítására.
2. A képviselő-testület az ingatlan adásvétel indokaként szolgáló közérdekű célt az alábbiak szerint határozza meg:
 - Az egészségügyi alapellátások - kiegészülve a szakellátással - egy helyszínen történő ellátása.
 - A megvásárolandó ingatlan használatba vételéhez köthetően az egészségház egységes üzemeltetése, állagának megóvása, a vonatkozó pályázati források ésszerűbb felhasználása.
3. A képviselő-testület az 1. pontban meghatározott adásvételi ajánlat érdekében az alábbi ingatlanok tekintetében ingatlan forgalmi értékebecslés elkészíttetéséről dönt:
 - Bodajk, belterület 446/20/A/1 helyrajzi számon, természetben 8053 Bodajk, Dózsa Gy. utca 1. földszint, 1. ajtó.
 - Bodajk, belterület 446/20/A/2 helyrajzi számon, természetben 8053 Bodajk, Dózsa Gy. utca 1. földszint, 2. ajtó.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a 3. pontban meghatározott értékebecslések elkészítéséhez szükséges árajánlatok bekéréséről, azokat terjessze a képviselő-testület következő ülése elé, illetve a határozat végrehajtása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Nagy Csilla jegyző

Határidő: folyamatos

"B" változat
Határozati javaslat

ingatlan adásvételi ajánlatról

A képviselő-testület a Bodajk, 449/A/1 hrsz-ú - volt Alba Takarékszövetkezet - ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tekintetében a Choco Brown Kft. (cím: 8041 Csór, Kisiszka hrsz 2704/3) adásvételi ajánlatát megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

Az egészségügyi szolgáltatások áthelyezésével járó ráfordítások és az üzemeltetési előnyök mérlegelésének eredményeként a képviselő-testület az ingatlan adásvételi ajánlatot nem támogatja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ajánlattevő értesítéséről, illetve a határozat végrehajtása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal

Wurczinger Lóránt
Bodajk Város Polgármestere r.
Bodajk Város Önkormányzata
Bodajk, Petőfi S. u 60.
8053.

Tárgy: Adás- Vételi ajánlat

BODAJKI POLGÁRMESTERI HIVATAL

postán, gyűjtőlistán, személyesen faxon, e-mailen

Érkezett: 2017 -12- 01.

Iktatószám:

1288/2017

Előszám:

Melléklet:

Feladó:

Wurczinger L.

Tisztelt Polgármester Úr,

Személyes egyeztetésünkre hivatkozva küldöm ajánlatunkat. Ajánlatunk tárgya a Bodajk 449/A/1 hrsz-ú ingatlan (Természetben: 8053. Bodajk, Május 1. u. 13 – volt Alba Takarékszövetkezet épülete, a jelenlegi egészségház szomszédja), mely cégünk tulajdonában van.

Az adás-vétel részeként a vételárba beszámításra kerülhet az Önkormányzat tulajdonában lévő Bodajk 446/20 hrsz. alatt nyilvántartott (természetben: Bodajk, Dózsa Gy. u. 1. szám alatt lévő), jelenleg Védőnői Szolgálat és Szakrendelő épülete.

Az előzetes felmérés alapján a két ingatlan különbözeti értéke, mely egyben ajánlatunk is: 17.000.000 HUF azaz Tizenhétmillió Forint, a Choco Brown Kft javára.

Kérem a T. Polgármester Urat, hogy jelen ajánlatunkat egyeztesse a Bizottsággal illetve a Képviselő testülettel, hogy érdeklődés esetén a részletekről szóló tárgyalást megkezdhessek.

Az ingatlan kapcsán több vételi ajánlatunk is érkezett, ám úgy gondoljuk, hogy a jövőbeni hasznosítás céljából a Város érdekeit szolgálná leginkább az egészségügyi szolgáltatók helyének esetleges centralizálhatósága.

Bármilyen felmerülő kérdés esetén kérem keressen bizalommal, válaszát várva maradok tisztelettel:

Bodajk, 2017. november 27.

Choco Brown Kft.
8041 Csór, Kőbánya hrsz.: 2704/3.
Cégisz.: 07-09-026014
Adószám: 24294543-2-C7

Szabó Ákos
Ügyvezető
Choco Brown Kft.

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	BVK9102 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MÓRI JÁRÁSI HIVATALA
Mór 8061 Szent István tér 1.

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17325/2017

2017.12.04

BODAJK

Belterület 446/20/A/1 helyrajzi szám

8053 BODAJK Dózsa Gy. utca 1. lh:A. földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forrás
orvosi rendelő	92	0 0		önkormányzat
Bejegyző határozat: 999975/1996.01.02				

2. bejegyző határozat: 31819/1995.04.14

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31819/1995.04.14

jogcím: 1991. évi XXXIII.tv./1991.VIII.2./

jogállás: tulajdonos

név: BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8053 BODAJK Petőfi Sándor utca 60

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET v5.2

Felhasználó:

BVK9102 (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MÓRI JÁRÁSI HIVATALA

Mór 8061 Szent István tér 1.

O.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17326/2017

2017.12.04

BODAJK

Belterület 446/20/A/2 helyrajzi szám

8053 BODAJK Dózsa Gy. utca 1. lh:A. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni form
------------	---------------	---------------------------	---------------	----------------

lakás	51	0 0		önkormányzat:
-------	----	-----	--	---------------

Bejegyző határozat: 999975/1996.01.02

2. bejegyző határozat: 31819/1995.04.14

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31819/1995.04.14

jogcím: 1991. évi XXXIII.tv./1991.VIII.2./

jogállás: tulajdonos

név: BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8053 BODAJK Petőfi Sándor utca 60

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap