

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk a Kőrösy József utcai Gyermek Egészségügyi Központ megvalósításának II. ütemeként kívánja megvalósítani a Szent Kristóf Szakrendelő Fehérvári út 12. szám alatti rendelőintézetével való szükséges összeköttetését és a kapcsolódó kisegítő funkciók létrehozását a magas színvonalú betegellátás kialakítása szempontjából kulcsfontosságú integrált működés biztosítása érdekében.

A lehetséges opciók közül olyan megoldás kidolgozására törekedtünk, amely eredményében összhangban álljon a készülő Gyermek Egészségügyi Központ minél teljesebb megvalósíthatóságával, viszont annak finanszírozással járó terheit és az ezzel járó kötelezettségeit a lehető legteljesebb mértékben csökkentik az Önkormányzat részéről.

Az ingatlan a vonatkozó szabályozási terv alapján megközelítőleg 6000 m<sup>2</sup> beépítési tartalékkal rendelkezik, így az összeköttetés biztosítása mellett fontosnak tartjuk, hogy a jó adottságokkal rendelkező ingatlan hasznosítása a lehetőségek függvényében minél optimálisabban, minél hatékonyabban valósuljon meg, egyrészt elősegítve ezzel a Gyermek Egészségügyi Központ teljeskörű megvalósítását, továbbá városépítészeti, építészeti, funkcionális és társadalmi hasznosság szempontból is megfelelő kiegészítő hasznosítás valósuljon meg.

A BUDA-HOLD Kft. bevonásával elkészült tervek, hasznosítási lehetőségek műszaki, gazdasági, jogi vizsgálata során az ingatlan beépítési tartalékának kihasználása tekintetében a szükséges egészségügyi kiegészítő funkciókon túlmenően (összekötő folyosó, mentőbeálló, iroda, az egészségügyi intézmény rendelkezésére álló parkolóhelyek stb.), a gazdasági hasznosítási lehetőségeken (iroda, lakás, kereskedelem-szolgáltatás, kollégium, szálloda, nyugdíjasház) túlmenően további egészségügyi, egyéb intézményi vagy közösségi kulturális funkciók kialakításának lehetőségei is megvizsgálásra kerültek. Valamennyi szempontot figyelembe véve a kollégium funkciójú fejlesztés tűnik a legoptimálisabbnak.

Javaslatunk szerint – melynek részletesen kidolgozott leírása az előterjesztés mellékletét képezi – az Önkormányzat pályázat kiírása útján kiválasztásra kerülő beruházó partnerrel valósítaná meg az ingatlan további beépítését oly módon, hogy egyrészt az ajánlatában megadott műszaki készültségi tartalommal megépíti a Gyermek Egészségügyi Központ épületét a Szakrendelővel összekötő épületrészt, továbbá az egészségügyi épületrészekről funkcionálisan elkülönülve a kollégium épületét is, a megadott tervek alapján.

Ezen pályázat útján kiválasztott beruházó partner általa válna érdekeltté a megvalósításban, hogy az Önkormányzat éppen az ingatlanban lévő, eredetileg ki nem használt beépítési potenciál jogszerű igénybevitelével hozzáépítési jogot biztosít részére, aki az ajánlatában meghatározott műszaki tartalom megvalósításával maga is tulajdonjogot, és ehhez

kapcsolódóan földhasználati jogot szerez előre meghatározott hányadban és feltételekkel az általa létrehozott építmények vonatkozásában.

Ezen megoldás alkalmazása az Önkormányzat számára előnyös, ugyanis oly módon valósulhat meg a Gyermek Egészségügyi Központ kiegészítő összekötő épületszárnya, hogy hatékonyan tehermentesíti a további önkormányzati költségvetési forrás bevonás szükségességét.

A pályázat során az ajánlattevők a Gyermek Egészségügyi Központ épületének a Fehérvári úti Szakrendelő épületével való összeköttetést biztosító épületrész minél teljeskörűbb megvalósítására, annak egzakt módon mérhető műszaki tartalmára tennének ajánlatot, a már rendelkezésre álló tervek, illetve az ingatlan beépítési tulajdonságainak ismeretében.

A pályázat kizárólag abban az esetben lenne eredményes, amennyiben az Önkormányzat az adott ajánlatban foglalt, létrehozandó műszaki tartalmat a hozzáépítési jog mint vagyoni értékű jog értékének figyelembevételével megfelelőnek, értékarányosnak tartja. Az Önkormányzat fenntartaná a jogot arra vonatkozóan, hogy amennyiben úgy ítéli meg, hogy megfelelő ajánlat a felhívásra nem érkezik, vagy egyéb körülmény merül fel, úgy a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja, az Önkormányzat bármely felelősségvállalásának előzetes kizárása mellett.

A nyertes ajánlattevő kiválasztását követően a hozzáépítéssel, a projekt megvalósításával és a kialakuló tulajdonjogi és földhasználati viszonyokkal kapcsolatos valamennyi lényeges körülmény és feltétel szerződésben rögzítésre kerülne.

A pályázati eljárás lebonyolításával az Önkormányzat nevében a BUDA-HOLD Kft.-t javasoljuk megbízni, tekintettel arra, hogy az ingatlan leírtak szerinti hasznosíthatósága előkészítésben jelentős szerepet vállalt, és a pályáztatás során felhasználná és egyben hasznosítaná az általa elkészített tervdokumentációt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és pályázat kiírásához hozzájárulni szíveskedjen.

Budapest, 2019. június 4.

**dr. Hoffmann Tamás**