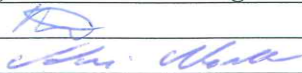
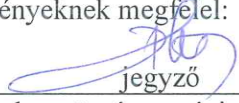
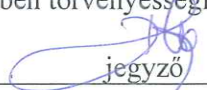


ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025.03.27.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat 1459 hrsz.-ú régi orvosi rendelő ingatlan értékesítéséről.	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester	
Készítette: Udvari Norbert műszaki ügyintéző 	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:	
 jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.	
 jegyző	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: <i>(a megfelelő vastagon szedett)</i>	
A Képviselő-testület évi munkaterve Jogszabály, jogszabályi változás Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés melléklete(i): 1 db	
A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem	
Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen / nem	
Adó iroda	
Pénzügyi iroda	
Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / nem	
Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési kihatásai:	
a tárgyévi, évi költségvetésre: van / nincs	
Várható kihatás a költségvetés előirányzatán Ft	
Tartalékkeret felhasználása szükséges:	
Bevétel a költségvetés előirányzatán Ft	
a következő évi, évi költségvetés(ek)re: van / nincs	
A döntéshez minősített / egyszerű többség szükséges	
A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / nem	
Nyilvános ülésen tárgyalható: igen / nem	
Zárt ülésen tárgyalható: igen / nem	
Sürgősségi indítvány és ennek okai:	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem	
Helye:	
Felelős:	
Határidő:	
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / nem	
.....-tól-ig	
Felelős:	
Határidő:	



Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



Ügyiratszám: Hiv/ /2025.

Monorierdő Község Önkormányzat
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága és
Képviselő-testülete
részére

Helyben

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi előterjesztés célja, hogy részletes tájékoztatást nyújtson a Képviselő-testület számára egy lehetséges ingatlan csereügylet előnyeiről és indokairól, amely a Monorierdő közössége számára hosszú távon jelentős előnyöket biztosíthat.

Az önkormányzat megkeresést kapott a Monorierdői gyógyszertár vezetőjétől, melyben javaslatot tesz a jelenleg üresen álló „rég”i” orvosi rendelő épületének elcserélésére a jelenleg üzemelő gyógyszertár épületére. E lehetőség alapos mérlegelést és megfontolást igényel, hiszen a döntés hatással van mind az ingatlankezelésünkre, mind a települési szolgáltatásokra.

A „rég”i” orvosi rendelő állapota jelenleg kihasználatlan, üresen áll, és jelentős felújításra szorul. Szerkezetileg nem felel meg a modern követelményeknek. A villamoshálózat és a fűtésrendszer elavult, és ezek felújítása jelentős anyagi ráfordítást igényelne. Az ingatlan jelen állapotában nem képes hosszú távon fenntartható módon szolgálni a közösség igényeit.

A gyógyszertár épülete korszerűen felújított épület modern igényeket kielégítő energetikai rendszerekkel rendelkezik, beleértve a műanyag nyílászárókat és a hűtő-fűtő klímát. Az akadálymentes közlekedés itt teljes mértékben megoldott, lehetővé téve a könnyebb hozzáférhetőséget minden felhasználó számára.

A csereügylet indoklása és várható előnyei az infrastruktúra fejlesztése és a szolgáltatás javítása. Az ingatlancsere lehetővé teszi a Magyar Posta áthelyezését a „rég”i” orvosi rendelő helyéről egy korszerűbb épületbe, amely alkalmasabb a postai szolgáltatások megfelelő színvonalon történő biztosítására. A Posta új elhelyezése a Gyöngyvirág utcán jelenleg fenntartott 5 parkolóhely felszabadulásával jár, javítva ezzel a vasúthoz érkező gépjárművezetők parkolási lehetőségeit. Pénzügyi előnyöket és fenntarthatóságot is szem előtt tartva az önkormányzat megszabadulna a „rég”i” orvosi rendelő épületének felújításával járó költségektől és az ahhoz kapcsolódó hosszú távú anyagi terhektől. Az új ingatlan modern energetikai rendszerei csökkenthetik az üzemeltetési költségeket, ami hosszú távú megtakarításokat eredményezhet.

A javasolt ingatlancsere összhangban áll az önkormányzat azon törekvéseivel, hogy hatékonyabbá tegye a közszolgáltatások elérhetőségét és minőségét, miközben csökkenti a hosszú távú karbantartási költségeket.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslatok

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága
/2025.(III.27.) határozata**

Tárgy: Javaslat 1459 hrsz.-ú régi orvosi rendelő ingatlan értékesítéséről.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta dr. Kovács András ingatlan értékesítés iránti kérelméről készült előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

- 1) A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy *támogassa / ne támogassa* a dr. Kovács András ingatlan értékesítés iránti kérelmét.
- 2) *Támogató döntés esetén:* Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert, hogy folytassa le a részletes tárgyalásokat a gyógyszerár vezetésével a csere részleteinek kidolgozása érdekében és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester

b) Képviselő-testület határozati javaslatai:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2025.(III.27.) Kt. határozata**

Tárgy: Javaslat 1459 hrsz.-ú régi orvosi rendelő ingatlan értékesítéséről.

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta dr. Kovács András ingatlan értékesítés iránti kérelméről készült előterjesztést és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát, az alábbi döntést hozta.

- 1) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy *támogatja / nem támogatja* dr. Kovács András ingatlan értékesítés iránti kérelmét.
- 2) *Támogató döntés esetében:* Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy folytassa le a részletes tárgyalásokat a gyógyszerár vezetésével a csere részleteinek kidolgozása érdekében és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2025. március 24.

Tisztelettel:



Borbás Viktor
polgármester

Borbás Viktor
Monorierdő Község
Polgármestere részére

Tárgy: érdeklődés régi orvosi rendelő ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Polgármester Úr!

Vállalkozásunk 1996-os alakulása óta biztosítjuk Monorierdő lakosságának gyógyszerellátását. Az évek folyamán mindig nagy hangsúlyt fektettünk arra, hogy mind a környezetünkben mind az épületben minél magasabb színvonalon és kedvezőbb feltételek mellett valósuljon meg a betegellátás a községben. Ennek Folyamatosan végeztünk felújításokat, befektetéseket ennek érdekében.

Legutóbbi nagy volumenű átalakításunk körülbelül 4 éve történt, amivel a betegteret jelentősen megnöveltük és a beltéri környezetet is korszerűbbé vált.

Mindazonáltal az épület kihasználtságának a korlátait elértük, hasznos módon bővíteni már nem lehetséges.

Hosszas gondolkodás után, kerestem fel Polgármester Urat, a következő felvetéssel amely véleményem szerint mind a gyógyszertár mind az Önkormányzat számára reális és kedvező elgondolás lehetne.

Az önkormányzat tulajdonában lévő „régí” orvosi rendelő jelenleg viszonylag kihasználatlan, pontosabban a postának van az udvarban elhelyezve.

Úgy gondolom, hogy a rendelő ingatlana (számomra mint építési terület) megfelelő helyszínt biztosíthatna egy új építésű, a jelenleginél nagyobb gyógyszertár megvalósításához.

A gyógyszertár központi helyen maradna, de közelebb kerülne a forgalmas vasútállomáshoz. A főútról jól láthatóvá válna, továbbá maga a jelenlegi terület is rendezettebb lenne. Elgondolásom szerint a főút felőli oldalon a pékségnél elkanyarodó járda folytatódhatna, ahol lenne egy kapu/bejárat, valamint az ingatlan mostani bejárata felől is természetesen lenne bejutási lehetőség. Véleményem szerint egy új épület nagyságrenddel javítaná a települési képet minden szempontból.

Felvetődik a kérdés mi történik a postával?

Mivel a gyógyszertár ingatlana többszörösen felújított, klimatizált garázzsal melléképülettel ellátott, mozgáskorlátozottak és babakocsival közlekedőknek is

akadálymentesített, ebből adódóan laikusként úgy vélem alkalmas lenne posta épületnek. Ezzel a posta is méltóbb körülmények közé kerülne. Természetesen ebben semmilyen kompetenciával nem rendelkezem, de logikailag ez lehetségesnek tűnik.

Felvetésem a Polgármester Úr és a képviselő-testület számára az volna, ha az ingatlanok értékét felmérné egy értébecslő és esetlegesen a Monovit bt. valamint az önkormányzat ingatlant cserélne, az értékbeli különbözetet pedig az alacsonyabbik értékű fél kiegészíti.

Egy ilyen cserével az önkormányzat is jól járhatna, mivel egy felújított épületet vehetne birtokba amivel megoldódna a posta helyzete, számunkra pedig lehetőség nyílna egy nagyobb betegterű új építésű gyógyszertár megvalósításához, ami a fenti érvelésem figyelembevételével az önkormányzat érdekeit is szolgálná.

Egy második variáció szerint a Monovit bt. megvásárolná az ingatlant az önkormányzattól.

Ez utóbbi lehetőséget azért nem preferálnám, mivel már az ingatlan megvétele is jelentős kiadást róna a vállalkozásra nem beszélve a sokkal nagyobb építési költségekre ez pedig időben évekkal elnyújthatná a megvalósítást és azt gondolom ez nem oldaná meg a község problémáját a postával kapcsolatban.

Amennyiben a tisztelt képviselő testület az első felvetést támogathatónak találja, az esetben az építkezés alatt a helyén működhetne a gyógyszertár, a posta konténerét viszonylag könnyen az ideiglenes helyére lehetne elhelyezni, és gyógyszertár áthelyezése után majdhogynem azonnal költözhető lenne a gyógyszertár jelenlegi ingatlana tekintve hogy egy néhány éve felújított, színvonalas állapotú épületről van szó.

Válaszát előre is köszönöm!

Monorierdő, 2025.03.10.

Tisztelettel: dr. Kovács András

személyi jogos gyógyszerész
tulajdonos-ügyvezető, Monovit bt.