



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés A Biatorbágyi Egészségházzal összefüggő kérdésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 204/2010. (12.09.) Öh. sz. határozatával döntött az önkormányzat és intézményei pénzügyi-gazdálkodási helyzetének felülvizsgálatáról, auditjáról és a C.C Audit Könyvvizsgáló Kft.-vel kötött szerződést az igazságügyi szakértői vélemény elkészítésére. A képviselő-testület 226/2011.(11.24.) Öh. sz. határozatával az egészségház-beruházás vonatkozásában felmerült, a C.C. Audit Könyvvizsgáló Kft. által készített igazságügyi szakértői vélemény által is kifogásolt kérdéskör részletes felderítése és ennek alapján javaslatok megtétele tárgyában a CCA Zrt. –t (1148 Budapest, Fogarasi út 58.) bízta meg igazságügyi szakértői vélemény elkészítésével.

Jelen előterjesztéshez mellékeltem szakértői vélemény alapján javasolom, hogy a képviselő-testület járuljon hozzá a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány alapító jogainak Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. részére történő átadásához, valamint az alapítvány új kuratóriumi és felügyelő bizottsági tagságának megválasztásához.

Az alapító az alapító jogok gyakorlójának fentiek szerinti kijelöléséről szóló nyilatkozatot, valamint az alapító okirat ez irányú módosítását maga részéről aláírta.

A kuratóriumi és felügyelő bizottsági tagsággal kapcsolatos vita lefolytatására a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 12.§ (4) a) pontja zárt ülés tárgyalását írja elő.

Fentiek alapján kérem a mellékelte határozati javaslat elfogadását!

Biatorbágy, 2012. november 15.

Tisztelettel,

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2012.()Öh. sz. határozata

A Biatorbágyi Egészségházzal összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágyi Egészségházzal összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

1. Biatorbágy Önkormányzata, mint a Biatorbágyi Városfejlesztési Kft. alapítója és egyedüli tagja jóváhagyja, hogy a Biatorbágyi Városfejlesztési Kft. a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány alapítói jogait átvegye.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata képviseletében, illetve az önkormányzat, mint a Biatorbágyi Városfejlesztési Kft. alapítója és egyedüli tagja képviseletében eljárva a szükséges intézkedéseket megtegye, okiratokat aláírja.
3. A képviselő-testület hozzájárul, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 1513 hrsz.-ú, természetben a 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A szám alatti ingatlanban a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány tevékenységét folytassa, használja illetve tevékenységének székhelyül szolgáljon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. november 16.

ALAPÍTÓI HATÁROZAT

Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Cg.13-09-141080

Alulírott, Biatorbágy Város Önkormányzata, mint a Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság egyetlen tagja a mai napon az alábbi alapítói határozatot hozom:

2012.11.15/ 1. számú alapítói határozat

Megállapítom, hogy 2012. november 15. napjától a Biatorbágy Egészségház Alapítvány (nyilvántartási szám: 10098, régi székhely: 1061 Budapest, Andrássy út 2., új székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A.) alapítói jogait a Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. utca 2/a., cg.:13-09-141080, statisztikai számjele: 22975803-7022-113-13; képv.: Tésy Tamás ügyvezető) gyakorolja teljes körűen.

Biatorbágy, 2012.november 15.

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester

BIATORBÁGY EGÉSZSÉGHÁZ ALAPÍTVÁNY
ALAPÍTÓ OKIRATA
(a módosításokkal egységes szerkezetben)

Az Alapító Petrás István

(szül.: 1958.02.06., an.: Valényi Etelka, lakcím: 1024 Budapest, Madár u.2.)

- a Ptk. 74/C. §. (7) bekezdésében biztosított lehetőségével élve -

az alapítói jogok gyakorlására kijelöli a Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot (2051 Biatorbágy, Baross G. utca 2/a., Cg.13-09-141080, statisztikai számjel: 22975803-7022-113-13, képv: Tésy Tamás ügyvezető)

A kijelölést a Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság elfogadja.

A fentiekre tekintettel az alapítói jogok gyakorlója – az Alapítóval történt egyeztetés után - képviselő-testület határozata alapján a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve (Ptk.), illetve a közhasznú szervezetekről szóló 1997. évi CLVI. törvény vonatkozó rendelkezéseire is hivatkozással a Fővárosi Bíróság 11.Pk.60.998/2006/2. számú végzésével, 10098 számon nyilvántartásba vett közhasznú szervezetként működő alapítvány **a változások bejegyzését kéri az alábbiak szerint módosított Alapító Okirat alapján (A módosítások vastag és dőlt betűvel szedve!!)**

1. Az alapítvány neve: Biatorbágy Egészség ház Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány)

2. *Az Alapítvány székhelye: 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A. szám.*

3. Az Alapítvány célja

3.1. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. évi törvény 8. §. (1) bekezdésében meghatározott helyi közszolgáltatások közül a következő feladatok ellátása: egészségügyi és szociális ellátás

3.2. A közhasznú szervezetekről szóló 1997.évi CLVI. Törvény 26.§. c/1. pontjában megjelölt „ egészségmegőrzés, betegségmegőrzés, gyógyító-, egészségügyi rehabilitációs tevékenység”.

Az alapítvány közhasznú tevékenysége során a Biatorbágyi Egészség ház fenntartásával és működtetésével látja el cél szerinti tevékenységeit illetve a helyi önkormányzati feladatokat is.

Konkréтан:

- a.) megszervezni az Alapítvány céljait segítő támogatások és felajánlások, hozzájárulások gyűjtését: forrásgyűjtést végezni.
- b.) megszervezni a biatorbágyi egészség ház beruházás megvalósítását, annak megépíttetését.
- c.) építteti a biatorbágyi egészség ház épületet.
- d.) megvalósítani Biatorbágy Önkormányzatának jogszabályon alapuló, egészségügyben felmerülő feladatait.
- e.) szervezni a megvalósítandó biatorbágyi egészség ház jövőbeni működtetése szempontjából releváns feladatokat.
- f.) üzemelteti és működteti a biatorbágyi egészség ház at.

3.3. Az Alapítvány a fenti célok megvalósítására

- támogatásokat és felajánlásokat gyűjt és szervez: forrásgyűjtést végez
- kialakítja a működés tárgyi-technikai és személyi kereteit
- finanszírozási szerződéseket köt,

- rendezvényeket szervez,
- gondoskodik a céljai megvalósításához szükséges kiadványok kiadásáról,
- egyéb - a célja megvalósításához szükséges - feladatot lát el.

3.4. Az Alapítvány tevékenysége nyilvános. Működése, céljainak és tevékenységének jellege szerint a szolgáltatásainak igénybevétele, valamint beszámolóit nyilvánosak.

A nyilvánosságra tartozó dokumentumok megtekintése, valamint a közhasznú adatok közzétételének helye az Alapítvány székhelye.

3.5. Az Alapítvány közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt, országgyűlési képviselőjelöltet a választások során nem támogathat.

4. Az Alapítvány vagyona

4.1. Az Alapítvány induló vagyona (a továbbiakban: törzsvagyon) az Alapító által az Alapítvány javára az alapítással egyidejűleg rendelt 1.000.000, azaz egymillió forint.

Az Alapítvány bevételei állnak különösen:

- az Alapító, illetve az alapítói jogokat gyakorló által az Alapítvány céljára rendelt vagyonból,
- az Alapítványhoz csatlakozottak vagy az Alapítványt támogató jogi és természetes személyek befizetéseiből,
- az Alapítványnak adományozott ingó és ingatlan vagyonból, szellemi tőkéből, végrendeleti juttatásból, egyéb támogatásból,
- az Alapítvány vállalkozási tevékenységének nyereségéből.

4.2. Az Alapítvány nyitott, ahhoz bárki csatlakozhat. A csatlakozás elfogadásáról a Kuratórium dönt.

Az Alapítvány céljának megfelelően és jellegéből következően az Alapítvány tagjain kívül más is részesülhet a közhasznú szolgáltatásaiból.

5. Az Alapítvány gazdálkodása

5.1. Az Alapítvány vagyonának felhasználásáról a Kuratórium – ***a hatályos jogszabályok alapján és az*** Alapító Okiratban foglalt szabályoknak megfelelően - dönt.

5.2. Az Alapítvány vállalkozási tevékenységet kizárólag az Alapító Okiratban meghatározott célkitűzések megvalósítása érdekében - és azokat nem veszélyeztetve a törzsvagyon hozadékaiból, illetőleg a törzsvagyonán felüli egyéb vagyonából folytathat. Gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt kizárólag az Alapító Okiratban megjelölt tevékenységére fordítja.

5.3. Az alapítvány működése során felhalmozott vagyon csak az alapítvány céljaira használható fel, a gazdálkodás során elért eredmény nem osztható fel, az csak ezen okiratban meghatározott tevékenységekre fordítható. ***Az Alapítvány megszűnése esetén az Alapítványnak a biatorbágyi egészségház beruházás során keletkezett vagyona - különös tekintettel az egészségház épületére és az abban lévő eszközökre – tekintettel arra, hogy ezek a vagyontárgyak Biatorbágy Város Önkormányzatának jogszabályon alapuló, egészségügyben felmerülő közfeladatainak megvalósítását szolgálják, Biatorbágy Város Önkormányzatát illetik, közérdekű felajánlás jogcímén annak tulajdonába kerülnek.***

5.4. Az Alapítvány a vagyonának hatékony működtetése érdekében befektetési tevékenységet folytathat. A befektetési szabályzat elfogadásáról és módosításáról az Alapítvány legfőbb szerve határoz.

5.5. A Kuratórium évente köteles vagyonkezelői tevékenységéről – mérlegből, közhasznú eredmény-kimutatásból, eredmény- levezetésből, továbbá egyéb tájékoztató adatokból álló – éves beszámolót, vagyonkimutatást készíteni.

6. Az Alapítvány kezelő szerve, képvisellete

6.1. Az Alapítvány vagyonának kezelője és legfőbb döntéshozó szerve a három tagból álló Kuratórium. **A Kuratórium az alapítvány általános ügydöntő, ügyintéző és képviselő szerve.**

6.2. A Kuratórium tagjait az Alapító határozatlan időre kéri fel az Alapítvány céljának és feladatainak figyelembevételével. A Kuratórium elnökét és titkárát az Alapító a tagok közül jelöli ki határozatlan időre.

Ennek az Alapítványnak a megszűntét követő két évig nem lehet más közhasznú szervezet vezető tisztségviselője az a személy, aki olyan közhasznú szervezetnél töltött be - annak megszűntét megelőző két évben legalább egy évig - vezető tisztséget, amely az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozását nem egyenlítette ki.

6.3. A Kuratórium tagjai a következők:

<i>N é v</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Lakcím</i>
<i>Weinachtné Hulé Margit</i>	<i>a Kuratórium elnöke</i>	<i>2051 Biatorbágy, Fűzes u. 31.</i>
<i>Dr. Tólas-Tamássy Tamás</i>	<i>a Kuratórium titkára</i>	<i>2051 Biatorbágy, József Attila u. 2.</i>
<i>Dr. Lehel István</i>	<i>a Kuratórium tagja</i>	<i>2051 Biatorbágy, Táncsics Mihály u.16.</i>

6.4. A kuratóriumi tagság megszűnik a kuratóriumi tag halálával, kijelölésének visszavonásával, lemondással és az Alapítvány megszűnésével.

6.5. A kuratóriumi elnöki tisztség megszűnik a kuratóriumi tagság megszűnésével vagy a kijelölés visszavonásával.

6.6. Az Alapítványt a Kuratórium elnöke képviseli. Akadályoztatása esetén az általa megbízott kuratóriumi tag jár el az Alapítvány képviselőjeként. Az Alapítvány képviselője azonban kizárólag másik olyan kuratóriumi tagnak adhat eseti megbízást az Alapítvány képviselőjére, aki nincs az Alapítóval olyan viszonyban, amelynek alapján az Alapító közvetlenül vagy közvetve az Alapítvány vagyonának felhasználására meghatározó befolyást gyakorolhat.

6.7. Az Alapítvány folyamatos működésének biztosításáról, a Kuratórium gondoskodik.

7. A Kuratórium működése

7.1. A Kuratórium szükség szerint, de évente legalább kétszer tart ülést, amelyet a Kuratórium elnöke a napirend közlésével írásban - halaszthatatlan esetben telekommunikációs eszközzel - hív össze. **A meghívó tartalmazza az ülés helyét, idejét és a javasolt napirendi pontokat, az ülés napját megelőzően legalább 5 nappal ki kell adni a kuratóriumi tagoknak.**

A Kuratórium határozatképes, ha az ülésen a Kuratórium legalább két tagja jelen van. Határozatképtelenség esetén a Kuratórium ülését 8 napon belül változatlan napirenddel ismét össze kell hívni.

7.2. A Kuratórium ülései nyilvánosak, határozatait nyílt szavazással és általában egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. Egyhangú döntés szükséges a Szervezeti és Működési Szabályzat (a továbbiakban: SZMSZ) megállapításához és módosításához, az éves gazdálkodási terv és a mérleg megállapításához, illetve az éves beszámoló jóváhagyásához, továbbá az 5.2. pontban foglaltak szerinti vagyonfelhasználáshoz.

Az ülésről jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az elnök és a jegyzőkönyv vezetésével megbízott kurátor ír alá. A jegyzőkönyv egy példányát valamennyi kurátornak és az Alapítónak meg kell küldeni az ülést követő 15 napon belül.

7.3. A Kuratórium kizárólagos hatáskörébe tartozik

- a.) az SZMSZ megállapítása és módosítása,
- b.) a Kuratórium ügyrendjének megállapítása és módosítása,
- c.) az Alapítvány szervezeti egységei, intézetei kialakítása, vezetőinek kinevezése és felmentése,
- d.) az Alapítvány gazdálkodási elveinek és szabályainak meghatározása,
- e.) az Alapítvány éves gazdálkodási tervének és mérlegének megállapítása, az éves beszámoló jóváhagyása,
- f.) döntés az alapítványi támogatásokról,
- g.) döntés a törzsvagyron bővítéséről és a szervezeti korszerűsítésekről,
- h.) mindaz, amit az SZMSZ a Kuratórium kizárólagos hatáskörébe utal vagy a Kuratórium a tisztségviselők, illetve az igazgató jogköréből a saját hatáskörébe von,
- i.) döntés a csatlakozni kívánók elfogadásáról vagy elutasításáról;***
- j.) döntés az egyedi kérelem, vagy előzetesen az általa meghirdetett pályázatok elbírálása alapján a támogatások odaítéléséről és a támogatások felhasználásának figyelemmel kísérése,***
- k.) biztosítani a meghirdetett pályázatok elbírálásának teljes körű nyilvánosságát,***
- l.) évente egy alkalommal – minden követő év január 30.-ig – beszámolni az Alapítónak működéséről, gazdálkodásának legfontosabb adatairól, s ezt a beszámolót – a vonatkozó jogszabályok szerint – nyilvánosságra hozni,***
- m.) –együttműködni minden olyan szervezettel, közösséggel, illetve magánszeméllyel, amelyek, illetve akik ezen alapítvánnyal azonos, vagy hasonló cél érdekében tevékenykednek.***

7.4. A Kuratórium elnöke és tagjai kijelentik, hogy megbízatásukkal kapcsolatban összeférhetlenségi ok nem áll fenn.

A Kuratórium tagja nem vehet részt olyan határozat meghozatalában, amelynek alapján ő maga, a Ptk. 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozója, illetve élettársa (a továbbiakban együtt: hozzátartozó) kötelezettség vagy felelősség alól mentesül, a megkötendő ügyletben egyébként érdekelt, illetve bármilyen más előnyben részesül, kivéve a cél szerinti juttatások keretében bárki által megkötés nélkül igénybe vehető nem pénzbeli szolgáltatást.

7.5. Ha a Kuratórium tagja, illetőleg e tisztségre jelölt személy más közhasznú szervezetnél vezető tisztségviselőként tevékenykedik, köteles erről a Kuratóriumot, illetve az alapítót előzetesen tájékoztatni.

7.6. A Kuratórium üléseiről jegyzőkönyvet, határozatairól nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás tartalmazza a határozat számát, időpontját, hatályát és tartalmát. A nyilvántartáshoz csatolni kell a Kuratórium üléseiről készült jegyzőkönyvet, amely a

megtárgyalt napirend mellett a hozott határozat számát és a határozat tartalmára utaló megjelölést is feltünteti. Egyhangú határozat esetén ennek tényét, szótöbbséggel hozott határozat esetén pedig a határozat mellett, illetve ellene szavazó (tartózkodó) kuratóriumi tag nevét is rögzíteni kell.

7.7. A Kuratórium a döntéseit az abban érintettekkel az elfogadását követő 8 munkanapon belül ajánlott levélben közli. Az Alapítvány működésével kapcsolatosan keletkezett iratokba való betekintés nyilvános.

8. A Felügyelő Bizottság

8.1. Az Alapítvány kezelő szervezetének ellenőrzésére az Alapító **háromtagú** Felügyelő Bizottságot (a továbbiakban: Bizottság) hoz létre.

8.2. A Bizottság tagjait az Alapító határozatlan időre kéri fel.

8.3. A Bizottság tagjai a következők:

<i>Név</i>	<i>Tisztség</i>	<i>Lakcím</i>
<i>Mohácsy István</i>	<i>FB elnöke</i>	<i>2051 Biatorbágy, Szabadság út 59/b.</i>
<i>Bondar James Attila</i>	<i>FB tag</i>	<i>2051 Biatorbágy, Fűzes köz 3.</i>
<i>Pallérné Dr. Szeszler Mária Györgyi</i>	<i>FB tag</i>	<i>1117 Budapest, Galambóc u. 23.</i>

8.4. Nem lehet a Bizottság tagja, aki, vagy akinek hozzátartozója a Kuratórium tagja, az Alapítvánnyal e megbízatásán kívül más tevékenység kifejtésére irányuló munkaviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, vagy az Alapítvány cél szerinti juttatásaiból részesül.

8.5. Tevékenysége során különösen a kuratóriumi ülésekről készült jegyzőkönyvek, emlékeztetők figyelembe vételével vizsgálja a kuratóriumi döntések és az alapítványi célok összhangját,- ellenőrzi és véleményezi a pénzügyi-gazdálkodási tevékenység szabályszerűségét és a mérleget, jogosult célvizsgálatokat folytatni, az Alapítvány ügyeiről a Kuratóriumtól, elnökétől, titkárától, tagjaitól felvilágosítást kérni, az iratokba, könyvekbe, nyilvántartásokba betekinteni, a pénzkezelés, kötelezettség vállalás, utalványozás és ellenjegyzés rendjét megvizsgálni.

8.6. A Bizottság célvizsgálatot folytat, ha az Alapítvány céljainak megvalósítását veszélyeztetve látja. A Bizottság vizsgálatainál külső szakértőket is igénybe vehet.

8.7. A Bizottság az Alapítvány működését érintő tapasztalatairól szükség szerint, de évente legalább egyszer beszámol az Alapítónak.

8.8. A Bizottság tagjai a Kuratórium ülésén tanácskozási joggal részt vehetnek. A Bizottság köteles a Kuratóriumot tájékoztatni és annak összehívását kezdeményezni, ha arról szerez tudomást, hogy Az Alapítvány működése során olyan jogszabálysértés vagy egyébként Az Alapítvány érdekeit súlyosan sértő esemény történt, amelynek megszüntetése vagy következményeinek elhárítása, illetve enyhítése a Kuratórium döntését teszi szükségessé.

8.9. Ha a Kuratórium összehívására a Bizottság indítványának megtételétől számított harminc napon belül nem kerül sor, arra a Bizottság is jogosult. Ha pedig a Kuratórium a törvényes működés helyreállítása érdekében szükséges intézkedéseket nem teszi meg, a Bizottság köteles haladéktalanul értesíteni a törvényességi felügyeletet ellátó szervet.

8.10. A Bizottság tagjainak összeférhetetlenségére, a bizottsági tagsági viszony megszűnésére, a Bizottság határozathozatalának módjára egyebekben megfelelően irányadók a Kuratórium tagjaira, illetve határozathozatalának módjára vonatkozó szabályok

8.11. Ülését az Elnök hívja össze és vezeti. Az ülés akkor határozatképes, ha a bizottság elnöke és egy tagja legalább jelen van. A határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. Az ülésről feljegyzés készül, melyet az Elnök ír alá.

9. Az alapítvány képviselője:

9.1./Az Alapítványt a Kuratórium, a Kuratóriumot az elnöke önállóan képviseli, akadályoztatása esetén a kuratórium titkára jogosult.

9.2./ A Kuratórium elnöke: Weinachtné Hulé Margit, szül: Budapest, 1960. év február Hónap 01. napján, anyja neve: Benczik Margit, szem.ig. száma: 489251 BA, lakcíme: 2051. Biatorbágy, Füzes u. 31. szám.

10./ Cégjegyzés:

Az Alapítványt a Kuratórium elnöke jegyzi oly módon, hogy az alapítvány kézzel, vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott elnevezéséhez a nevét írja.

11. Záró rendelkezések

11.1. Az Alapítvány - céljai megvalósítása érdekében - együttműködik a hasonló közfeladatot ellátó önkormányzati, társadalmi szervezetekkel.

11.2. Az Alapítvány a céljai megvalósítása érdekében az elhelyezésére és működési feltételeinek biztosítására vonatkozóan megállapodást köthet.

11.3. Az Alapítvány a működéséről évente beszámol az Alapítónak.

11.4. Az Alapítvány a bírósági nyilvántartásba vételével jön létre.

11.5. Az Alapítvány megszűnése esetén az alapítványi vagyon azon része, amelyet az Alapítvány rendelkezésére bocsátottak az alapítói jogok gyakorlására kijelölt Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot illeti meg, aki ezt az alapítványi célokra figyelemmel kizárólag a város egészségügyi és szociális ellátásának, az ellátási körülmények javításának közérdekű céljára köteles fordítani, s erről a nyilvánosságot megfelelően - a helyben szokásos módon - tájékoztatni.

11.6. A megszűnő Alapítvány egyéb vagyonát az alapítói jogok gyakorlója – a nyilvánosság széleskörű tájékoztatása mellett – ugyancsak az alapítványi célokhoz hasonló célra fordíthatja a fenti bekezdésben meghatározott módon, vagy ha erre nincs lehetőség a Ptk. 74/E.§. (5) bek. értelmében a döntés a bíróság hatáskörébe tartozik.

11.7. Az Alapítvány Kuratóriuma az éves beszámoló jóváhagyásával (legkésőbb a naptári évet követő év május 30.-ig) egyidejűleg közhasznúsági jelentést készít és fogad el, s amelyet köteles legalább 10 évig megőrizni;

11.7.1. A jelentés tartalmazza a számviteli beszámolót, a kapott költségvetési támogatás és egyéb vagyon felhasználásával kapcsolatos jelentést és kimutatást, a cél szerinti juttatások kimutatását, a központi költségvetési szervtől, az elkülönített állami pénzalaptól, a helyi önkormányzattól, a települési önkormányzatok társulásától és mindezek szerveitől kapott esetleges támogatás mértékét, a Kuratórium és a Felügyelő Bizottság

vezetőinek esetleg nyújtott juttatások jogcímét, értékét, illetve összegét, a közhasznú tevékenységről szóló rövid szöveges beszámolót, értékelést.

11.7.2. Az Alapítvány iratai nyilvánosak, abba bárki –a kuratórium elnökének vagy titkárának előzetes engedélyével – betekinthes, saját költségére másolatot készíthet, de az iratot nem viheti el. Ha az elnök vagy a titkár a betekintést nem engedélyezi, az érintett panaszát és a kérelmét a kuratórium teljes ülése elé kell terjeszteni.

A közhasznú szervezet működésének, szolgáltatásai igénybevétele módjának, beszámolóit tartalmának megismerése érdekében, ezek a dokumentumok a közhasznú szervezet székhelyén munkanapokon és munkaidőben, az Alapítvány székhelyén lévő irodában (8:00 - 16:00) bárki által megtekinthetők.

11.8. Az Alapítvány a korábbi és ezt követő éves tevékenységéről készült beszámolóit, közte a gazdálkodásának, az alapítványi vagyon felhasználásnak legfontosabb adatait, a Kuratórium üléseiről és napirendjéről készült hirdetményt, a kuratórium határozatairól, döntéseiről készült kivonatokat, közérdekű hirdetményeit az alapító jogokat gyakorló önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján (www.biatorbagy.hu), valamint az önkormányzat hivatalos lapjában a Biatorbágyi Önkormányzati Híradóban teszi közzé.

11.9. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a *hatályos* Ptk. és a kapcsolódó *hatályos* jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Kelt, Budapest, 2006. június 1.

Módosítva: 1. módosítás: Budapest, 2006.november 22.

2. módosítás: Biatorbágy, 2010. június 30.

3. módosítás: Biatorbágy, 2012. november 15.

(Módosítva az alapítói jogokat gyakorló személy kijelölése miatt. A módosítások vastagon, dőlt betűvel szedve.)

Petrás István

Alapító

Tésy Tamás

**Biatorbágyi Városfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaságot**

Alapítói jogokat gyakorlója

BIZALMAS

sz.: 921/2012

Megbízó: Biatorbágy Város Önkormányzata

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

BIATORBÁGY VÁROS EGÉSZSÉGHÁZ BERUHÁZÁSSAL KAPCSOLATBAN

Készítette: **dr. Szabellédi István**
*igazságügyi adó-, járulék- és könyvszakértő
kamarai tag könyvvizsgáló*

Készült: **4 példányban**
3 példány megbízói
1 példány megbízotti irattár

A jelen igazságügyi szakértői vélemény sem részeiben, sem egészében nem használható a megbízási szerződésben rögzített megrendelő kifejezett engedélye nélkül.

2012. május 31.

TARTALOMJEGYZÉK

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I. A MEGBÍZÁS

II. SZAKÉRTŐI FELADAT

III. SZAKÉRTŐI MUNKAMÓDSZER

IV. SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK

IV.1. A beruházás menetének bemutatása, határidők, módosítási indokok elemzése

IV.2. Az Egészségház kivitelezési és működtetési költségeinek bemutatása Biatorbágy Város Önkormányzat vonatkozásában

IV.3. Az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft. és Biatorbágy Város Önkormányzatának szerződéses kapcsolata, a kapcsolatából eredő kifizetések bemutatása

IV.4. Az Egészségház beruházás hatása az Önkormányzat vagyonára

IV.5. A beruházáshoz kapcsolódó – a tulajdoni jogviszonyok tisztázásában releváns – szerződések, határozatok, jogi és adózási célú felülvizsgálata, a szerződéses kötelek értelmezése, a tulajdoni jogviszonyok jelenlegi állapota

V. MELLÉKLETEK

V.1. Felhasznált dokumentáció

V.2. A beruházáshoz kapcsolódó paraméterek időrendi sorrendben

V.3. 1510. Hrsz. számú ingatlan tulajdoni lapja

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

2011. május 23-án a C. C. Audit Könyvvizsgáló Kft. - azon belül dr. Szabellédi István igazságügyi-, adó-, járulék és könyvszakértő (bjsz.: 3992.), költségvetési minősítésű, kamarai tag könyvvizsgáló (bjsz.: 002431.) által Igazságügyi Szakértői Vélemény került elkészítésre, melynek eredményeként a könyvszakértő számos problémát észrevételezett az Egészségház beruházással kapcsolatban. A problémák megoldása érdekében szükségessé vált egy részletes vizsgálat lefolytatása.

Biatorbágy Város Egészségház beruházás tárgyában az Önkormányzat Polgármestere Igazságügyi Szakértői Megbízási Szerződést írt alá 2012. február 8-án, melyben a feladat elvégzésével a CCA Adó- és Pénzügyi Tanácsadó, Menedzser Zrt.-t, - képviselő: Hirsch László elnök-vezérigazgató- bízta meg.

Az igazságügyi szakértő a szerződésben foglalt teljesítési (meghosszabbított) határidőnek megfelelően, 2012. május 31-ére Igazságügyi Szakértői Véleményt készített Biatorbágy Város Egészségház beruházás vonatkozásában felmerült kérdéskör részletes felderítéséről és ennek alapján javaslatok megtételéről.

Az igazságügyi könyvszakértő munkája teljesítése során szakértői segédeket vett igénybe, akik között költségvetési minősítésű könyvvizsgálók és asszisztensek szerepeltek.

A megbízó célja az igazságügyi szakértői vélemény elkészíttetésével az volt, hogy a Biatorbágy Város Egészségház beruházás releváns területeihez tartozó kérdések megválaszolásra kerüljenek.

Ennek megfelelően jelen szakértői véleményben a részletes áttekintések mentén rögzítésre kerültek a tények, az azokból levonható következtetések és az érintett területek tekintetében a legszükségesebb teendők.

A könyvszakértőnek a feltett kérdésekre adott válaszai az Önkormányzattól rendelkezésre bocsátott dokumentumok révén nyert információk alapján kerültek meghatározásra.

A következő oldalakon a könyvszakértő megfogalmazza legfontosabb megállapításait, mely lehetőséget ad arra, hogy láthatóvá váljanak azon problémakörök, melyeket - a körülményeket is tükrözve - a könyvszakértő bővebb leírással illet meg egy-egy kérdés megválaszolása kapcsán.

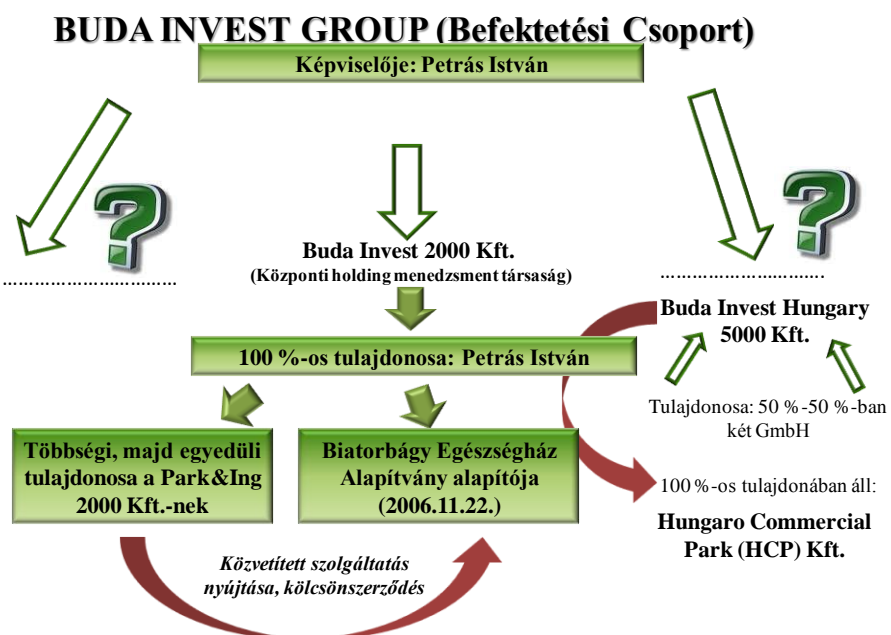
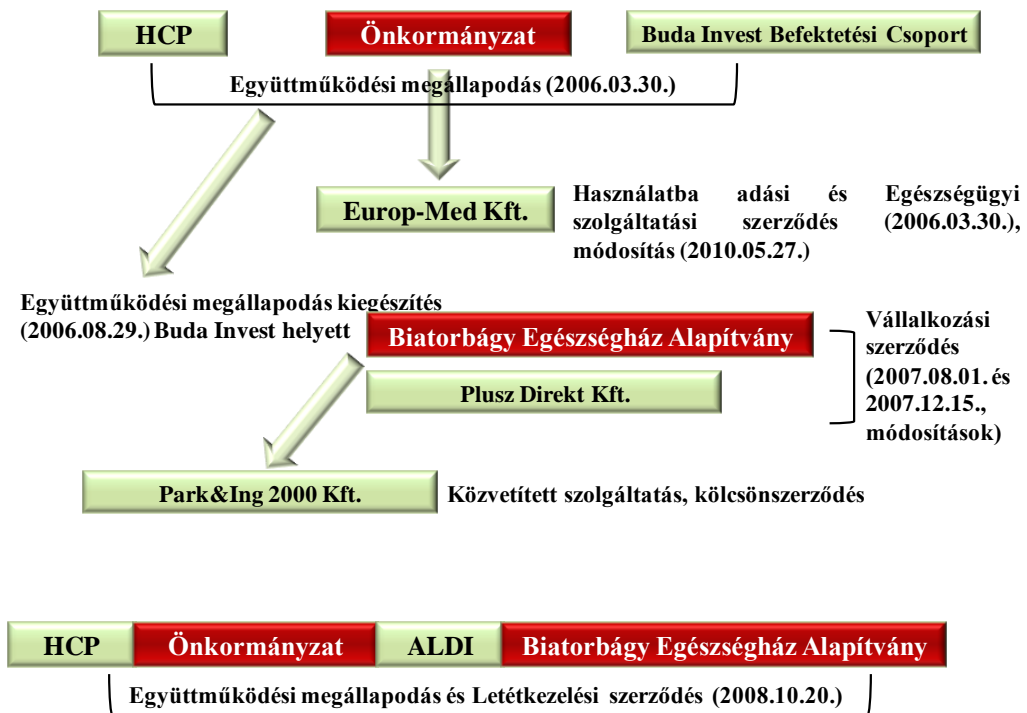
A könyvszakértő felkészültségének és tapasztalatának eredményeképpen az igazságügyi könyvszakértői vélemény a kérdésekkel érintett tények megállapítása mellett olyan következtetéseket is tartalmaz, amelyek feltárják a szükséges lépéseket.

A könyvszakértő összefoglaló megállapításai a környezetükből kiragadva nem bírnak releváns tartalommal azok számára, akik nem ismerik a könyvszakértői jelentés elkészítését indukáló kérdéseket és a jelentés teljes tartalmát.

A könyvszakértő által összefoglaló jelleggel kiemelt legfontosabb megállapítások:

- **Biatorbágy Város Önkormányzata a biatorbágyi lakosok egészségügyi ellátási színvonalának emelése érdekében határozta el az Egészségház beruházás megvalósítását, melyhez Önkormányzaton kívüli szervezeteket kívánt bevonni.**
- **Magántőke bevonása esetén nélkülözhetetlen a jogszabályilag kifogásolhatatlan szerződések megléte. A könyvszakértő a beruházás szerződéses dokumentációját áttekintve több esetben is kifogásolható paramétereket talált, melyek részletes bemutatása a Szakértői megállapítások fejezetben található.**
- **Az Egészségház által megvalósítani kívánt feladatok egy jelentős része, Biatorbágy Város Önkormányzata önként vállalt feladatainak számítanak (járóbeteg szakellátás, egészségügyi laboratóriumi szolgáltatások, fizioterápia, anyavédelem).**

- A beruházás megvalósításának legfontosabb szerződéses kapcsolatait az alábbi ábra tartalmazza.



- A beruházás megvalósítása érdekében a 2006. 03. 30-án kelt Együtműködési megállapodás aláírói egy alapítvány létrehozásáról döntöttek. A Biatorbágy Egészségház Alapítvány alapító dokumentumainak aláírására 2006. június 1-jén került sor, a beruházás megvalósítása, megépítése, az Egészségház jövőbeni üzemeltetése, működtetése céljából.

- **Az Önkormányzat az Alapítvány létrehozása előtti időpontban, 2006. 03. 30-án Használatba adási és Egészségügyi szolgáltatási szerződést kötött az Europ-Med Kft.-vel többek között a működtetést illetően, azaz ugyanazon szolgáltatásra vonatkozóan, melyre az előbbiekben leírtak szerint a beruházás megvalósítója, az Alapítvány is jogosult lett.**
- **A 2006. augusztus 29-én kelt Együttműködési megállapodás kiegészítés értelmében a beruházó Alapítvány az épület tulajdonjogát a jogerős használatba vételi engedélyeket követően 15 napon belül térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja. (A szakértő felhívja a figyelmet, hogy az Alapítvány nyilvántartásba vételének jogerőre emelkedése 2006. december 20-án történt meg, így a jogszabályi előírások szerint csak ettől az időponttól vállalhatott kötelezettséget.)**
- **A beruházás megvalósításáért felelős Alapítvány helyett mind az építési engedélyek, mind a használatba vételi engedély az Önkormányzat kérelmére került kiállításra, és az Önkormányzat, mint építtető szerepel a dokumentumokban.**
- **A fenti indok alapján a beruházásnak helyet adó 1510. hrsz. számhoz tartozó tulajdoni lap szerinti földterület, valamint a rajta lévő 2 darab épület és udvar Biatorbágy Város Önkormányzata 1/1 tulajdona.**
- **Az Együttműködési megállapodás kiegészítés szerinti térítésmentes átadás nem történt meg, de annak ellenére, hogy a beruházást az Alapítvány végezte, az Önkormányzat tulajdonába kerültek a beruházással létrehozott épületek.**
- **Az Egészségház beruházás tekintetében mind a beruházás megvalósításáért felelős Alapítványnak, mind az Önkormányzatnak merültek fel kiadásai.**
- **A beruházás megvalósításának fedezetét -az Alapítvány tekintetében- a 2008. október 20-án kelt Együttműködési megállapodásban foglalt pénzügyi támogatás**
 - **ALDI részéről: 250.000 EUR,**
 - **HCP részéről: 200.000 EUR,**
 - **Önkormányzat részéről: 100.000 eFt, valamint****a Park&Ing 2000 Kft. által nyújtott kölcsön (140.176 eFt tőke) és a Kft. által átvállalt szállítói számlák (18.597 eFt) kifizetése biztosította.**
Fenti összegek forintban átszámított összértéke 377.834 eFt.

- **Az Önkormányzat az általa, az Egészségház épületén végzett beruházásokat, felújításokat, mint épületet aktiválta, és a számviteli előírásoknak megfelelő amortizációs kulcs alapján az értékcsökkenést elszámolta. 2011. december 31-én az Önkormányzat könyveiben az Egészségház épülete 102.597 eFt nettó értékkel szerepel.**
- **Az Alapítvány könyveiben az általa végzett beruházások kerültek elszámolásra, tehát előzőek értelmében az Egészségház beruházása számvitelileg két nyilvántartásban (Önkormányzat, Alapítvány) kerül kimutatásra. A kimutatásokban szereplő értékek ennek megfelelően egyik számviteli nyilvántartásban sem tükrözik a beruházás tényleges összértékét.**
- **Az Egészségház használatbavételi engedélye 2009. szeptember 22-én emelkedett jogerőre.**
- **Az Alapítvány 2/2009. (08.18.) kuratóriumi határozatával használatba adta az Egészségház épületét Biatorbágy Városa részére, annak ellenére, hogy a tulajdoni lap szerint a tulajdonos az Önkormányzat.**
- **Az Önkormányzat 52.850 eFt értékben szerzett be tárgyi eszközöket, a járóbeteg-ellátás biztosítása érdekében, teljesítve ezzel, a Használatbaadási szerződésben foglalt ingyenes eszközátadásokból származó kötelezettségét.**
- **Az Önkormányzat az Egészségházban megvalósuló járóbetegellátással kapcsolatban az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft.-vel áll szerződéses kapcsolatban.**
- **A tulajdoni viszonyok tekintetében a Biatorbágyi Egészségház helyzete a mai napig nem rendeződött. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint mind a telek, mind pedig a felépítmény tulajdonosa az Önkormányzat. A telek tulajdonjoga helyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, azonban az épületek esetében nem az Önkormányzat volt a beruházó, és a térítés nélküli átadás sem történt meg.**

- **Biatorbágy Város Önkormányzata, a Biatorbágy Egészségház Alapítvány, továbbá a HCP Kft., valamint az ALDI között 2008. október 20-án létrejött Együttműködési megállapodás értelmében az Önkormányzat 100.000 eFt-tal támogatta az Alapítványt az építési munkálatok befejezése céljából. Az Egészségház beruházás számvitelileg két nyilvántartásban,- az Alapítványében, illetve az Önkormányzatéban-kerül kimutatásra.**

A véglegesen átadott pénzeszközből (támogatás) finanszírozott beruházásrész nem az Önkormányzat, hanem az Alapítvány eszközállományát növelte. A beruházás részekre tagolása, az Önkormányzat saját nevében megkötött szerződések a saját vagyon értékének növelését, egyben a beruházás támogatását is jelenthette volna.

- **Az Önkormányzat feladata elsősorban a tulajdonviszonyok tisztázása és ennek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásban a valós helyzet feltüntetése, illetve a felülvizsgálata.**
- **A javasolt jogi, adózási megoldás a közcélú adományként történő átadás. Az Áfa törvény értelmében (11. § (3)) nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek a közcélú adomány. Az Áfa törvény 259. §-a az alábbiakat szabályozza:**

„9/A. közcélú adomány, adományozás: a közhasznú szervezet részére az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvényben nevesített közhasznú tevékenység támogatására, valamint a külön törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő egyház részére az ott meghatározott tevékenysége támogatására fordított termék, szolgáltatás, feltéve, hogy

- a) az ügyletre vonatkozó okirat, egyéb körülmény valós tartalma alapján nem állapítható meg, hogy az nem szolgálja, vagy csak látszólag szolgálja a közhasznú, a közérdekű, továbbá - egyház esetében - a külön törvényben meghatározott célt,**
- b) az nem jelent vagyoni előnyt az adományozónak, az adományozó tagjának (részvényesének), vezető tisztségviselőjének, felügyelő bizottsága vagy igazgatósága tagjának, könyvvizsgálójának, illetve ezen személyek vagy a természetes személy tag (részvényes) közeli hozzátartozójának azzal, hogy nem minősül vagyoni előnynek az adományozó nevére, tevékenységére történő utalás, és**
- c) az adományozó rendelkezik a közhasznú szervezet, az egyház által kiállított igazolással, amely tartalmazza az adományozó és az adományozott nevét, székhelyét vagy állandó lakóhelyét, adószámát, adószám hiányában egyedi azonosítására szolgáló jelét és a támogatott célt;”**

- Amennyiben a közcélú adomány (felajánlás) nem közvetlenül az Önkormányzat részére történik, hanem a fenti jogszabályhelyen megfogalmazott önkormányzati tulajdonú szervezet részére, úgy ezen szervezet közcélú felajánlás formájában az Önkormányzat számára adhatja át adómentesen, figyelembe véve az Áfa törvény 11. §-ában, illetve a 259. § 9/A. pontjában foglalt szabályokat is.

- Ezen a megoldáson túlmenően lehetőség van polgári törvénykönyv 593-596.§-ai alapján a közérdekű kötelezettségvállalás alkalmazására, amely keretében a felajánló kifejezetten az önkormányzat számára közérdekű feladatra vagyoni szolgáltatást teljesít ellenérték nélkül. Ebben az esetben is figyelemmel arra, hogy itt nincs árat befolyásoló ellenérték az Áfa kezelés szabályai azonosak az előzőekben leírtakkal, de itt mód van közvetlenül a közfeladatot ellátó önkormányzat számára történő közérdekű kötelezettségvállalásra.

Budapest, 2012. május 31.

dr. Szabellédi István

Hirsch László
elnök-vezérigazgató

I. A MEGBÍZÁS

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.) képviselőjében Tarjáni István polgármester és a CCA Adó- és Pénzügyi Tanácsadó, Menedzser Zrt. (1148 Budapest, Fogarasi út 58.) képviselőjében Hirsch László elnök-vezérigazgató megbízási szerződést kötött igazságügyi szakértői vélemény készítésére Biatorbágy Város Egészség ház beruházás vonatkozásában felmerült kérdéskör részletes felderítése és ennek alapján javaslatok megtételével kapcsolatban. A szerződés időtartama 2012. február 15-től, 2012. május 31-ig tart.

A megbízási szerződés alapján a Megbízott a szakértői véleményt **dr. Szabellédy István** igazságügyi adó-, járulék- és könyvszakértő és szakértői segéd bevonásával készítette el, akik között költségvetési minősítésű könyvvizsgálók és asszisztensek szerepeltek.

II. SZAKÉRTŐI FELADAT

Az előző pontban megjelölt megbízási szerződésben foglaltak alapján a szakértő feladata a következő kérdések megválaszolása:

- *a beruházás elérhető dokumentációjának elemzése, szakmai értékelése,*
- *a beruházás menetének bemutatása, határidők, módosítási indokok elemzése,*
- *a beruházáshoz kapcsolódó szerződések, megállapodások pénzügyi, adózási, jogi célú felülvizsgálata, a szerződéses kötelek elemzése,*
- *a tulajdoni jogviszonyok jelenlegi állapota,*
- *az Egészségházat üzemeltető Europ-Med Kft. és az Önkormányzat szerződéses kapcsolatának értékelése,*
- *Egészségház Alapítvány alapítási jogosultságának kérdésköre.*

III. A MUNKAMÓDSZER

A megbízó előzetesen a szakértő rendelkezésére bocsátotta az Önkormányzatnál elérhető, a Biatorbágy Város Egészségház beruházásával kapcsolatos dokumentációt.

A könyvszakértő áttanulmányozta a rendelkezésre bocsátott dokumentumokat, amelyek alapján szükségesnek ítélte meg a további információkérését.

A vizsgálat keretében további dokumentumokat tekintett át a könyvszakértő.

Mindezeknek megfelelően a könyvszakértő áttekintette:

- a beruházással kapcsolatos képviselő-testületi határozatokat,
- a beruházási dokumentációt,
- a Biatorbágy Egészségház Alapítvány könyvszakértő számára rendelkezésére bocsátott számviteli dokumentációit,
- az üzemeltető Europ-Med Kft. szakmai beszámolóit, az Egészségházzal kapcsolatos szerződéseit.

A részünkre átadott és feldolgozott dokumentáció tételes jegyzékét az igazságügyi szakértői vélemény V. Mellékletek fejezete tartalmazza.

A könyvszakértő a fentiekben megjelölt dokumentumok, illetőleg megszerzett tapasztalatok alapján tette meg szakértői megállapításait.

A könyvszakértő az alábbi jogszabályok felhasználásával készítette el a könyvszakértői véleményt:

- a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény,
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény,
- az Egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény,
- a Gyermek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény,
- az Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény,
- az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény,
- a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény.

IV. SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK

IV.1. A BERUHÁZÁS MENETÉNEK BEMUTATÁSA, HATÁRIDŐK, MÓDOSÍTÁSI INDOKOK ELEMZÉSE

Biatorbágy Város Önkormányzata a biatorbágyi lakosok egészségügyi ellátási színvonalának emelkedése érdekében határozta el a Biatorbágy Város Egészségház beruházás (továbbiakban: beruházás) megvalósítását. A beruházás eredményeként létrejövő Egészségház épületében kívánta elhelyezni az Önkormányzat a védőnői szolgálatot, az anya- és csecsemővédelmet, a központi ügyeletet, a labort, a fizioterápiát és járóbeteg szakrendelőket.

Az Egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 152. §-a alapján a helyi önkormányzatok kötelező feladata az egészségügyi alapellátás körében a

- háziiorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról,
- a fogorvosi alapellátásról,
- az *alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról*,
- a *védőnői ellátásról* és
- az iskola-egészségügyi ellátásról

való gondoskodás.

A Gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 94. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat feladata *a gyermekek védelme helyi ellátó rendszerének* kiépítése és működtetése, a területén lakó gyermekek ellátásának megszervezése.

A fentiek értelmében az Egészségházban megvalósítani kívánt feladatellátások egy része, Biatorbágy Város Önkormányzat **önként vállalt feladatainak számítanak** (járóbeteg szakellátás, egészségügyi laboratóriumi szolgáltatások, fizioterápia, anyavédelem).

Az Egészségház épülete a „használatba adás után¹” helyet ad a Biatorbágyi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat önkormányzati intézménynek, Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Osztály egyes csoportjainak, illetve a járóbeteg szakellátás teljes rendszerének.

¹A könyvszakértő a későbbiekben részletesen szól a használatba-adás körülményeiről.

A BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ FŐBB PARAMÉTEREK

A következő ábra a beruházás főbb paramétereit mutatja be, összefoglaló jelleggel.

2004. év Döntés új egészségügyi központ létrehozásáról

2005. év Konstruma Mérnöki Iroda Kft.: Egészségház építési engedélyezési terv elkészítése

2006. év

- Együttműködési megállapodás: Önkormányzat, HCP, Buda Invest → cél: Egészségház beruházás megvalósítása, HCP területfejlesztésének támogatása
- Biatorbágy Egészségház Alapítvány létrehozása a beruházás megvalósítása érdekében
- Együttműködési megállapodás kiegészítése: Buda Invest helyett Alapítvány, „Ráépítési megállapodás”: ingatlan az Önkormányzaté, felépítmény –Egészségház- az Alapítványé lesz → cél: térítésmentes átadás a használatba vételt követően
- Május 5.: építési engedélyek megadása
- Május 9.: Egészségház építését elősegítő Adásvételi és csereszerződés
- Október: Tervezői művezetési szerződés a Konstruma Mérnöki Iroda Kft.-vel

2007. év

- Alapítvány és Plusz-Direkt Kft.: Vállalkozási szerződések megkötése az Egészségház kivitelezésével kapcsolatosan
- Csíky és Társa Beruházás-szervező Kkt.: műszaki ellenőri feladatok ellátása

2008. év

- Kivitelezési határidő módosul → Vállalkozási szerződés is módosul
- Október 20. Együttműködési megállapodás: Önkormányzat, Alapítvány, HCP, AL → cél: beruházás befejezése, Alapítványt pénzügyileg támogatják (250 ezer Euró + 200 ezer Euró + 100.000 eFt) mindehhez Letétkezelési szerződés

2009. év

- Vállalkozási szerződés a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. és az Önkormányzat között: Naplómellékleti tervek, gépész- és elektromos kiviteli tervek elkészítése, ezek engedélyeztetése
- Plusz-direkt Kft. és Alapítvány közötti Vállalkozási szerződés módosítása: 292.000 eFt-ról 260.000 eFt-ra csökkent a szerződés összege
- Szeptember 15. Plusz-Direkt Kft. elengedi az Alapítvány 37.460 eFt értékű tartozását
- Szeptember 22.: Egészségház használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedése (kiállítva az Önkormányzat részére)
- Alapítványi kuratóriumi határozat (2/2009.) az Egészségház épületének használatba adásáról Biatorbágy Város részére

2010. év

- 2006. 03. 30-án az Önkormányzat és az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft. között létrejött Egészségügyi szolgáltatási és Használatba adási szerződése módosult, időtartama 2009. szeptember 1-2029. augusztus 31.
- Az ingatlan 70 %-át vette használatba az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft., OEP finanszírozás 2010. április 1-jétől, addig önkormányzati támogatás, összesen 32.000 eFt értékben

2011. év Az év folyamán a döntések alapvetően az Alapítvánnyal kapcsolatos alapítói jogok gyakorlására, átadására „próbáltak” irányulni

2012. év Az Alapítvány alapítói jog átadásában nem történt előrelépés

A földhivatali tulajdoni lap értelmében az Egészségház épülete 1/1 tulajdoni hányaddal Biatorbágy Város Önkormányzaté!

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2004 folyamán** döntött egy új egészségügyi központ létrehozásáról. Az Egészségház építési engedélyezési tervének elkészítését a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. végezte **2005 májusában**, az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának megbízására.

2006. ÉV

2006. év során az építési engedélyeztetés megtörtént, amely ellen a jogszabályban² biztosított utolsó napon a beruházás megvalósítási helyéül szolgáló ingatlannal szomszédos ingatlan tulajdonosa fellebbezést nyújtott be.

Mindezek következtében az Önkormányzat Képviselő-testülete az 54/2006. (03.30.) Öh. sz. határozatában döntött arról, hogy a biatorbágyi Egészségügyi Központ megvalósítása érdekében meg kívánja szerezni a Biatorbágy, Vasút u. 10/b sz. ingatlan tulajdonjogát. Az Önkormányzat 71/2006. (05.08.) Öh. számú határozatában a Képviselő-testület adásvételi és csereszerződés kötéséről határozott a Kassai utca 8/a. és Vasút utca 10/b. alatti lakókkal, az Egészségház megvalósítása érdekében.

Az Önkormányzat a beruházás megvalósítását az önkormányzaton kívüli szervezetekkel történő együttműködés keretében, elsősorban vállalkozói magántőke bevonásával kívánta megvalósítani. A könyvszakértő megítélése szerint magántőke bevonása esetén nélkülözhetetlen a megfelelő részletezettséggel kidolgozott pénzügyi terv és a jogszabályilag kifogásolhatatlan szerződéses kapcsolat, melynek hiánya – mint jelen esetben is – igen magas kockázatot rejt magában.

2006. március 30-án Biatorbágy Nagyközség³ Képviselő-testülete, a Biatorbágy M1-M0 autópálya, valamint az 1. sz. főközlekedési út által határolt Hungaro Commercial Park területének tulajdonosai és a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviselőiben eljáró Buda Invest Befektetési Csoport (képviselő: Petrás István) **Együttműködési megállapodást** kötöttek.

A Megállapodásban a HCP területfejlesztésében érintett gazdasági társaságok (beruházók) kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Vasút u. 12. és 1510 hrsz. ingatlanon (Mester utca 2.) az Egészségház és kapcsolódó intézményei épületét építészeti szempontból saját költségükön, lehetőség szerint 2006. november 30-ig megvalósítják. A Megállapodás értelmében a beruházók a beruházás megvalósítása érdekében alapítványt hoznak létre.

² A Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény

³ Ebben az időben Biatorbágy még Nagyközség volt, 2007. évtől szerezte meg a városi címet.

A beruházó a létesítményt 2006. november 30-ig, de legkésőbb a jogerős építési engedélyek beszerzését követő 12 hónapon belül megvalósítja, és azt **Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának tulajdonába adja**. A tulajdonba adással az Önkormányzatnak költségei nem merülhetnek fel, kivéve Áfa fizetési kötelezettség. Az Önkormányzat a különböző engedélyek beszerzésére vállalt kötelezettséget.

Az Egészségház építési engedélye Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata, mint építető kérelmére került kiállításra 2006. május 5-én, melynek jogerőre emelkedése 2006. június 15.

Az Együttműködési megállapodásban meghatározott, a beruházás érdekében létrehozandó alapítványt, 2006. június 1-jén Petrás István⁴ magánszemély 1.000 eFt értékű vagyonnal megalapította Biatorbágy Egészségház Alapítvány néven. Az Alapítvány nyilvántartásba vételének jogerőre emelkedése 2006. december 20-án történt meg, az Alapító Okirat kelte a bírósági végzés értelmében 2006. november 22.

A bírósági végzésben meghatározott létrehozási időpont előtt az Alapítvány jogtalanul vállalt kötelezettséget, melynek okait a „Beruházáshoz kapcsolódó – a tulajdoni jogviszonyok tisztázásában releváns – szerződések, határozatok, jogi és adózási célú felülvizsgálata, a szerződéses kötelezettségek értelmezése, a tulajdoni jogviszonyok jelenlegi állapota” című részben mutatja be a könyvszakértő.

Az Alapítvány célja az egészségmegőrzés, betegségmegőrzés, gyógyító-, egészségügyi rehabilitációs tevékenysége céljával összhangban a beruházás forrásgyűjtésének végzése, a beruházás **megvalósítása**, megépítése, **egészségház jövőbeni működtetése**, üzemeltetése.

Megjegyzés: 2006. március 30-án az Önkormányzat Használatba adási és Egészségügyi szolgáltatási szerződést kötött az Europ-Med Kft.-vel, mely tartalmazza az üzemeltetést is. Ennek értelmében az Alapítvány céljaként meghatározott egészségház működtetés duplikált szerződéses kötelezettségvállalást jelent.

2006. augusztus 29-én a 2006. 03. 30-án kelt **Együttműködési megállapodás kiegészítésre** került.

⁴ A 2006. 03. 30-án kelt Együttműködési Megállapodásban a beruházók képviselőjében eljáró Buda Invest Befektetési Csoportot képviselte.

Az eredeti Megállapodásban még a Buda Invest Befektetési Csoport volt a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviselője. Ebben az eredeti szerződésben rendelkeztek arról, hogy a beruházók a beruházás érdekében alapítványt hoznak létre. A szerződés kiegészítésében már az Alapítvány volt a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviselője.

Az Egészségház Alapítvány ekkor még nem rendelkezett bírósági bejegyzéssel, azaz még nem volt jogképes, mégis, már mint a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviselője járt el. A bírósági végzés a nyilvántartásba vételről 2006. december 20-án emelkedett jogerőre. Mindezen tény hatással van az Alapítvány kötelezettségvállalására is.

A szerződés-módosítás 6. pontja „Ráépítési megállapodás” értelmében az Ingatlan tulajdonosa (1510 hrsz.) az Önkormányzat, a felépítmény (Egészségház) tulajdonosa az Alapítvány.

Mindez újból felveti az előzőekben is már említett problémát, hogy míg az Egészségház tulajdonosa az Alapítvány lesz, a jövőbeli üzemeltető Europ-Med Kft.-vel a Használatba adási és Egészségügyi szolgáltatási szerződést az Önkormányzat kötötte meg.

A kiegészítés szerint a beruházás eredményeként a beruházó Alapítvány az ingatlan tulajdonjogát a jogerős használatba vételi engedélyeket követően 15 napon belül térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.

2007. ÉV

2007. augusztus 1-jén a Biatorbágy Egészségház Alapítvány **Vállalkozási szerződést** kötött a Plusz-Direkt Kft.-vel az Egészségház felépítésével kapcsolatos kőműves, falazás, vízszigetelés külső homlokzati és belső nyílászárók munkák megvalósítása érdekében. A szerződés összege 65.720 eFt + Áfa. A kivitelezési határidő 2008. március 31.

2007. december 15-én újabb **Vállalkozási szerződés** került aláírásra az Alapítvány és a Plusz-Direkt Kft. között az Egészségház felépítésével kapcsolatos tető vázszerkezet, tetőlécezés, tetőfóliázás, feljáró kialakítás, tetőszigetelés, tetőfedés, bádogozás, külső homlokzati szigetelés, lakatosmunkák, erősáram, gyengeáram, vízszelvény, gázszelvény, fűtőszelvény, klimatizálás, festés-mázolás, hidegburkolás, melegburkolás munkák megvalósítására. A szerződés összege 292.000 eFt (*fordított Áfá-s*).

A kivitelezési határidő 2008. december 31. 2008. október 15-én a szerződés módosult a kivitelezési határidő tekintetében, 2009. március 15-re.

2008. ÉV

A **177/2008. (10.02.) Öh. számú határozatban** a Biatorbágy Egészségház Alapítvány támogatásának módjáról döntött a Képviselő-testület. A határozat 100.000 eFt-os támogatási összegről szól, az építési munkálatok befejezésének céljából.

Megjegyzés: a támogatásként átadott összeg, mint végleges pénzeszköz átadás, a beruházás nem aktiválható része.

2008. október 20-án Együttműködési megállapodás jött létre

- a Biatorbágy Város Önkormányzat,
- a Biatorbágy Egészségház Alapítvány,
- a Hungaro Commercial Park (HCP) Kft. (képviselőben dr. Vass Melinda) és
- a Hofer Magyarország Ingatlan (ALDI) Kft között.

Az együttműködés célja az Egészségház épületének befejezése. A megállapodás tárgya alapvetően pénzügyi támogatás. A támogatás összegszerűen:

- ALDI részéről: 250.000 EUR,
- Önkormányzat részéről: 100.000 eFt,
- HCP részéről: 200.000 EUR.

Az Alapítvány kötelezte magát az Egészségház építésének befejezésére. A szerződő felek a fizetési feltételek lebonyolítására külön Letétkezelési szerződést kötöttek, az Együttműködési megállapodás mellékleteként.

2009. ÉV

2009. június 1-jén a 2007. december 15-én létrejött **Vállalkozási szerződés** -az Alapítvány és a Plusz-Direkt Kft. között- a szerződéses összeg és garanciák tekintetében módosult. A szerződés összege 292.000 eFt-ról 260.000 eFt-ra változott. Az Alapítvány 2009. szeptember 9-én nyilatkozatot tett arról, hogy a Vállalkozási szerződésben meghatározott vállalkozói díjat az Alapítvány annak esedékességekor forráshiány miatt nem tudja a Vállalkozónak megfizetni. A Nyilatkozatban az Alapítvány a fennálló tartozás összegének (37.459.708 Ft) elengedését kérvényezte. A Plusz-Direkt Kft. 2009. szeptember 15-i nyilatkozatában a fennálló tartozás (37.459.708 Ft) összegét elengedte. A Társaságnak az Alapítvány felé ezután semminemű további követelése nincs.

2009. június 30-án megtörtént az Egészségház átadása, felavatása (Biatorbágy, Mester utca 2.). 2009 szeptemberében az Egészségház megkezdte működését.

A Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Irodája (mint I. fokú eljáró építésügyi hatóság) által, VIII-122/2006/23. számú határozattal módosított és a VIII-122/2006/22. számú határozattal kiadott építési engedély szerint megépített Egészségházra a Törökbálint Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Irodája, **a Biatorbágy Város Önkormányzat kérelmére, 2009. augusztus 22-én megadta a használatbavételi engedélyt. A használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének dátuma 2009. szeptember 22.**

A Biatorbágy Egészségház Alapítvány Kuratóriumának 2/2009. (08.18.) határozata értelmében az Alapítvány az Egészségház épületét **használatra átadja Biatorbágy Városa részére. A használatba adásról való döntés időpontjában az Egészségház még nem rendelkezett jogerős használatbavételi engedéllyel.**

2010. ÉV

2010. május 27-én módosult az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft.-vel korábban, 2006. március 30-án megkötött Egészségügyi Szolgáltatási és Használatba adási szerződés. A szerződésmódosítás gyakorlatilag a helyszínt változtatja meg, a Mester u. 2. szám alá, a Vasút utca 12. helyett, melyen a Szerződés értelmében a beruházást az Önkormányzat biztosítja, **holott megismerve az előzményeket, a beruházás megvalósítója, a Vállalkozási szerződés megrendelője a Biatorbágy Egészségház Alapítvány volt.**

Mindezekon túl módosult a szerződések időtartama, a használatbavétel napjától kezdődő 20 év konkretizálódott, 2009. szeptember 1-jétől 2029. augusztus 31-ig.

A Használatba adási szerződésben konkretizálódott a használatba adott terület nagysága is, mely az eredeti szerződésben még nem került meghatározásra. Ennek értelmében a Szolgáltató az ingatlan 70 %-át veszi használatba. A Megbízó Önkormányzat az egészségügyi ellátási szerződés teljesítéséhez szükséges vagyontárgyakat használatra átadja a Szolgáltató számára. A Szerződés értelmében a vagyontárgyak a Megbízó Önkormányzat tulajdonát képezik. A rezsiköltségek megosztását a Szerződés 4. számú melléklete tartalmazza tételesen, melyben a gondnoki szolgáltatás díja 50 % - 50 %-ban terheli az Europ-Med Kft.-t és az Önkormányzatot, míg a villamos energia, víz-csatorna, földgáz díja, a folyamatos működést biztosító berendezések éves karbantartási munkáinak költségmegosztása 70 %-30 %-ban kerül megosztásra, a használatbavétel arányának megfelelően.

Az alapítói jogok gyakorlója tekintetében az év folyamán módosítást kívántak végrehajtani. Az Önkormányzat Képviselő-testület **118/2010. (06.30.) Öh. számú határozata** a Biatorbágy Egészségház Alapítvány Petrás István általi átruházásáról szól, melyben az Önkormányzat lesz a jogutód.

A Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 88. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat **közalapítványt hozhat létre**, és közérdekű kötelezettségvállalást tehet.

Az Alapító Okirat 2010. június 30-ai módosítása értelmében az alapító Petrás István az alapítói jogok gyakorlására Biatorbágy Város Önkormányzatát jelöli ki. **A kijelölést az Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta, azonban a Fővárosi Bíróság 2010. október 15-én kelt Végzésében megállapította, hogy ez nem lehetséges a fentiek okán, azaz tekintettel arra, hogy az Önkormányzat csak közalapítványt hozhat létre, alapítványt nem.**

2011. ÉV

Az év folyamán a döntések alapvetően az Alapítvánnyal kapcsolatos alapítói jogok gyakorlására, átadására „próbáltak” irányulni.

A Képviselő-testület **19/2011. (01.27.) Öh. számú határozata** a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány alapítói jogairól határoz. Mint azt már a 118/2010. (06.30.) Öh. számú határozat is tartalmazta, az alapítói jogok teljes körű gyakorlására az Önkormányzat lett kijelölve. Mindez azonban nem lehetséges a már bemutatott indokok okán, melyet a Fővárosi Bíróság is megállapított (2010. október 15-ei Végzés).

Ennek következtében az Önkormányzat úgy döntött, hogy az alapítói jogok gyakorlását az Önkormányzat 100 %-os gazdasági társaságának, a Biatorbágyi Városfejlesztési Kft.-nek kívánja átadni.

Mivel a Fővárosi Bíróság megállapította, hogy az alapítói jogok gyakorlására az Önkormányzat nem jelölhető ki, így az Önkormányzat nem dönthetett arról, hogy ki vegye át az alapítói jogokat.

Az Alapítvány alapítói jog átadásában 2012. év folyamán sem történt előrelépés.

A tulajdoni viszonyok tekintetében a Biatorbágyi Egészségház helyzete a mai napig nem rendeződött. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a 2.458 m² területű ingatlan, valamint a rajta lévő 2 darab épület (Védőnői szolgálat épülete, Egészségügyi Központ („Egészségház”)) és udvar 1/1 tulajdoni hányaddal, Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában van. A telek tulajdonjoga helyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, azonban az Egészségház esetében nem az Önkormányzat volt a beruházó és a térítés nélküli átadás sem történt meg.

Mindezzel kapcsolatban ismételten megjegyzi a könyvszakértő, hogy mind az építési engedélyek, mind a használatba vételi engedély az Önkormányzat kérelmére került kiállításra, és az Önkormányzat, mint építtető szerepel.

IV.2. AZ EGÉSZSÉGHÁZ KIVITELEZÉSI ÉS MŰKÖDTETÉSI KÖLTSÉGEINEK BEMUTATÁSA BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA VONATKOZÁSÁBAN

Az Egészségház beruházással kapcsolatban, az Önkormányzat részéről felmerült kiadások (költségek) kerülnek a következőkben bemutatásra, az Önkormányzat által szolgáltatott, „Egészségház kivitelezési és működtetési költségei (Ft)” elnevezésű dokumentum alapján.

A következő táblázat az Egészségház kivitelezésével összefüggő költségeket tartalmazza, ezer Forintban.

Kivitelező neve	Elvégzett feladat	Bruttó összeg (eFt)	Kifizetés dátuma
?? 1999-ből		2 080	
Konstruma Kft.	tanulmányter, engedélyezés	2 988	
ZIMAX Kft.	szennyvízcsatorna építés	4 650	
Magyar Telekom Nyrt.	hálózatépítés, szerelés	32	2007.05.16
ZIMAX Kft.	ivóvízvezeték építés	354	2007.09.18
Csiky és Társa Kkt.	beruházás-bonyolítás 1. részszámla	2 640	2007.12.27
Csiky és Társa Kkt.	beruházás-bonyolítás 2. részszámla	2 640	2009.02.09
Plusz Direkt Kft.	csapadékvízcsatorna, szennyvízcsatorna	6 652	2009.06.24
Plusz Direkt Kft.	klímaszerezés	18 900	2009.06.24
Plusz Direkt Kft.	gázvezetéképítés mérőig	1 042	2009.06.24
Praktikum Bt.	árnyékolástechnika	1 273	2009.09.18
Plusz Direkt Kft.	járda, lépcsőépítés	2 042	2009.09.25
Plusz Direkt Kft.	pótmunkák: villanszerelés, csempe, mosogató	6 451	2009.09.25
Parkvilág Kft.	kútfedés	216	2009.09.16
Parkvilág Kft.	kerítés helyett festett ülőfelület kialakítása	225	2009.09.16
Recotel Bt.	optikai hálózat építése	104	2009.09.17
Konstruma Kft.	közmű fedénytervek elkészítése	562	2009.09.17
Kregonet Kft.	kábelhálózat kivitelezése - optikai kábelek	232	2009.08.26
PAVIT-VILL Kft.	mérőórák kialakítása	1 408	2009.07.28
Közbeszerzési	Közbeszerzési Értesítőben megjelentetés	38	2009.07.02
Pataki Kft.	ivóvízhálózat	288	2009.07.06
4 Lux Kft.	számítógépes hálózat csatlakozók kiépítése	113	2009.09.09
Pannon Park	árokásás kábelfektetésnek	51	2009.10.08
Szkupi Ferenc	erősáramú hálózat bővítése, hiánypótlása	99	2009.11.04
Konstruma Kft.	engedélyköteles kiviteli tervek engedélyeztetése	3 967	2009.12.22
Konstruma Kft.	tervezői művezetések elszámolása	1 238	2009.12.22
Konstruma Kft.	módosított gépész és elektromos kiviteli tervek	1 350	2009.12.22
Recotel Bt.	hálózatépítés, szerelés	1 453	2009.12.03
Recotel Bt.	telefonközpont	1 315	2009.12.18
Összesen		64 403	

Az Önkormányzat az Egészségházzal összefüggő kivitelezési költségeit, a 1510. hrsz. számhoz tartozó ingatlanvagyon-kataszteri karton szerint, aktiválta, mint intézményi épületet. Az ehhez kapcsolódó számszaki kimutatások a későbbiekben kerülnek bemutatásra.

Az Önkormányzat a 2008. október 20-án kelt Együttműködési megállapodás értelmében támogatni kívánta az Egészségház épületének befejezését. Ennek érdekében összesen 100.000 eFt összegű pénzeszközátadás történt 2009. év folyamán az Önkormányzat részéről, a Biatorbágy Egészségház Alapítvány számára.

adatok eFt-ban			
Biatorbágy Egészségház Alapítvány	Beruházási célú pénzeszköz-átadás	16 000	2009.01.07
Biatorbágy Egészségház Alapítvány	Beruházási célú pénzeszköz-átadás	84 000	2009.03.23
Összesen		100 000	

Az Egészségház kivitelezésével kapcsolatban az Önkormányzatnak az előzőekben már bemutatott, az Europ-Med Orvosi Szolgáltatási Kft.-vel megkötött, Használatba adási szerződésből keletkezett kiadása, tárgyi eszköz beszerzése okán összesen 52.850 eFt. Mindemellett az Önkormányzatot a működtetéssel kapcsolatban is terhelték fizetési kötelezettségek.

A következő táblázatok az Önkormányzat Egészségház működtetésével kapcsolatos üzemeltetési költségeit tartalmazzák 2009. és 2010. év vonatkozásában.

adatok eFt-ban	
2009. év	
Kisértékű tárgyi eszköz	85
Karbantartási anyagok	8
Készlet	12
Gázenergia	148
Villamosenergia	276
Villanszerelési munkák	94
Takarítás	1 824
Egyéb üzemeltetés	60
Egészségügyi szolgáltatás (Europ-Med)	16 000
Kapcsolódó Áfa kifizetések	4 721
Üzemeltetés összesen	23 228

adatok eFt-ban	
2010. év	
Karbantartási anyagok	66
Gázenergia	1 351
Villamosenergia	625
Egyéb kisjavítás	514
Épületkarbantartás	46
Takarítás	2 958
Egyéb üzemeltetés	110
Egészségügyi szolgáltatás (Europ-Med)	16 000
Tovább számlázott működési költség	36
Kapcsolódó Áfa kifizetések	559
Üzemeltetés összesen	22 265

Össességében megállapítható, hogy az Önkormányzatnak az Egészségház kivitelezésével és működtetésével kapcsolatban összesen 262.745 eFt összegű költsége merült fel⁵, az alábbi táblázatban összefoglaltaknak megfelelően.

adatok eFt-ban	
Kivitelezési költségek	64 402
Pénzeszközátadás	100 000
Tárgyi eszköz beszerzés	52 850
<i>Kivitelezéssel összefüggő költségek összesen</i>	<i>217 252</i>
Egészségház üzemeltetési költségei 2009.	23 228
Egészségház üzemeltetési költségei 2010.	22 265
<i>Egészségház üzemeltetési költségei összesen</i>	<i>45 493</i>
Összes költség	262 745

A Biatorbágy Egészségház Alapítvány alapítójának –Petrás István- 2011. június 24-én kelt levelének értelmében az Önkormányzatnak további fizetési kötelezettségei is keletkeztek a beruházással kapcsolatban. A levél értelmében az Alapítvány a megvalósult beruházást nem csak a már bemutatott ALDI, HCP és Önkormányzat általi támogatásból valósította meg, hanem a Park&Ing 2000 Kft. által nyújtott kölcsönből és a Kft. által átvállalt szállítói számlák kifizetése révén.

Az átvállalt szállítói számla tartozás összege 18.597 eFt, a kölcsöntartozás összege 140.176 eFt tőke és 24.272 eFt kamat.

A levél értelmében az Önkormányzatnak a szállítói számla kiegyenlítését 30 napon belül teljesíteni kellett, a kölcsön összegének 50 %-át (másik fele elengedésre került) és kamatait pedig 2011. december 31-ig kellett átutalni a Park&Ing Kft. részére. Mindez az Igazságügyi Szakértői Vélemény leadásáig nem került teljesítésre az Önkormányzat részéről.

Megjegyzés₁: A Park&Ing 2000 Kft. több esetben is megrendelőként szerepelt az Egészségház beruházáshoz kapcsolódó szolgáltatásvásárlásokban (például Konstruma Mérnöki Iroda Kft.-től az Egészségház kiviteli tervét rendelte meg, a Containex Container-Handelsgesellschaft-tól irodakonténereket rendelt, a Toi Toi Kommunális Szolgáltató Kft.-től Wc karbantartást). Majd, mint közvetített szolgáltatás továbbszámlázásra került a Biatorbágy Egészségház Alapítvány részére. Megjegyzendő, hogy a Park&Ing 2000 Kft. nevére szóló számlák egy részének kiállítási időpontja azon időpontra esik, amikor még az Alapítvány nem rendelkezett jogerős bírósági végzéssel a nyilvántartásba vételről.

⁵A könyvszakértő rendelkezésére bocsátott dokumentációban szereplő időszak alatt.

Megjegyzés₂: A szerződéskötésekhez kapcsolódó felhatalmazásról a könyvszakértőnek nincs információja.

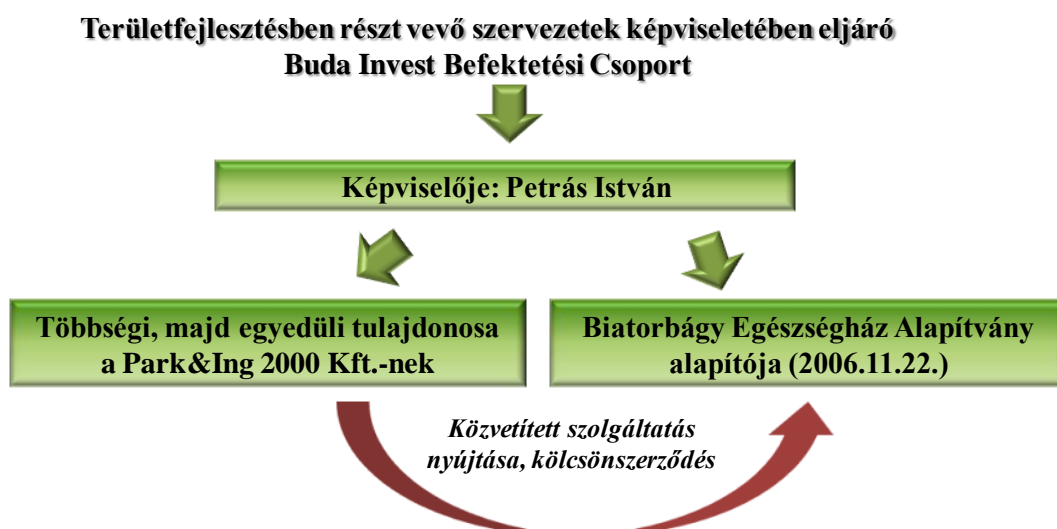
Azon szállítók, amelyek a Park&Ing Kft. felé számláztak:

- Konstruma Mérnöki Iroda Kft.,
- Containex Container-Handelsgesellschaft,
- Toi Toi Kommunális Szolgáltató Kft.,
- Zimax Építő és Szolgáltató Kft.,
- Console-Bau Kft.,
- Centis Bt.,
- Tóth Béla Mélyépítési Vállalkozó (ez például nem került továbbszámlázásra az Alapítvány felé),
- Lajo-Vill Bt.,
- ELMŰ Nyrt.

A könyvszakértő meg kívánja továbbá jegyezni, hogy a vizsgálat nem terjedt ki az Alapítvány nyilvántartásainak, adóbevallásainak adattartalmára, a feldolgozott adatok az Önkormányzat általi adatszolgáltatásból származtak.

Az Alapítvány banki igazolásait áttekintve megállapítható, hogy a Park&Ing 2000. Kft.-től többször érkezett átutalás támogatás címen, míg a terhelések között nem találhatóak az Alapítványtól a Kft. felé történő átutalások, holott a Kft. közvetített szolgáltatást nyújtott az Alapítványnak, melyről az előzőekben említetteknek megfelelően a számlakiállítás is megtörtént.

A Park&Ing 2000 Kft. és az Alapítvány kapcsolatát a beruházás szempontjából az alábbi ábra szemlélteti.



IV.3. AZ EUROP-MED ORVOSI SZOLGÁLTATÓ KFT. ÉS BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK SZERZŐDÉSES KAPCSOLATA, A KAPCSOLATÁBÓL EREDŐ KIFIZETÉSEK BEMUTATÁSA

Szerződés 2006. 01. 01.

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Nagyközség Polgármesteri Hivatala (M megbízó),
- Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft. (M megbízott).

A 2006. január 1-jén kelt Szerződés tárgya a Megbízó munkavállalói számára történő, Megbízott általi, foglalkozás-egészségügyi ellátás biztosítása. A Megbízó a Szerződés aláírtát (2006. 01. 01.) követő hónap első napjától jogosult az ellátásra. A Szerződés határozatlan időre szól.

Az ellátás éves díja 441 eFt. Az ellátotti létszám növekedése esetén a díj összege a létszámnövekedés arányával módosul. A Megbízó az általa nyújtott alapszolgáltatásokon kívüli - külön megrendelés és díjazás alapján-, orvosi szolgáltatásokat is biztosítja a Megbízó részére.

2006. november 30-án módosításra került a Szerződés az éves ellátási díjat illetően, melynek összege így 485.100 Ft-ra változott. A megváltozott éves díj 2007. január 1-jétől érvényes.

2008. december 10-én ismét módosult a Szerződés az éves díjat illetően. 2009. január 1-jétől az éves díj összege 523.000 Ft-ra változott.

Az előbbieken bemutatott szerződés mellett az Önkormányzat és a Kft. között a 2006. március 30-án megkötött, és 2010. május 27-én módosított Egészségügyi Szolgáltatási szerződéssel, illetve Használatba adási szerződéssel kapcsolatosan is felmerül egymással szemben fizetési kötelezettsége.⁶ 2010. március 31-ig az Egészségügyi szolgáltatási szerződésben foglalt 4.000 eFt szakorvosi szolgáltatás támogatása okán állt fenn az Önkormányzat kötelezettsége. A 4.000 eFt értékű fizetési kötelezettség az Egészségügyi szolgáltatási szerződés hatályba léptétől -2009. szeptember 1.- állt fenn a 2010. április 1-jei időpontig. **2009. szeptember 1-jétől 2010. március 31-ig az OEP finanszírozás hiányában vált szükségessé az Önkormányzat pénzügyi támogatása, az ellátás biztosítása érdekében. Az OEP-pel való szerződéskötés 2010. április 1-jén történt meg. E szerződés megkötése után a Kft. önkormányzati támogatás nélkül tudja működtetni szakrendeléseit.**

⁶ A szerződések részletes paraméterei az V.2. fejezetben kerülnek bemutatásra.

Mindezek következtében a foglalkozás-egészségügyi ellátásért jelenleg is fennáll az éves díjfizetési kötelezettsége az Önkormányzatnak, mivel ezen szolgáltatást jelenleg is biztosítja az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának. Az Egészségházban nyújtott járóbeteg ellátással kapcsolatban nyolc alkalommal (2009. szeptember-2010. április) történt kifizetés az Önkormányzat részéről a Kft.-nek.

Mindez összefoglalva 2009. és 2010. év vonatkozásában az alábbi táblázatokban látható.

adatok eFt-ban

2009. év		
Foglalkozás-egészségügyi ellátás éves díja	2009.	523
Foglalkozás-egészségügyi szerződés alapján külön számlázandó munkaalkalmassági orvosi vizsgálat	2009. október	5
Egészségügyi szolgáltatási szerződés alapján	2009. szeptember	4 000
Egészségügyi szolgáltatási szerződés alapján	2009. október	4 000
Egészségügyi szolgáltatási szerződés alapján	2009. november	4 000
Egészségügyi szolgáltatási szerződés alapján	2009. december	4 000
Összes fizetési kötelezettség		16 528

adatok eFt-ban

2010. év		
Foglalkozás-egészségügyi ellátás éves díja	2010.	523
Foglalkozás-egészségügyi szerződés alapján külön számlázandó orvosi vizsgálat	2010. január	5
Egészségügyi szolgáltatási szerződés alapján	2010. január	4 000
Egészségügyi szolgáltatási szerződés alapján	2010. február	4 000
Egészségügyi szolgáltatási szerződés alapján	2010. március	4 000
Egészségügyi szolgáltatási szerződés alapján	2010. április	4 000
Összes fizetési kötelezettség		16 528

Összességében megállapítható, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata számára az OEP finanszírozásig az Egészségházban megvalósuló járóbeteg ellátás összesen 32.000 eFt összegbe került. A foglalkozás-egészségügyi ellátás éves díja a szerződésben foglaltak szerint alakult.

Megjegyzés: Az Önkormányzat összesen 8 alkalommal fizetett 4.000 eFt-ot, ugyanakkor 2009. szeptember 1.-2010. március 31. között 7 hónap telt el, 2010. április 1-jétől már volt a Kft.-nek hatályos szerződése az OEP-pel. A számlák áttekintése alapján 2009 októberében történt kétszeri számlázás.

Az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft. a Használatba adási szerződés 2010. május 25-ei módosításának megfelelően a rezsiköltségek miatt tartozik fizetési kötelezettséggel az Önkormányzat felé, mivel az OEP finanszírozás indulásától (2010. április 1.) a rezsiköltségek megosztása a Használatba adási szerződés 4. számú melléklete szerint történik (területarányos megosztás).

Az Önkormányzat 2010. évben összesen 1.262 eFt összegű rezsitérítést kapott a Kft.től, az Önkormányzat 2010. évi kimutatása alapján.

A Használatba adási szerződés 1-3. számú mellékletében részletezett vagyontárgyakat az Önkormányzat ingyenesen adta át használatra a Kft.nek, a szerződés időtartamára. Az Önkormányzattól a könyvszakértő számára rendelkezésre bocsátott „Egészségház kivitelezési és működtetési költségei (Ft)” elnevezésű dokumentum szerint az előzőekben leírt ingyenes használatba adáshoz az Önkormányzat 52.849.580 Forint értékben szerzett be tárgyi eszközöket, 2009. szeptember 1-je és 2009. október 29-e között.

IV.4. AZ EGÉSZSÉGHÁZ BERUHÁZÁS HATÁSA AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRA

Biatorbágy Város Önkormányzat a 1510. hrsz. számú (Mester utca 2.) ingatlanához tartozó ingatlanvagyon-kataszteri eszközkarton szerint összesen nettó 122.496.902 Ft értékű ingatlanvagyonnal rendelkezik, mely az alábbi ingatlanokból tevődik össze.

adatok Ft-ban

1510. hrsz. számú ingatlan betétlapjai			
Betétlap	Bruttó	Écs	Nettó
Földterület	19 700 000	-	19 700 000
Út	-	-	-
Járda	134 478	32 521	101 957
Intézményi épület	115 365 215	12 768 628	102 596 587
Melléképület	115 216	16 858	98 358
Összesen	135 314 909	12 818 007	122 496 902

A fenti táblázatból látható, hogy az Önkormányzat az általa, az Egészségház épületén végzett beruházásokat, felújításokat, mint épület aktiválta, és a számviteli előírásoknak megfelelő amortizációs kulcs alapján az értékcsökkenést elszámolta.

Az alábbi táblázat tételesen tartalmazza az Önkormányzat könyveiben szereplő, a 1510. hrsz. számú ingatlanon elhelyezkedő épület (Egészségház) értékének alakulását.

adatok Ft-ban

Mozgás	Idő	Érték	Ok
Egyéb növekedés	2002.12.31	25 053 801	
Épület felújítása	2003.12.10	5 422 103	Ügyelet
Épület felújítása	2005.08.26	4 043 756	Homlokzat felújítás
Egyéb növekedés	2007.04.01	144 922	Egészségház Tigáz csatlakozás
Egyéb növekedés	2007.05.15	48 000	Egészségház dokumentáció
Egyéb növekedés	2007.06.25	873 306	Egészségház légkabel
Egyéb növekedés	2007.11.21	1 612 800	Csatlakozási díj
Egyéb növekedés	2008.04.01	72 000	Egészségház kiviteli terve
Előző év(ek) beruházás	2009.09.01	54 859 256	Egészségház beruházás aktiválás
Egyéb növekedés	2009.10.01	70 630	Egészségház Plusz aktiválás
Hozzáépítés, bővítés	2009.10.08	51 250	Egészségház árokásás, kábelfektetés
Hozzáépítés, bővítés	2009.11.04	98 996	Egészségház hálózat bővítése
Hozzáépítés, bővítés	2009.12.03	1 452 625	Egészségház hálózatépítés
Hozzáépítés, bővítés	2009.12.03	1 314 626	Egészségház telefonközpont
Egyéb növekedés	2009.12.22	3 967 500	Egészségház kiviteli terv
Egyéb növekedés	2009.12.22	1 237 500	Egészségház tervezői művezető
Egyéb növekedés	2009.12.22	1 350 000	Egészségház naplómellékleti terv
Egyéb növekedés	2010.07.09	2 640 000	Egészségház műszaki ellenőrzés
Hozzáépítés, bővítés	2010.09.14	385 615	Egészségház légkondi építés
Előző év(ek) beruházás	2010.12.31	4 957 155	Orvosi ügyelet akment.
Előző év(ek) beruházás	2010.12.31	3 932 335	Védőnői épület akment.
Előző év(ek) beruházás	2011.04.01	436 875	Óvadék Védőnői Szolgálat
Előző év(ek) beruházás	2011.04.01	550 750	Óvadék orvosi ügyelet
Épület felújítása	2011.10.01	394 707	Orvosi ügyelet fűtési rend.
Épület felújítása	2011.10.01	394 707	Védőnő fűtési rend.
Bruttó érték összesen	2011.12.31	115 365 215	
Összes écs	2011.12.31	12 768 628	
Nettó érték összesen	2011.12.31	102 596 587	

Megállapítható, hogy 2011. december 31-én az Önkormányzat könyveiben az Egészségház épülete 102.596.587 eFt nettó értékkel szerepel.

Biatorbágy Város Önkormányzata és a Biatorbágy Egészségház Alapítvány, a HCP Kft., valamint az ALDI között 2008. október 20-án létrejött Együttműködési megállapodás értelmében az Önkormányzat 100.000 eFt-tal támogatta az Alapítványt az építési munkálatok befejezése céljából. Az Egészségház beruházás számvitelileg két nyilvántartásban, - az Alapítványéban, illetve az Önkormányzatéban- kerül kimutatásra.

A véglegesen átadott pénzeszközből (támogatás) finanszírozott beruházásrész nem az Önkormányzat, hanem az Alapítvány eszközállományát növelte.

A beruházás részekre tagolása, az Önkormányzat saját nevében megkötött szerződések a saját vagyon értékének növelését, egyben a beruházás támogatását is jelentette volna.

IV.5. A BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ – A TULAJDONI JOGVISZONYOK TISZTÁZÁSÁBAN RELEVÁNS – SZERZŐDÉSEK, HATÁROZATOK, JOGI ÉS ADÓZÁSI CÉLÚ FELÜLVIZSGÁLATA, A SZERZŐDÉSES KÖTELMEK ÉRTELMEZÉSE, A TULAJDONI JOGVISZONYOK JELENLEGI ÁLLAPOTA⁷

A szerződések jogi célú felülvizsgálata

Biatorbágy Város Önkormányzata a biatorbágyi lakosok egészségügyi ellátási színvonalának emelése érdekében határozta el a Biatorbágy Város Egészségház beruházás megvalósítását, melyhez 2004. évben tanulmányt és engedélyezési tervet készített. A beruházást az Önkormányzat az eredeti tervek szerint 2005-2006. év között minél jelentősebb külső forrás bevonásával kívánta megvalósítani.

A fentieknek megfelelően **2006. 03. 30-án Együttműködési megállapodást** kötött:

- **Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete,**
- Biatorbágy M1-M0 autópálya, valamint az 1. számú főközlekedési út által határolt Hungaro Commercial Park területének tulajdonosai, illetve a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviseletében eljáró **Buda Invest Befektetési Csoport** (képviseletében: Petrás István).

A megállapodásban a Felek kinyilvánították azon szándékukat, hogy egymás törekvéseit a jogszabályok adta keretek között támogatják, fejlesztési céljaik megvalósításában együttműködnek.

Ennek érdekében Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete vállalta, hogy a HCP terület tulajdonosainak, beruházóinak, területfejlesztőinek a terület fejlesztésére vonatkozó, a Képviselő-testület által jóváhagyott tervek szerinti fejlesztési lépéseit, a megvalósításra irányuló törekvéseit támogatja. A Hungaro Commercial Park területfejlesztésében érintett gazdasági társaságok (beruházók) kötelezettséget vállaltak arra, hogy az Egészségházat az önkormányzat ingatlanán, saját költségükön megvalósítják.

⁷Jelen fejezetben a könyvszakértő ismételten rögzíti azon releváns szerződéseket, melyekkel kapcsolatban a IV.1. fejezetben az Alapítvány jogképességével kapcsolatos megállapításokat tette.

A megállapodás alapján a beruházó:

- köteles elkészíteni saját költségen a kiviteli terveket,
- köteles az építési munkákat a kiviteli tervekben meghatározottak szerint első osztályú minőségben megvalósítani,
- az építményt lehetőség szerint 2006. november 30-ig, de legkésőbb a jogerős építési engedélyek beszerzését követő 12 hónapon belül megvalósítja és azt Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának tulajdonába átadja, úgy, hogy a tulajdonba adással összefüggésben az Önkormányzatnak költségei az általános forgalmi adó kivételével nem merülhetnek fel.

A megállapodás alapján az Önkormányzat:

- a kivitelező kiválasztásában véleményezési joggal bír,
- jogosult és köteles a saját költségén műszaki ellenőrzést, felügyeletet biztosítani,
- a beruházás megvalósításához szükséges engedélyek, használatbavételi engedélyek, működési engedélyek beszerzéséről köteles gondoskodni,
- tudomásul veszi és támogatja, hogy a beruházók a megvalósításhoz szükséges fedezet biztosítása érdekében alapítványt hoznak létre.

A megállapodás szerint a létesítmény tulajdonba adásának jogcíme, részletei külön szerződésben kerülnek rögzítésre.

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Irodája 2006. 05. 05-én **építési engedély** megadásáról határozott a Biatorbágy, Vasút utca 6. szám és 1510. hrsz. alatti ingatlanon felépülő Egészségháza.

2006. 06. 01-jén kelt Alapító okiratban Petrás István magánszemély alapítványt hozott létre **Biatorbágy Egészségház Alapítvány** néven, mely alapítvány Alapító Okiratában megjelölt céljai között szerepel a biatorbágyi Egészségház beruházás megvalósításának, megépíttetésének megszervezése, illetve a biatorbágyi Egészségház épületének megépíttetése, későbbiekben történő üzemeltetése, működtetése.

2006. 08. 29-én, a korábbi - 2006. 03. 30-án megkötött - **Együttműködési megállapodás kiegészítésre** került, mely szerint a megállapodó Felek tekintetében változás történt:

Biatorbágy M1-M0 autópálya, valamint az 1. számú főközlekedési út által határolt Hungaro Commercial Park területének tulajdonosai, illetve a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviselőiben a **Buda Invest Befektetési Csoport** helyett **Biatorbágy Egészségház Alapítvány** (képviselőiben: Petrás István) jár el, és a megállapodás kiegészítése szerint a HCP területfejlesztésében érintett gazdasági társaságok az Egészségház és kapcsolódó intézményei épületének megvalósítási kötelezettségét a Biatorbágyi Egészségház Alapítványon, mint beruházón keresztül teljesítik.

A Felek rögzítik:

- a beruházás megvalósításának határideje, ütemezése az Alapítványhoz érkezett támogatásoknak megfelelően az ütemterv szerinti véghatáridő tartalmán belül módosulhat,
- az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában lévő Biatorbágy, Vasút u. 12. szám alatt található ingatlanára az Alapítvány az engedélyezési terveknek megfelelően Egészségház és kapcsolódó intézményei épületet építsen, melynek eredményeként **nem keletkezik közös tulajdon, a felépítmény az Alapítvány tulajdonába kerül,**
- az Alapítvány tulajdonába kerülő létesítmény tulajdonjogát a beruházásra vonatkozó jogerős **használatbavételi engedélyek kézhezvételét követő 15 napon belül térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja,**
- a tulajdonba adás jogcímét, egyéb részleteit az átadáskori legmegfelelőbb jog- és adótechnikai szabályoknak megfelelően dolgozzák ki.

A **Biatorbágyi Egészségház Alapítvány** bírósági nyilvántartásba vételére vonatkozó kérelem 2006. június 14-én érkezett a Pest Megyei Bírósághoz. A Bíróság az Alapítványt 2006. november 28-án kelt végzésével vette nyilvántartásba és az Alapító Okirat keltét 2006. november 22. napjában határozta meg. A **nyilvántartásba vételről szóló végzés 2006. december 22-én emelkedett jogerőre.**

Az Alapítvány Kuratóriuma 1/2006 (XII.02.) számú határozatában döntött a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatával, az Egészségház beruházás szervezésére, beruházására és megépítésére vonatkozó megállapodás megkötéséről.

Az 1/2008 (10.10) számú kuratóriumi határozatban döntés született az Alapítvány által megvalósítandó Egészségház beruházás kapcsán a finanszírozási és támogatási bevételek tekintetében egy négyoldalú megállapodás megkötéséről, mely megállapodás az ALDI, HCP, Biatorbágy Város Önkormányzata és az Alapítvány részvételével jön létre.

A 2/2008 (10.10.) számú határozat szerint a fenti négyoldalú megállapodásra tekintettel letéti szerződés megkötéséről szól.

2008. 10. 20. aláírt **Együttműködési megállapodásban** az együttműködő Felek

- Biatorbágy Város Önkormányzata,
- Biatorbágy Egészség ház Alapítvány,
- Hungaro Commercial Park Kft.,
- Hofer Magyarország Ingatlan Kft. (ALDI)

a megállapodás előzményeként megjelölik, hogy a HCP közreműködésének hatására az ALDI logisztikai raktárát Biatorbágy Város Önkormányzat területén hozza létre és tekintettel arra, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata a raktár engedélyezése, létesítése, illetve a HCP ingatlanok fejlesztése során erőteljes támogatást nyújtott, az ALDI, illetve a HCP az állampolgárok ellátottságának növeléséért tett erőfeszítéseit támogatja.

Az együttműködés céljaként a Biatorbágy Egészség ház épületének befejezését határozták meg, ennek érdekében vállalták, hogy a Biatorbágy Egészség ház Alapítványt a következő összegekkel támogatják és a támogatást a – jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 2008. 10. 20-án megkötött Letéti szerződésben meghatározott - letéti számlára fizetik meg:

ALDI:	250.000 EUR,
Biatorbágy Város Önkormányzata:	100.000 eFt,
HCP:	200.000 EUR.

Az Alapítvány vállalta, hogy

- a letétkezelő által átutalt összegeket legkésőbb 48 órán belül a jóváhagyott számlák teljes kiegyenlítésére fordítja,
- az Egészség ház megkezdett építkezését, a támogatások letéti számlán történő jóváírását követően lehetőleg 4 hónapon belül befejezi,
- az Egészség ház használatba vételéhez a szükséges engedélyeket az épület befejezését követően azonnal beszerzi.

Az Alapítvány Kuratóriuma a 2/2009 (08. 18.) számú határozatában hivatkozva az Alapítvány és Biatorbágy Város Önkormányzata között az Egészség ház tárgyában létrejött szerződésekre és fennálló jogviszonyokra, az **Egészség ház épületét használatra átadja Biatorbágy Város részére.**

Ugyanezen a napon Dr. Mengyi Roland, a Kuratórium elnöke levélben tájékoztatta az Önkormányzat Jegyzőjét - az Alapítvány és az Önkormányzat között az Egészség ház tárgyában létrejött szerződésekre és fennálló jogviszonyra hivatkozva - a használatra

átadásról. Tájékoztatja továbbá, hogy a tulajdonjogviszony átadásához kapcsolódó pontos adminisztratív feladatoknak a végrehajtása folyamatban van.

Törökbálint Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Építésügyi Iroda 6536/18/2009. számú határozatában a Biatorbágy, Vasút u 6. szám és 1510. hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatosan **használatbavételi engedélyt** adott ki. Az engedély 2009. szeptember 22-én emelkedett jogerőre. Vélhetően ezen használatbavételi engedély alapján az Egészségházra az Önkormányzat tulajdonjogát jegyezte be a Budakörnyéki Földhivatal.

2010. 06. 30-án a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány alapítója a Ptk. 74/C. § (7) bekezdésében biztosított lehetőséggel élve akadályoztatása miatt az alapítói jogok teljes körű gyakorlására Biatorbágy Város Önkormányzatát jelölte ki. A Képviselő-testület a 118/2010. (06.30.) számú határozatában a kijelölést elfogadta és kérte az Alapítvány kiemelten közhasznú szervezetté minősítését. Ennek megfelelően sor került az Alapító Okirat módosítására, azonban a Fővárosi Bíróság – tekintettel arra, hogy a 2006. évi LXV. törvény 1. §-a értelmében az önkormányzatok nem csatlakozhatnak alapítványhoz, illetve az alapítói jogok gyakorlására sem jelölhetők ki – megállapította, hogy **Biatorbágy Város Önkormányzata nem veheti át az alapítói jogokat.**

Biatorbágy Város Önkormányzata a 19/2011. (01.27.) Öh. számú határozatában a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány alapítói jogairól határoz. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a kijelölés ellenére nem veheti át az alapítói jogok gyakorlását, a Képviselő-testület úgy döntött, hogy ezen jog gyakorlását az általa 100 %-ban tulajdonolt gazdasági társaságára, a Biatorbágyi Városfejlesztési Kft.-re kívánja ruházni.

Megállapítások:

A tulajdoni viszonyok tekintetében a Biatorbágyi Egészségház helyzete a mai napig nem rendeződött. A rendelkezésre bocsátott iratanyag alapján a telek, amelyen az Egészségház megvalósult, Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában, az Egészségház a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány tulajdonában van. **A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint azonban mind a telek, mind pedig a felépítmény tulajdonosa az Önkormányzat.**

Az ügy kapcsán keletkezett dokumentumok átvizsgálását követően megállapításra került, hogy az ügyletek eredeti célját az képezte, hogy a megépült Egészségház az Önkormányzat tulajdonába kerüljön. E célból kötötték a megállapodó Felek a 2006. 03. 30-án kelt Együtműködési megállapodást, illetve ezen megállapodás kiegészítése is ezt az irányt jelölte ki.

A 2006. 08. 29-én kelt Együtműködési megállapodás kiegészítés azonban a hatályos jogszabályok szerint nem jött létre az alábbiakban megjelölt okok miatt:

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 28. § (4) bekezdése alapján a jogi személy jogképes.
- A jogi személyek sajátossága, hogy az állami nyilvántartásba vétel közhatalmi aktusa, mint jogi tény keletkezteti, jogi személyiségét jellemzően állami nyilvántartásba vétellel nyeri el.
- A Ptk. 74/A. § (1) bekezdése alapján az Alapítvány jogi személy. A (2) bekezdés szerint az Alapítvány a bírósági nyilvántartásba vételével jön létre (alapítvány esetében tehát nem beszélhetünk előtársasági státuszról, csak a nyilvántartásba vétellel jön létre, előtte nem kezdheti meg tevékenységét).
- A megállapodásban a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány az egyik szerződéses Fél.
- A Biatorbágyi Egészségház Alapítvány a jogszabály szövege szerint a nyilvántartásba vétel időpontja előtt nem minősül jogi személynek, nem jogképes, ennek megfelelően polgári jogviszony alanya, jogok, kötelezettségek hordozója nem lehet, így nem volt jogosult a 2006. 03. 30-án kelt Együtműködési megállapodás kiegészítésben Félként való részvételre sem.

A fentiek ellenére 2009. 08. 18-án a Kuratórium elnöke - az egyidejű használatba adás mellett- arról tájékoztatta az Önkormányzat jegyzőjét, hogy a tulajdonjogviszony átadásához kapcsolódó pontos adminisztratív feladatoknak a végrehajtása folyamatban van.

2010. 06. 30-án az Alapítvány alapítója az alapítói jogok gyakorlására az Önkormányzatot jelölte ki, bár ez a bíróság fent már ismertetett döntése alapján, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően kivitelezhetetlen megoldás. Ezen okok miatt nem lehetséges az ezt követő önkormányzati határozatban szereplő döntés megvalósítása sem, miszerint a Képviselő-testület az alapítói jogok gyakorlására az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságot jelöli ki, hiszen erre nem jogosult.

A fentiek alapján elsősorban a tulajdonviszonyok tisztázása és ennek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásban a valós helyzet feltüntetése szükséges.

A könyvszakértő a rendelkezésre bocsátott iratanyag vizsgálata során nem talált olyan dokumentumot, amely alátámasztaná az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő szerepeltetését az Egészségházra vonatkozóan.

A Felek megállapodásai nem ezt az irányt jelölték ki az Egészségház tulajdonviszonyai kapcsán, és a Felek további nyilatkozatai sem erre utalnak. Ugyanakkor tény, hogy az Egészségház az építési engedélye, illetve használatbavételi engedélye az Önkormányzat nevére szól, illetve a 2006. augusztus 29-én kötött Együttműködési megállapodás kiegészítésében (melynek része a Ráépítési megállapodás, amely tisztázza a ráépítés következtében keletkező tulajdoni viszonyokat) a Biatorbágy Egészségház Alapítvány nem vehetett volna részt szerződéses félként, hiszen nem volt jogképes.

A könyvszakértő ugyanakkor nem talált dokumentumot arra vonatkozóan sem, hogy az eredeti megállapodásnak megfelelően az Egészségház tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átruházása megvalósult volna. Amennyiben ez megtörtént, az Önkormányzat tulajdonjogát ezzel a hatállyal kellett volna bejegyezni a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződések adózási célú felülvizsgálata

A könyvszakértő a szerződések felülvizsgálata során megállapította, hogy a beruházás vonatkozásában adózási szempontból központi kérdést jelent az ingyenes átruházások adórendszerbeli kezelése, ennek okán az alábbiakban kifejtésre kerülnek a könyvszakértő kapcsolódó megállapításai.

Térítésmentes használatba adás

Az Önkormányzat az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft. részére **ingyenes használatába adja** a Mester u. 2. sz. alatti 1510 hrsz-ú ingatlan meghatározott tulajdoni hányadát, illetve az egészségügyi ellátási szerződés teljesítéséhez szükséges eszközöket a 2010.05.27-ei dátummal módosított Használatba adási szerződés alapján, melynek előzménye a felek között 2006.03.30-án létrejött Használatba adási szerződés. A módosított Használatba adási szerződés szerint a használatba adás időpontja 2009.09.01.

Az ingyenes használatba adás tekintetében általános forgalmi adókötelezettség a 2007. évi CXXVII. általános forgalmi adóról szóló törvény 14. § (1) bekezdése alapján abban az esetben keletkezik, amennyiben az adóalany a terméket vállalkozásából időlegesen kivonva, azt másnak ingyenesen használatba adja, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg. Az Önkormányzattól kapott információk alapján sem az ingatlanhoz kapcsolódóan, sem az átadott eszközök beszerzéséhez, felújításához, átalakításához stb. kapcsolódóan az Önkormányzatnak adólevonási joga nem állt fenn, a fent leírtaknak megfelelően a vagyontárgyak ingyenes használatba adása nem minősül szolgáltatásnyújtásnak, **így adófizetési kötelezettség sem keletkezett az ingyenes használatba adáskor.**

Térítésmentes tulajdonjog átruházás

A Biatorbágy Egészségház Alapítvány az Önkormányzattal kötött megállapodásokban rögzítetteket figyelembe véve azzal a céllal hozta létre az Egészségházat, hogy azt **az Önkormányzat tulajdonába adja. Elsődleges feladatként tehát a tulajdonviszonyok rendezésének kérdése áll elő az Önkormányzat részére.**

Az ingatlan átadásra vonatkozóan javasolt jogi, adózási megoldás a közcélú adományként történő átadás. Az Áfa törvény értelmében (11. § (3)) nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek a közcélú adomány. Az Áfa törvény 259. §-a az alábbiakat szabályozza:

„9/A. közcélú adomány, adományozás: a közhasznú szervezet részére az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvényben nevesített közhasznú tevékenység támogatására, valamint a külön törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő egyház részére az ott meghatározott tevékenysége támogatására fordított termék, szolgáltatás, feltéve, hogy

- a) az ügyletre vonatkozó okirat, egyéb körülmény valós tartalma alapján nem állapítható meg, hogy az nem szolgálja, vagy csak látszólag szolgálja a közhasznú, a közérdekű, továbbá - egyház esetében - a külön törvényben meghatározott célt,*
- b) az nem jelent vagyoni előnyt az adományozónak, az adományozó tagjának (részvényesének), vezető tisztségviselőjének, felügyelő bizottsága vagy igazgatósága tagjának, könyvvizsgálójának, illetve ezen személyek vagy a természetes személy tag (részvényes) közeli hozzátartozójának azzal, hogy nem minősül vagyoni előnynek az adományozó nevére, tevékenységére történő utalás, és*
- c) az adományozó rendelkezik a közhasznú szervezet, az egyház által kiállított igazolással, amely tartalmazza az adományozó és az adományozott nevét, székhelyét vagy állandó lakóhelyét, adószámát, adószám hiányában egyedi azonosítására szolgáló jelét és a támogatott célt;”*

Amennyiben az adományozás megfelel a fenti törvényi előírásoknak, úgy az ügylet nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek, így általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget sem eredményez.

Amennyiben a közcélú adomány (felajánlás) nem közvetlenül az Önkormányzat részére történik, hanem a fenti jogszabályhelyen megfogalmazott önkormányzati tulajdonú szervezet részére, úgy ezen szervezet közcélú felajánlás formájában az Önkormányzat számára adhatja át adómentesen, figyelembe véve az Áfa törvény 11. §-ában, illetve a 259. § 9/A. pontjában foglalt szabályokat is.

V. MELLÉKLETEK

V.1. FELHASZNÁLT DOKUMENTÁCIÓ

1. Biatorbágy Nagyközség/Város Képviselő-testülete határozatai, rendeletei

- 45/2004. (02.26.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 97/2004. (04.29.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 5/2005. (06.02.) Ör. számú rendelet
- 245/2005. (12.01.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 52/2006. (03.30.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 53/2006. (03.30.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 54/2006. (03.30.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 71/2006. (05.08.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 143/2006. (08.29.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 100/2007. (05.31.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 222/2007. (12.06.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 117/2008. (06.26.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 177/2008. (10.02) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 26/2010. (02.25.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 27/2010. (02.25.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 91/2010. (05.27.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 92/2010. (05.27.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 118/2010. (06.30.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 17/2011. (01.27.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat
- 19/2011. (01.27.) Öh. számú Képviselő-testületi határozat

2. Beruházáshoz kapcsolódó szerződések, engedélyek, nyilatkozatok

- Egészségház, valamint az abban elhelyezendő felvonó építési engedélyéről szóló határozat (2006. 05. 05.)
- Építési engedély határozatában meglévő hiba kijavításáról szóló dokumentáció (2006. 05. 09.)
- Jogerőre emelkedett építési engedély (2006. 06. 15.)
- Biatorbágyi Egészségház építését elősegítő adásvételi és csereszerződés (2006. 05.09.)
- Együttműködési megállapodás: Önkormányzat Képviselő-testülete, Hungaro Commercial Park területének tulajdonosai, Buda Invest Befektetési Csoport (2006. 03. 30.) és kiegészítése: Biatorbágy Egészségház Alapítvány (2006.08.29.)

- Használatba adási szerződés: Önkormányzat Képviselő-testülete, Europ-Med Kft. (2006.03.30) és annak módosítása (2010. 05. 27.)
- Egészségügyi szolgáltatási szerződés: Önkormányzat Képviselő-testülete, Europ-Med Kft. (2006.03.30) és annak módosítása (2010. 05. 27.)
- Tervezői művezetési szerződés az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. között (2006. október)
- Vállalkozási szerződés: VSTR-Hungária Budapest 31 Általános Építési Vállalkozó Kft. (2006. 12. 02.)
- Megbízási szerződés: Biatorbágy Egészségház Alapítvány, Atrox-Építő Kft. (2007. 02. 02.)
- Megbízási szerződés: Biatorbágy Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, Csíky és Társa Beruházás-szervező Kkt. (2007. 03. 12.), valamint annak módosítása (2008. 11. 12.)
- Vállalkozási szerződés: Biatorbágy Egészségház Alapítvány, Plusz-Direkt Kft. (2007. 08. 01.)
- Vállalkozási szerződés: Biatorbágy Egészségház Alapítvány, Plusz-Direkt Kft. (109.700 eFt+Áfa összegű)
- Vállalkozási szerződés: Biatorbágy Egészségház Alapítvány, Plusz-Direkt Kft. (2007. 12. 15.) és annak módosítása (2008. 10. 19., 2009. 06. 01.), valamint ezzel kapcsolatos alapítványi (2009. 09. 12.) és Kft. általi (2009. 09. 15.) nyilatkozatok
- Együttműködési megállapodás: Önkormányzat, Biatorbágy Egészségház Alapítvány, Hungaro Commercial Park Kft., Hofer Magyarország Ingatlan Kft. (ALDI) (2008. 10. 20.)
- Hungaro Commercial Park Kereskedelmi Kft. ügyvezetőjének meghatalmazása (2008. 10. 15.)
- Letétkezelési szerződés: Önkormányzat, Biatorbágy Egészségház Alapítvány, Hungaro Commercial Park Kft., Hofer Magyarország Ingatlan Kft. (ALDI), Squarra&Partners Ügyvédi Iroda (2008. 10. 20.), valamint ennek teljesítései
- Vállalkozási szerződés: Park&Ing 2000 Kft., Centis Bt. (2006. 08. 28.)
- Vállalkozási szerződés: Biatorbágy Egészségház Alapítvány, Geod Bt. (2006. 11. 29.)
- Vállalkozási szerződés: Lajo-Vill Bt., Park&Ing 2000 Kft. (2006. 09. 04.)
- Vállalkozási szerződés: Biatorbágy Egészségház Alapítvány, Bau-Mobil Trans Kft.
- Vállalkozási szerződés: Tóth Béla építési és mélyépítési vállalkozó, Park&Ing 2000 Kft. (2006. 08. 21.)

- Vállalkozási szerződés a Biatorbágy Polgármesteri Hivatal Egészségház tervezési munkáira a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. és a Polgármesteri Hivatal között (2 db szerződés, 2009. 04. 15.)
- Felelős műszaki vezetői nyilatkozat (2009. 07. 31.)
- Egészségház használatbavételi engedélye (2009. 08. 12.), annak jogerőre emelkedése (2009. 09. 22.)

3. Biatorbágy Egészségház Alapítvány

- Nyilvántartásba vételi kérelem
- Alapító Okirat módosításokkal egységes szerkezetben, bírósági végzések
- 2006. szeptember 26-ai határozat az Alapítvány névhasználati engedélyéről
- Tájékoztató levél Petrás Istvántól a Biatorbágy Egészségház beruházással kapcsolatban
- Kuratóriumi határozatok (2006. 12. 02., 2006. 12. 20., 2007. 02. 02., 2007. 07. 28., 2007. 12. 10., 2008. 10. 10., 2009. 09. 11., 2009. 08. 18., 2009. 07. 01.)
- Alapítvány egyszerűsített éves beszámoló (2006-2009. évig)
- A Biatorbágy Egészségház Alapítvány alapítójának –Petrás István- 2011. június 24-én kelt levele Biatorbágy Város Önkormányzat Polgármestere részére

4. Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft.-vel kapcsolatos további dokumentumok

- Szerződés Biatorbágy Nagyközség Polgármesteri Hivatala és az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft. között foglalkozás-egészségügyi ellátás tárgyában (2006. 01. 01.), illetve módosításai (2006. 11. 30., 2008. 12. 10.)
- Önkormányzat kimutatásai a Kft.-től, illetve a Kft. számára történt kifizetésekről (2009-2010. év)
- Beszámoló a Biatorbágyi Egészségház működéséről (2009. szeptember 1.-2010. március 31.)
- Beszámoló a Biatorbágyi Egészségház működéséről 2010. január 01.- 2010. december 31. időszakról
- „Egészségház kivitelezési és működtetési költségei (Ft)” elnevezésű dokumentum

V.2. A BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ PARAMÉTEREK IDŐRENDI SORRENDENBEN

2004. ÉV

Az Önkormányzat Képviselő-testülete **2004. év folyamán** felülvizsgálta a 2002. évben készült önkormányzati intézményi fejlesztésekre vonatkozó beépítési tanulmánytervet, melynek értelmében az egészségügyi szolgáltatások körének bővítésére új egészségügyi központot kívánnak létrehozni. A Képviselő-testület a **45/2004. (02.26.) Öh. számú határozatában** jóváhagyta az Önkormányzat tulajdonában lévő, egészségügyi célokat szolgáló Vasút utcai és a Községháza épületéhez tartozó ingatlanok beépítési tervét, a területen megvalósítandó intézményfejlesztések programját. A Képviselő-testület a **97/2004. (04.29.) Öh. számú határozatában** döntött a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. megbízásáról, az Egészségház beruházáshoz kapcsolódó tanulmány és engedélyezési terv elkészítése vonatkozásában. A Képviselő-testület a határozatban kifejezte azon célját, miszerint az engedélyeztetési terv birtokában minél jelentősebb külső forrás bevonásával, 2005-2006. év között megvalósítják a beruházást.

2005. ÉV

2005 májusában a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. elkészítette Biatorbágy Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának a megbízására az Egészségház építési engedélyezési tervét.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a **245/2005. (12.01.) Öh. számú határozatában** döntött a Hungaro Commercial Park területfejlesztési javaslatának támogatásáról. A határozatban megfogalmazásra kerülnek az Önkormányzat által támasztott területfejlesztési kritériumok, mint például 1. számú főközlekedési út négysávosítása, Hosszúréti patakkal kapcsolatos kiépítések, régészeti feltárások megvalósítása, tereprendezés. A Képviselő-testület felhatalmazást adott a Polgármesternek, hogy a beruházás megvalósításával összefüggő szándéknyilatkozatot aláírja a beruházóval.

2006. ÉV

2006. év folyamán az építési engedélyeztetés⁸ megtörtént, amely ellen a jogszabályban⁹ biztosított utolsó napon a beruházás megvalósítási helyéül szolgáló ingatlannal szomszédos ingatlan tulajdonosa fellebbezést nyújtott be.

⁸ Építési engedélyek részletes bemutatása a későbbiekben történik meg.

⁹ A Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény

Mindezek következtében az Önkormányzat Képviselő-testülete az **54/2006. (03.30.) Öh. sz. határozatában** döntött arról, hogy a biatorbágyi Egészségügyi Központ megvalósítása érdekében meg kívánja szerezni a Biatorbágy, Vasút u. 10/b sz. ingatlan tulajdonjogát. Az ingatlan tulajdonosa 1/1 hányadban Schirilla László Tamásné. Az Önkormányzat **71/2006. (05.08.) Öh. számú határozatában** a Képviselő-testület adásvételi és csereszerződés kötéséről határozott a Kassai utca 8/a. és Vasút utca 10/b. alatti lakókkal, az Egészségház megvalósítása érdekében. Az adásvételi és csereszerződés paraméterei az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

Biatorbágyi Egészségház építését elősegítő Adásvételi és csereszerződés (2006. május 9.)

Megállapodó felek:

- Kovács József és Kovács Józsefné, Biatorbágy Kassai utca 8/a. szám alatti lakosok (Eladók),
- Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata (Vevő és Cserepartner),
- Schirilla László Tamásné, Biatorbágy Vasút utca 10/b. szám alatti lakos (Cserepartner).

A Szerződés értelmében az Eladók eladják a közös tulajdonokat képező, Kassai utca 8/a. szám alatti ingatlanjukat a Vevő Önkormányzat részére, 35.000 eFt vételár ellenében. Az ingatlan a vételár Eladók számláin történő megjelenését követő 5 napon belül kerül az Önkormányzat tulajdonába. Ezt követően az Önkormányzat elcseréli a birtokába került Kassai utca 8/a. szám alatti ingatlant Schirilla László Tamásné kizárólagos tulajdonát képező Vasút utca 10/b. szám alatt lévő ingatlanával. A Cserepartnerek együttesen kijelentik a Szerződésben, hogy egyenlő forgalmi értékű ingatlanok cseréjéről határoztak közösen. A Szerződés szerint a Cserepartnerek 2006. május 21-ig kerülnek az újonnan szerzett ingatlanaik birtokába.

Az Önkormányzat az alábbi költségek megterítésére vállalt kötelezettséget az ingatlancserével kapcsolatosan, számla ellenében:

- A Vasút utca 10/b. szám alatti ingatlanból a kábeltévé, Internet-hálózat, telefonhálózat, villanybojler, mosógép és gáztűzhely leszerelése és áthelyezése a Kassai utca 8/a. szám alatti ingatlanba, valamint
- a költözködés költsége.

A Vasút utca 10/b. alatti ingatlan tulajdoni lapja szerint 2006. május 19-én, csere jogcímén Biatorbágy Város Önkormányzata lett a tulajdonos. A birtokbaadást követően – említett 71/2006. Öh. sz. határozatban – a Képviselő-testület elrendelte a Vasút utca 10/b. szám alatt fennálló épületek, építmények azonnali bontását.

Az Önkormányzat a beruházás megvalósítását az önkormányzaton kívüli szervezetekkel történő együttműködés keretében, elsősorban vállalkozói magántőke bevonásával kívánta megvalósítani.

A következőkben ezen szándékhoz kapcsolódó szerződéses paraméterek kerülnek bemutatásra.

A könyvszakértő megítélése szerint magántőke bevonása esetén nélkülözhetetlen a megfelelő részletezettséggel kidolgozott pénzügyi terv és a jogszabályilag kifogásolhatatlan szerződéses kapcsolat, melynek hiánya – mint jelen esetben is – igen magas kockázatot rejt magában.

Együttműködési megállapodás (2006. 03. 30.)

Megállapodó felek

- Biatorbágy Nagyközség¹⁰ Képviselő-testülete,
- Biatorbágy M1-M0 autópálya, valamint az 1. sz. főközlekedési út által határolt Hungaro Commercial Park területének tulajdonosai és
- a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviseletében eljáró Buda Invest Befektetési Csoport (képviselő: Petrás István).

Az Együttműködési megállapodás megkötéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete az **53/2006. Öh. sz. határozatában** döntött.

A megállapodásban az Önkormányzat Képviselő-testülete és a Hungaro Commercial Park területének fejlesztésében érintett vállalkozások kifejezték azon szándékukat, hogy egymás törekvéseit támogatják, fejlesztési céljaik megvalósításában együttműködnek.

Az Önkormányzat részéről a cél az Egészségház beruházás megvalósítása, a HCP esetében a területfejlesztésük támogatása. Ez utóbbi cél támogatását az Önkormányzat a 245/2005. (12.01.) Öh. sz. határozatában fogalmazta meg.

A Megállapodásban a HCP területfejlesztésében érintett gazdasági társaságok (beruházók) kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Vasút u. 12. és 1510 hrsz. ingatlanon (Mester utca 2.) az Egészségház és kapcsolódó intézményei épületét építésetileg saját költségükön, lehetőség szerint 2006. november 30-ig megvalósítják.

¹⁰ Ebben az időben Biatorbágy még Nagyközség volt, 2007. évtől szerezte meg a városi címet.

Az Együttműködési Megállapodás értelmében a kivitelező kiválasztása és a kiválasztott kivitelezővel való szerződés megkötése a beruházó feladata. Az Önkormányzat feladata a műszaki ellenőrzés, műszaki felügyelet, a tervezői művezetés biztosítása, mellyel összefüggő költségek az Önkormányzatot terhelik.

A beruházó a létesítmény üzemeltetését átvevő **Europ-Med Kft.** képviselőit köteles bevonni a beruházás lebonyolításába.

A beruházó a létesítményt 2006. november 30-ig, de legkésőbb a jogerős építési engedélyek beszerzését követő 12 hónapon belül megvalósítja, és azt Biatorbágy Önkormányzatának tulajdonába adja. A tulajdonba adással az Önkormányzatnak költségei nem merülhetnek fel, kivéve az Áfa fizetési kötelezettség. Az Önkormányzat a különböző engedélyek beszerzésére vállalt kötelezettséget.

A Megállapodás része, hogy a beruházók a beruházás érdekében alapítványt hoznak létre. Az aláíró Petrás István (Buda Invest Befektetési Csoport), mint a beruházók képviselője.

Használatba adási szerződés (2006. 03. 30.)

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete (Megbízó),
- Europ-Med Kft. (Szolgáltató).

A Képviselő-testület **52/2006. (03.30.) határozata** szól a járóbeteg szakorvosi ellátásáról. A határozat értelmében a Képviselő-testület Egészségügyi szolgáltatási szerződést és Használatba adási szerződést köt az Europ-Med Kft.-vel.

A feladat ellátására az Önkormányzat használatba adja a Kft-nek a Vasút u. 12. szám alatti ingatlan bizonyos %-át. *A százalékos arány a Szerződésben nem kerül feltüntetésre, így a pontos paraméterek a Szerződés aláírásakor még nem ismertek, az a későbbiekben, a Szerződés 2010. május 27-ei módosításban kerül meghatározásra.* Az ingatlan bemutatása, a közmű ellátottság az 1. számú mellékletben található. Az eszközöket a 2-3. számú melléklet tartalmazza, melyeket az **Önkormányzat ingyenesen ad át.**

Az OEP finanszírozás indulásától a Megbízó és a Szolgáltató között a rezsiköltségek megosztása történik, terület és léghőbméter arányosan. **Az OEP szerződésig¹¹ a rezsiköltségek az Önkormányzatot terhelik.**

¹¹Mint az a későbbiekben bemutatásra kerül, az OEP-pel való szerződéskötés ideje: 2010. április 1.

A vagyontárgyak fenntartása és pótlása az Önkormányzatot terheli. Csak az eszközök karbantartása és felújítása a Szolgáltató feladata. A vagyonbiztosítás az Önkormányzat kötelessége. Értékesítés esetén a Kft. vételi opcióval élhet.

A használatba adás időtartama a következőkben bemutatandó Egészségügyi ellátási szerződés időtartamára, vagy a beruházás lezárásakor, a használatbavétel napjától számított 20 évre vonatkozik.

Egészségügyi szolgáltatási szerződés (2006. 03. 30.)

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete (Megbízó),
- Europ-Med Kft. (Szolgáltató).

A Szerződés az Önkormányzat nem kötelező feladatának, - a járóbetegellátó szakorvosi szolgáltatás-, ellátására irányul.

A Szerződés felsorolja a Megbízó és a Szolgáltató jogait, és kötelezettségeit. A Megbízót kötelezi a szakellátáshoz szükséges építészeti és berendezési feltételek biztosítására (kivéve a minimum feltétel szerint szükséges orvosi műszereke, melyet a Szolgáltató biztosít). Rögzítésre kerül a Szolgáltató részére ingyenes használatba adás. A szakorvosi óraszámokra vonatkozó finanszírozási szerződés („OEP finanszírozás”) megkötéséig, a Szerződés hatályba lépését követően, havi 4.000 eFt átutalásáról (támogatás) gondoskodik a Megbízó, a szakorvosi szolgáltatás működése okán. A Szolgáltatónak vannak beszámolási kötelezettségei, a Megbízónak pedig folyamatos ellenőrzési jogosultsága.

A Szerződés időtartama a beruházás lezárásától, a használatbavétel napjától kezdődő 20 éves időtartam.

Megjegyzés: Mindkét szerződés hatályba lépése a beruházás lezárását követően értendő.

Egészségház építési engedélyének megadása (2006. 05. 05.)¹²

2006. május 5-én a Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Építésügyi Irodája (mint I. fokú eljáró építésügyi hatóság) építési engedély megadásáról határozott, a Biatorbágy Vasút utca 6. szám és az 1510 hrsz. alatti ingatlanon felépülő négyszintes, 1.612,3 m² alapterületű Egészségházra. **Az építési engedély Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata, mint építtető** kérelmére került kiállításra. A határozatban a polgármester neve helytelenül, mint Palkovics János szerepel. **A határozat 2006. június 15-én emelkedett jogerőre.**

Egészségházban elhelyezendő, személyi felvonó építési engedélyének megadása (2006. 05. 05.)

2006. május 5-én a Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Építésügyi Irodája (mint I. fokú eljáró építésügyi hatóság) építési engedély megadásáról határozott, az Egészségházban elhelyezendő, felvonó építési ügyében. A határozatban a polgármester neve helytelenül, mint Palkovics János szerepel.

2006. május 5-én kelt, az Egészségház építési engedélyéről szóló határozatok kijavítása (2006. 05. 09.)¹³

A javítások az előzőekben leírt, hibásan szereplő név okán történtek. A május 5-én kiadott határozat további rendelkező részei és indoklásai változatlanok maradtak.

A Biatorbágy Egészségház Alapítvány létrehozása (2006. június 1.)

Alapító Okirat

Az Alapító Okirat kelte **2006. június 1-je**, a nyilvántartásba vételi kérelem 2006. június 14-én érkezett a Pest Megyei Bírósághoz.

A 2006. 03. 30-án kelt Együttműködési Megállapodás értelmében a beruházók alapítvány létrehozásáról döntöttek az Egészségház beruházás megvalósítása érdekében.

Az Alapítvány alapítója Petrás István magánszemély, aki a 2006. 03. 30-án kelt Együttműködési Megállapodásban a beruházók képviselőjeként eljáró Buda Invest Befektetési Csoportot képviselte. Az Alapítvány vagyona 1.000 eFt.

¹²VIII-122/2006/22 számú határozat

¹³VIII-122/2006/23 számú határozat

Az Alapítvány célja az egészségmegőrzés, betegségmegőrzés, gyógyító-, egészségügyi rehabilitációs tevékenysége céljával összhangban a beruházás forrásgyűjtésének végzése, a beruházás **megvalósítása**, megépítése, **egészségház jövőbeni működtetése**, üzemeltetése.

Megjegyzés: Korábban az Önkormányzat Használatba adási és Egészségügyi szolgáltatási szerződést kötött az Europ-Med Kft.-vel, mely tartalmazza az üzemeltetést is. Ennek értelmében az Alapítvány céljaként meghatározott egészségház működtetés duplikált szerződéses kötelezettségvállalást jelent.

A 2006. november 28-án kelt bírósági végzés az Alapítvány nyilvántartásba vételéről és egyben közhasznú szervezetté minősítéséről, – jogerőre emelkedés dátuma 2006. december 20. – az Alapító Okirat keltét **2006. november 22-ben** határozta meg.

A bírósági végzésben meghatározott létrehozási időpont előtt az Alapítvány jogtalanul vállalt kötelezettséget, melynek okait a „Beruházáshoz kapcsolódó – a tulajdoni jogviszonyok tisztázásában releváns – szerződések, határozatok, jogi és adózási célú felülvizsgálata, a szerződéses kötelezettségek értelmezése, a tulajdoni jogviszonyok jelenlegi állapota” című részben mutatta be a könyvszakértő.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5/2005. (06.02.) Ör. számú rendeletében döntött a „Biatorbágy” névhasználat szabályairól, melynek értelmében a Biatorbágy Egészségház Alapítvány a „Biatorbágy” név használatát illetően önkormányzati engedéllyel kell, hogy rendelkezzen. Az Önkormányzat Polgármesterének 2006. szeptember 26-án kelt Határozatában engedélyezte a „Biatorbágy” név használatát. A névhasználati engedély pótlását a Fővárosi Bíróság 2006. szeptember 4-én kelt Végzése is tartalmazta.

A 2006. 03. 30-án kelt Együttműködési megállapodás kiegészítése (2006. augusztus 29.)

2006. augusztus 29-én a 143/2006. (08.29.) Öh. számú határozat értelmében a Képviselő-testület a Hungaro Commercial Park területfejlesztőivel, beruházóival 2006. március 30-án megkötött Együttműködési megállapodását kiegészíti.

Megállapodó felek

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete,
- Biatorbágy M1-M0 autópálya, valamint az 1. sz. főközlekedési út által határolt Hungaro Commercial Park területének tulajdonosai és
- a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviseletében eljáró **Biatorbágy Egészségház Alapítvány**.

Az eredeti Megállapodásban még a Buda Invest Befektetési Csoport volt a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviselője. Ebben az eredeti szerződésben rendelkeztek arról, hogy a beruházók a beruházás érdekében alapítványt hoznak létre. A szerződés kiegészítésében már az Alapítvány volt a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviselője.

Az Egészségház Alapítvány ekkor még nem rendelkezett bírósági bejegyzéssel, azaz még nem volt jogképes, mégis, már mint a területfejlesztésben részt vevő szervezetek képviselője járt el. A bírósági végzés a nyilvántartásba vételről 2006. december 20-án emelkedett jogerőre. Mindezen tény hatással van az Alapítvány kötelezettségvállalására is.

A kiegészítés az Egészségház épület beruházásának megvalósítási formáját, a finanszírozás módját, az épület tulajdonba adás jogcímét, részleteit, a beruházás ütemtervét és a beruházáshoz szükséges ráépítési megállapodást hivatott szabályozni. A HCP területfejlesztésében érintett gazdasági társaságok beruházás megvalósításának kötelezettségét a Biatorbágy Egészségház Alapítványon keresztül teljesítik.

A szerződés-módosítás 6. pontja „Ráépítési megállapodás” értelmében az Ingatlan tulajdonosa (1510 hrsz.) az Önkormányzat, a felépítmény (Egészségház) tulajdonosa az Alapítvány.

Mindez újból felveti az előzőekben is már említett problémát, hogy míg az Egészségház tulajdonosa az Alapítvány lesz, a jövőbeli üzemeltető Europ-Med Kft.-vel a Használatba adási és Egészségügyi szolgáltatási szerződést az Önkormányzat kötötte meg. A kiegészítés szerint a beruházás eredményeként a beruházó Alapítvány az ingatlan tulajdonjogát a jogerős használatba vételi engedélyeket követően 15 napon belül térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.

Tervezői művezetési szerződés (2006. október, pontos nap nem szerepelt a szerződésben)

Megállapodó felek

- Biatorbágy Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (Megrendelő),
- Konstruma Mérnöki Iroda Kft. (Vállalkozó).

A Szerződés tárgya az Egészségház beruházás tervezői művezetésének elvállalása a Kft. részéről, a Szerződésben részletezett műszaki tartalommal és feltételekkel. A tervezői művezetés heti egy alkalommal, a Megrendelővel egyeztetett időpontnak megfelelően, alkalmanként 30.000 Ft + Áfa összegért történik a Szerződés értelmében.

Biatorbágy Egészségház Alapítvány kuratóriumi határozatai (2006. december 2. és 2006. december 20.)

A Kuratórium **1/2006. (XII. 02.) határozatában** döntött az Egészségház beruházás megvalósításával kapcsolatos megállapodás megkötéséről, Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatával.

A **2/2006. (XII. 02.) határozat** értelmében az Alapítvány szerződést köt a VSTR Hungária Budapest 31. Általános Építési Vállalkozó Kft.-vel az Egészségház szerkezeti kivitelezésére. A megkötött vállalkozási szerződés kelte 2006. december 2.

A **3/2006. (XII. 20.) határozat** szerint az Alapítvány megállapodást köt a Bau-Mobil-Trans Kft.-vel. A vállalkozási szerződés - dátum szerepeltetése nélkül- megkötésre került.

A **4/2006. (XII.02.) határozat** értelmében az Alapítvány megállapodást köt a Horváth Biztonsági Bt.-vel.

2007. ÉV

Biatorbágy Egészségház Alapítvány 2007. február 2-ai kuratóriumi határozata

Az **1/2007. (II. 02.) határozatban** döntött a Kuratórium az Atrox-Építő Kft.-vel Megbízási szerződés kötéséről. A Megbízási szerződés 2007. február 2-án megkötésre került.

Megbízási szerződés az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és a Csíky és Társa Beruházás-szervező Kkt. között (2007. március 12.)

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (Megbízó),
- Csíky és Társa Beruházás-szervező Kkt. (Megbízott).

A Szerződés tárgya az Egészségház beruházásának műszaki ellenőri feladatainak Megbízott általi ellátása. A lebonyolítási díj 6.600 eFt + Áfa.

100/2007. (05.31.) Öh. számú határozat

A 2007. év május 31-én megtartott Képviselő-testületi ülésen a **100/2007. (05.31.) Öh. számú határozat** keretei között tárgyalta a Képviselő-testület a biatorbágyi Egészségügyi Központ megvalósításáról készült lakossági tájékoztatót.

Vállalkozási szerződés (2007. 08. 01.)

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Egészségház Alapítvány (Megrendelő) és
- Plusz-Direkt Kft. (Vállalkozó).

A szerződés tárgya az Egészségház felépítésével kapcsolatos kőműves, falazás, vízszigetelés külső homlokzati és belső nyílászárók munkák megvalósítása. A szerződés összege 65.720 eFt + Áfa. A kivitelezési határidő 2008. március 31.

A szerződés megkötéséről a Biatorbágy Egészségház Alapítvány 2007. július 28-án hozott kuratóriumi határozatot (2/2007. (VII. 28.)).

222/2007. (12.06.) Öh. számú határozat

A 2007. december 6-án megtartott képviselő-testületi ülésen a 222/2007. (12.06.) Öh. számú határozatban döntöttek az Egészségház építésével összefüggő kérdésekről. A határozat szerint a beruházók közalapítványt hoztak létre.

Az Alapítvány közalapítványként való szerepeltetése helytelen azon okból, hogy a 2006. november 28-án kelt és 2006. december 20-án jogerőre emelkedett bírósági végzés az Alapítvány nyilvántartásba vételéről és egyben közhasznú szervezetté minősítéséről szól.

A Képviselő-testület a határozatában alapvetően az építési beruházás elhúzódása miatt, az új befejezési határidőről (2008. első félév) döntött.

Vállalkozási szerződés (2007. 12. 15.)

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Egészségház Alapítvány (Megrendelő) és
- Plusz-Direkt Kft. (Vállalkozó).

A szerződés tárgya az Egészségház felépítésével kapcsolatos tető vázszerkezet, tetőlécezés, tetőfóliázás, feljáró kialakítás, tetőszigetelés, tetőfedés, bádgozás, külső homlokzati szigetelés, lakatosmunkák, erősáram, gyengeáram, vízszelvény, gázszelvény, fűtészelvény, klimatizálás, festés-mázolás, hidegburkolás, melegburkolás munkák megvalósítása. A szerződés összege 292.000 eFt *(fordított Áfá-s)*. A kivitelezési határidő 2008. december 31.

Jelen szerződéshez 2008. és 2009. év folyamán szerződésmódosítások és különböző nyilatkozatok kapcsolódnak, melyek a későbbiekben kerülnek bemutatásra.

A szerződés megkötéséről a Biatorbágy Egészségház Alapítvány 2007. december 10-én hozott kuratóriumi határozatot (3/2007. (12.10.)).

2008. ÉV

A Képviselő-testület a 2008. év június 26-ai ülésén, **117/2008. (06.26.) Öh. számú határozatot** hozott a beruházással összefüggő kérdésekről, melyek a beruházás elhúzódási okainak feltárására, a beruházók beszámoltatására és a beruházás befejezésének lehetőségeire terjedtek ki.

Az építési beruházás befejezésének – szerződés szerint 2008. december 31.– különböző konstrukciók mentén történő biztosításának kidolgozására a Képviselő-testület a Csiky és Társa Kkt.-t¹⁴, illetve a Dr. Kiss György és Társa Ügyvédi Irodát bízta meg.

¹⁴ Műszaki ellenőri felügyeletet látják el az Önkormányzat részéről, lsd. 2007. 03. 12-én kelt Megbízási szerződés

A **177/2008. (10.02.) Öh. számú határozatban** a Biatorbágy Egészség ház Alapítvány támogatásának módjáról döntött a Képviselő-testület. A határozat 100.000 eFt-os támogatási összegéről szól, az építési munkálatok befejezésének céljából.

Megjegyzés: a támogatásként átadott összeg, mint végleges pénzeszköz átadás, a beruházás nem aktiválható része.

A Biatorbágy Egészség ház Alapítvány Kuratóriuma a **4/2008. (10.10.) határozatában** felhatalmazta a képviselőjét (dr. Mengyi Roland elnök) a szükséges adminisztratív feladatok bonyolítására, valamint a szükséges kooperációkon való részvételre, illetve a beruházással kapcsolatos döntésekre.

Vállalkozási szerződés módosítása (2008. 10. 19.)

A 2007. december 15-én, az Alapítvány és a Plusz-Direkt Kft. között kelt Vállalkozási szerződés módosult a kivitelezési határidő tekintetében, 2008. december 31. helyett 2009. március 15-re.

Továbbá a Szerződés 5. pontja kiegészült, miszerint a Vállalkozó a vállalkozási díj finanszírozására vonatkozó Letéti szerződést¹⁵ megismerte, valamint azt, hogy a Csíky és Társai Kkt. jogosult a beruházás munkái, feladatai, részfeladatai elvégzésének ellenőrzésére. A munkák megtörténtéről Csíky Gábor igazolást állít ki a Letétkezelő részére, amely alapja a számla ellenértéke kifizethetőségének.

Az Egészség ház beruházással összefüggő vállalkozói szerződések módosításáról az alapítvány Kuratóriumának **3/2008. (10.10.) határozata** szól.

A szerződésmódosítás kelte 2008. október 19., míg az említett Letétkezelési szerződés, csak az aláírás napjától, 2008. október 20-tól volt hatályos.

Együttműködési megállapodás 2008. 10. 20.

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Város Önkormányzat,
- Biatorbágy Egészség ház Alapítvány,
- Hungaro Commercial Park (HCP) Kft. (képviselőben dr. Vass Melinda),
- Hofer Magyarország Ingatlan (ALDI) Kft.

¹⁵ A könyvszakértő a későbbiekben részletesen szól róla.

A szerződés előzményei:

- Az ALDI – köszönhetően a HCP előmunkálatainak, tanácsainak– első központi logisztikai raktárát Biatorbágy Város Önkormányzat területén hozza létre. Mindez megvalósulását erőteljesen támogatta az Önkormányzat.
- Ennek következtében az ALDI és a HCP támogatni kívánja az Önkormányzat állampolgárai ellátottságának növeléséért tett erőfeszítéseit.
- A Biatorbágy Egészségház Alapítvány szerződésben vállalta az Egészségház megépíttetését.

Az együttműködés célja az Egészségház épületének befejezése. A megállapodás tárgya alapvetően pénzügyi támogatás.

A támogatás összegszerűen:

- ALDI részéről: 250.000 EUR,
- Önkormányzat részéről: 100.000 eFt,
- HCP részéről: 200.000 EUR.

Az Alapítvány kötelezte magát az Egészségház építésének befejezésére.

Az Együttműködési megállapodás megkötéséről az Alapítvány Kuratóriumának **1/2008. (10.10.) határozata** rendelkezik.

A szerződő felek a fizetési feltételek lebonyolítására külön Letétkezelési szerződést kötöttek, melynek részletes tartalma a következőkben kerül bemutatásra.

Letétkezelési szerződés 2008. 10. 20.¹⁶

Megállapodó felek:

- HCP Kft. (Letevő 1),
- ALDI (Letevő 2),
- Biatorbágy Város Önkormányzata (Letevő 3),
- Biatorbágy Egészségház Alapítvány (Kedvezményezett),
- Squarra & Partners Ügyvédi Iroda (Letétkezelő).

A Letétkezelési szerződés célja az Egészségház megépítéséhez szükséges munkálatok számláinak letétből történő biztosítása az Alapítvány részére, támogatás formájában.

¹⁶2008. 10. 15-én kelt Együttműködési megállapodás melléklete

A letétkezelési díjat a HCP köteles fizetni a Letétkezelő részére, a Letétkezelővel való külön díjmegállapodásnak megfelelően.

Az Letéti szerződés megkötéséről az Alapítvány Kuratóriumának **2/2008. (10.10.) határozata** rendelkezik.

Megbízási szerződés (2007. 03. 12.) módosítása az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és a Csíky és Társa Beruházás-szervező Kkt. között (2008. 11. 12.)

A szerződésmódosítás következtében a lebonyolítás díja nem változott. A három részszámlával történő kiegyenlítésből az utolsó két részszámla kiegyenlítése esedékes még, 2008. december 5-én, illetve 2009. március hónapban.

A módosítás következtében megváltoztatásra került az épületgépészeti műszaki ellenőr személye. Az Önkormányzat az Egészségház megvalósításával kapcsolatban a Kkt. műszaki igazgatóját, Csíky Gábort egyszemélyben felhatalmazta a műszaki teljesítések igazolására, és így - az előzőekben említett- letéten rendelkezésre álló fejlesztési összegek lehívásához az ő aláírása szükséges.

2009. ÉV

Vállalkozási szerződés az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. között 2009. április 15. (1)

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (Megrendelő),
- Konstruma Mérnöki Iroda Kft. (Vállalkozó).

A szerződés tárgya a **Megrendelő által építendő beruházáshoz** kapcsolódó Naplómellékleti tervek, módosított gépész- és elektromos kiviteli tervek elkészítése, a Szerződésben részletezett műszaki tartalommal és feltételekkel. Mindezekért a Vállalkozót egyösszegű tervezési díj illeti meg, 1.080 eFt + Áfa összegben.

A tervezési díj számlázása a használatbavételi engedély kiadása után történik.

A beruházás helyszínéül a Mester utca 1512 hrsz. számú ingatlana áll, holott a Szerződés fejlécében is, illetve az ugyanezen a napon kelt másik Vállalkozási szerződésben is, továbbá az előzőekben megismert dokumentumok értelmében a beruházás helyszíne a Mester utca 1510 hrsz. számú ingatlana.

Vállalkozási szerződés az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. között 2009. április 15. (2)

Megállapodó felek:

- Biatorbágy Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (Megrendelő),
- Konstruma Mérnöki Iroda Kft. (Vállalkozó).

A Szerződés tárgya **a Megrendelő által építendő beruházáshoz** (helyszín: Mester utca 1510 hrsz.) kapcsolódó Engedélyköteles kiviteli tervek engedélyeztetése, valamint a Megvalósulási terv elkészítése a Szerződésben részletezett műszaki tartalommal és feltételekkel. Mindezek elvégzéséért a Vállalkozót egyösszegű tervezési díj illeti meg, 3.174 eFt + Áfa összegben. A tervezési díj számlázása a használatbavételi engedély kiadása után történik.

Vállalkozási szerződés módosítása a Plusz-Direkt Kft. és az Alapítvány között (2009. június 1.)

A 2007. december 15-én az Alapítvány és a Plusz-Direkt Kft. között létrejött Vállalkozási szerződés a szerződéses összeg és garanciák tekintetében módosult. A szerződés összege 292.000 eFt-ról 260.000 eFt-ra változott. Továbbá a megrendelő Alapítvány a számlákból, - tekintettel az ár módosulására-, jóteljesítési és szavatossági garanciát nem tart vissza.

Az Alapítvány Kuratóriuma utólag, 2009. július 1-jén, az 1/2009. (07.01.) határozatában döntött a szerződésmódosításról.

2009. június 30.

2009. június 30-án megtörtént az Egészségház átadása, felavatása (Biatorbágy, Mester utca 2.). 2009 szeptemberében az Egészségház megkezdte működését.

Felelős műszaki vezetői nyilatkozat (2009. 07. 31.)

2009. július 31-én felelős műszaki vezetői nyilatkozat került kiadásra az Egészségház kivitelezési munkálatainak szakszerű elvégzéséről, valamint az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatának alkalmasságáról.

Törökbálint Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Irodájának határozata az Egészségház használatbavételi engedélyéről (2009. 08. 12.)¹⁷

Az előzőekben már bemutatott, a VIII-122/2006/23. számú határozattal módosított, VIII-122/2006/22. számú határozattal kiadott építési engedély szerint megépített Egészségházra a Törökbálint Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Irodája, a Biatorbágy Város Önkormányzat kérelmére, 2009. augusztus 22-én megadta a használatbavételi engedélyt. **A használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének dátuma 2009. szeptember 22.**

A Határozatban az Önkormányzat képviselőjeként, az Önkormányzat polgármesterének neve ismételten rosszul szerepel, Palkovics Jánosként.

Biatorbágy Egészségház Alapítvány Kuratóriumának 2/2009. (08.18.) határozata

A határozat értelmében az Alapítvány az Egészségház épületét **használatra átadja Biatorbágy Városa** részére.

Mindezzel kapcsolatban 2009. augusztus 18-án az Alapítvány részéről, Dr. Mengyi Roland által levél került elküldésre, az Önkormányzat jegyzője számára. A levél értelmében az Alapítvány az Egészségház épületét használatra átadja Biatorbágy Városa részére.

A tulajdonjogviszony átadásához kapcsolódó pontos adminisztratív feladatok végrehajtása a levél keltekor még folyamatban volt.

A használatba adásról való döntés időpontjában az Egészségház még nem rendelkezett jogerős használatbavételi engedéllyel.

Nyilatkozat 2009. 09. 12.

Az Alapítvány a 2007. december 15-én kelt Vállalkozási szerződésben meghatározott vállalkozói díjat az Alapítvány annak esedékességekor forráshiány miatt nem tudja a Vállalkozónak megfizetni. A Nyilatkozatban az Alapítvány a fennálló tartozás összegének (37.459.708 Ft) elengedését kérvényezte.

A nyilatkozat megtételéről az Alapítvány Kuratóriumának **3/2009. (09.11.) határozata** rendelkezett.

¹⁷6536/18/2009. számú határozat

Nyilatkozat 2009. 09. 15.

A Plusz-Direkt Kft. arról nyilatkozott, hogy az előző pontban említett nyilatkozatot tudomásul veszi, és a fennálló tartozás (37.459.708 Ft) összegét elengedi. A Társaságnak az Alapítvány felé ezután semminemű további követelése nincs.

2010. ÉV

A Képviselő-testület **26/2010. (02.25.) Öh. sz. határozata** értelmében a Mester utca 2. szám alatt található Egészségház járóbeteg rendelőjét az Amplifon Magyarország Kft. az Europ-Med Kft.-vel közösen használja, valamint hozzájárult a Képviselő-testület, hogy az Amplifon Kft. a cégbíróság felé, mint telephelyet bejelenteni. Előírták továbbá annak felülvizsgálatát, hogy az Amplifon Kft. fizet-e bérleti díjat az Europ-Med Kft-nek.

Az Amplifon Kft.-vel kapcsolatosan a könyvszakértő számára nem került dokumentáció átadásra.

A Képviselő-testület **27/2010. (02.25.) Öh. sz. határozata** az INDISO Dél-Buda Kft. kérelméről határozott, mely az Egészségház II. emeletén INDISO SPELEO Gyógyterápiás kezeléseket folytatására alkalmas egység kialakításának támogatásáról szól. A szükséges kialakítás valamennyi költsége a Kft.-t terhelné. Az építési munkák során beépített anyagok Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonába kerülnek térítésmentesen. A Kft. az épületrész használatáért bérleti díjat köteles fizetni az Önkormányzat részére.

A Képviselő-testület a **91/2010. (05.27.) Öh. számú határozatában** elfogadta az Europ-Med Orvosi szolgáltató Kft. Egészségügyi Központ működéséről szóló beszámolóját.

Egészségügyi szolgáltatási szerződés módosítása (2010. 05. 27.)

A **92/2010. (05.27.) Öh. számú határozatában** döntött a Képviselő-testület az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft.-vel 2006. március 30-án kötött Egészségügyi szolgáltatási és Használatba adási szerződés módosításáról.

Az eredeti Szerződés 2006. március 30-án kelt az Önkormányzat (Megbízó) és az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft. (Szolgáltató) között. A szerződésmódosítás gyakorlatilag a helyszínt változtatja meg, a Mester u. 2. szám alá, a Vasút utca 12. helyett, melyen a Szerződés értelmében a beruházást az Önkormányzat biztosítja, **holott megismerve az előzményeket, a beruházás megvalósítója, a Vállalkozási szerződés megrendelője a Biatorbágy Egészségház Alapítvány volt.**

Mindezeket túl módosult a szerződés időtartama, a használatbavétel napjától kezdődő 20 év konkretizálódott, 2009. szeptember 1-jétől 2029. augusztus 31-ig.

Az egységes szerkezetbe foglalt Szerződés III./4.1. pontja tételesen bemutatja, hogy 2010. április 1-jétől milyen szakmákban és óraszámokban finanszírozza az OEP a Biatorbágyi Egészségház működését.

Használatba adási szerződés módosítása 2010. 05. 27.

Az eredeti Szerződés 2006. március 30-án kelt az Önkormányzat (Megbízó) és az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft. (Szolgáltató) között. Ez esetben is módosult a helyszín Mester utca 2. szám alá, valamint a szerződés időtartama is, a használatbavétel napjától kezdődő 20 év konkretizálódott, 2009. szeptember 1-jétől 2029. augusztus 31-ig.

Valamint a Szerződésben konkretizálódott a használatba adott terület nagysága is, mely az eredeti szerződésben még nem került meghatározásra. Ennek értelmében a Szolgáltató az ingatlan 70 %-át veszi használatba. A Megbízó Önkormányzat az egészségügyi ellátási szerződés teljesítéséhez szükséges vagyontárgyakat használatra átadja a Szolgáltató számára. A Szerződés értelmében a vagyontárgyak a Megbízó Önkormányzat tulajdonát képezi.

A rezsiköltségek megosztását a Szerződés 4. számú melléklete tartalmazza tételesen, melyben gondnoki szolgáltatás díja 50 % - 50 %-ban terheli az Europ-Med Kft.-t és az Önkormányzatot, míg a villamos energia, víz-csatorna, földgáz díja, a folyamatos működést biztosító berendezések éves karbantartási munkáinak költségmegosztása 70 %-30 %-ban kerül megosztásra, a használatbavétel arányának megfelelően.

118/2010. (06.30.) Öh. számú határozat

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a **118/2010. (06.30.) Öh. számú határozata** a Biatorbágy Egészségház Alapítvány Petrás István általi átruházásáról szól, melyben az Önkormányzat lesz a jogutód.

A Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 88. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat **közalapítványt hozhat létre**, és közérdekű kötelezettségvállalást tehet.

Az Alapító Okirat 2010. június 30-ai módosítása szerint az alapító Petrás István az alapítói jogok gyakorlására Biatorbágy Város Önkormányzatát jelöli ki. **A kijelölést az Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta, azonban a Fővárosi Bíróság 2010. október 15-én kelt Végzésében megállapította, hogy ez nem lehetséges a fentiek okán, azaz tekintettel arra, hogy az Önkormányzat csak közalapítványt hozhat létre, alapítványt nem.**

2011. ÉV

Az év folyamán a döntések alapvetően az Alapítvánnyal kapcsolatos alapítói jogok gyakorlására, átadására „próbáltak” irányulni.

A Képviselő-testület **17/2011. (01.27.) Öh. számú határozata** a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány felügyelő bizottsági és kuratóriumi tagsággal összefüggő kérdésekről szól.

A Képviselő-testület **19/2011. (01.27.) Öh. számú határozata** a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány alapítói jogairól határoz. Mint azt már a 118/2010. (06.30.) Öh. számú határozat is tartalmazta az alapítói jogok teljes körű gyakorlására az Önkormányzat lett kijelölve. Mindez azonban nem lehetséges a már bemutatott indokok okán, melyet a Fővárosi Bíróság is megállapított (2010. október 15-ei Végzés).

Ennek következtében az Önkormányzat úgy döntött, hogy az alapítói jogok gyakorlását az Önkormányzat 100 %-os gazdasági társaságának, a Biatorbágyi Városfejlesztési Kft.-nek kívánja átadni.

Mivel a Fővárosi Bíróság megállapította, hogy az alapítói jogok gyakorlására az Önkormányzat nem jelölhető ki, így az Önkormányzat nem dönthetett arról, hogy ki vegye át az alapítói jogokat.

1510. hrsz. számú ingatlan tulajdoni lapban történő változások (2011. 02. 03., 2011. 02. 18.)¹⁸

A 1510. hrsz. számhoz tartozó tulajdoni lap szerint a 2.458 m² területű ingatlan, valamint a rajta lévő 2 darab épület (Védőnői szolgálat épülete, Egészségügyi Központ („Egészségház”)) és udvar 1/1 tulajdoni hányaddal, Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában van.

A Földhivatal részéről történő tulajdon jog bejegyzése vélhetően a 2009. szeptember 22-én jogerőre emelkedett Használatbavételi engedély alapján történt, mely Biatorbágy Város Önkormányzat kérelmére – tehát nem a beruházás megvalósításáért létrehozott Biatorbágy Egészségház Alapítvány- került kiállításra.

Mindezzel kapcsolatban ismételten megjegyzi a könyvszakértő, hogy mind az építési engedélyek, mind a használatba vételi engedély az Önkormányzat kérelmére került kiállításra, és az Önkormányzat, mint építtető szerepel.

¹⁸Az ingatlan tulajdoni lapját az Igazságügyi szakértői vélemény V.3. pontja mutatja be.

V.3. 1510. HRSZ. SZÁMÚ INGATLAN TULAJDONI LAPJA

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörméki Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/36783/2012
2012.04.12

Szektor : 53

BIATORBÁGY
Béltérület 1510 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Mester utca 2.

I. RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: irásjellet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	terület ha m ²
Kivett egészesség 2 db és utóvár	0
II. RÉSZ	
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkességi idő: 53412/1992.10.26 jogcím: nével tulajdoni hányad: 0/1 60325/1993.12.03 jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 53412/1992.10.26 jogállás: tulajdonos név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross utca 2/A.	terület ha m ²
	2458
	0,00
III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkességi idő: 35449/2000.02.23 Vezetékgjog 15 m ² területre -VNB-76/2010 eng.us jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci ut 72-74.	terület ha m ²
2. bejegyző határozat, érkességi idő: 45912/2010.06.03 Vezetékgjog 15 m ² területre -VNB-76/2010 eng.us jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci ut 72-74.	terület ha m ²
3. bejegyző határozat, érkességi idő: 48971/2011.08.05 Vezetékgjog VNB-142/2011 engedély számú, (2010) Batorbágy 1. sz. 0,4 kv-os vezetékrendszerre vonatkozó vezetékgjog a városajzi szerint 52 m ² az ingatlan területéből. jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci ut 72-74.	terület ha m ²
	0,00

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakönyei Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/36792/2012

2012.04.12

BIATORBÁGY

Szektor : 53

Helyterület 1510 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Mester utca 2.

I R E S Z

Földrészlet területe változás előtt: 875 (m2) Terület határozat:35449/2000.02.24.

Földrészlet területe változás előtt: 2458 (m2) Terület határozat:31979/2011.04.09.

Földrészlet területe változás előtt: 2458 (m2) Terület határozat:33247/2011.01.18.

1. Az ingatlan adatai:

művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület kat.t.jöv. alvástály adatok

ha m2 k.f.ill. ter. kat.jöv

ha m2 k.f.ill.

Kivett egészséghez 2 db és udvar 0 2458 0,00

H R E S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzé határozat, érkezési idő: 53412/1992.10.26

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 60525/1993.12.03

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 53412/1992.10.26

jogállás: tulajdonos

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2051 BIATORBÁGY Baross utca 2/A.

H R E S Z

1. bejegyzé határozat, érkezési idő: 35449/2000.02.24.

Önálló szöveges bejegyzés előszám: 49.005/1996./II.26. / A 1510 és 1512-hrsz.-ú ingatlanok a

2-1629/1995. E-58/1995. sz. telekegyesítési tervrajz alapján összevonva. Megnevezés:

egészségház, g.ép. és udvar.

2. bejegyzé határozat, érkezési idő: 45812/2010.06.07

Vezetékjog

15 m2 területre -VNB-76/2010 engedély.

Jogosult:

Név: ELNŐ HÁLÓZATI KFT.

Cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyzé határozat, érkezési idő: 46593/2011.08.05

Vezetékjog

VNB-142/2011 engedély szám: (20378) Biatorbágy 1. sz. 0,4 kv-on vezetékrendszerre vonatkozó

vezetékjog a vázrajz szerint 15 m2-re az ingatlan területéből.

Jogosult:

Név: ELNŐ HÁLÓZATI KFT.

Cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap kérdéskü bejelentés, javaslat, vagy panna elbírálása céljából

került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

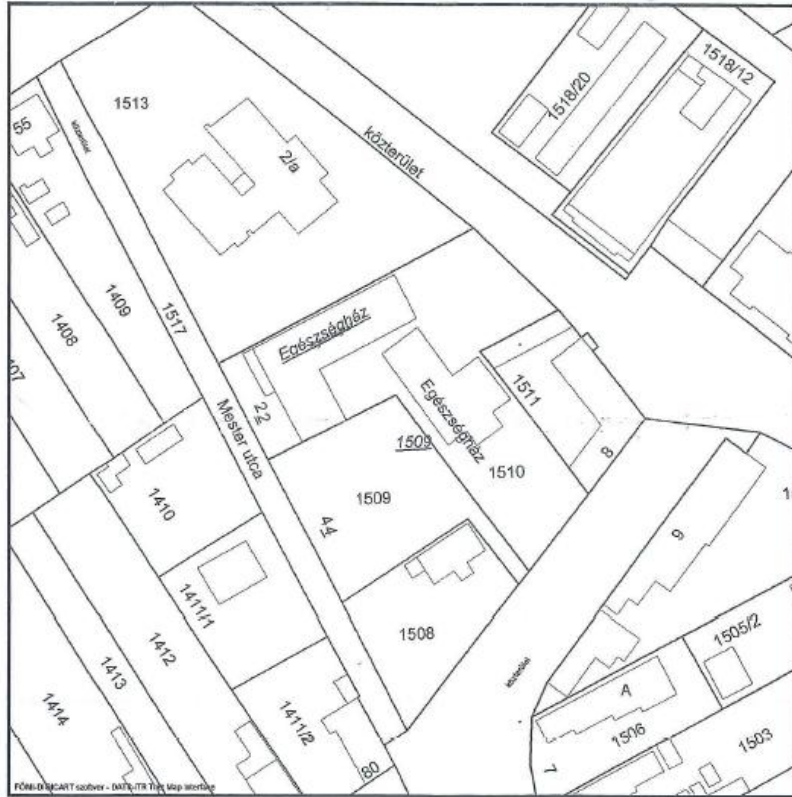
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BIATORBÁGY belterület 1510
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 7/1087/2012



ELFOGADÓ NYILATKOZAT

Alulírott, Tésy Tamás (szül. hely, idő: Jászapáti, 1958. május 2, anyja neve: Várjon Éva, szig.szám: 069398DA, lakcím: 1121 Budapest, Hunyad lejtő 27.), mint a Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. utca 2/a., cg.13-09-141080, statisztikai számjel: 22975803-7022-113-13) ügyvezetője

kijelentem, hogy:

Biatorbágy Város Önkormányzatának kijelölése alapján a Biatorbágy Egészségház Alapítvány (nyilvántartási szám: 10098, régi székhely: 1061 Budapest, Andrásy út 2., új székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A.) alapítói jogainak teljes körű gyakorlását a Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság elfogadja.

Biatorbágy, 2012. november 15.

Tésy Tamás
Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaságot

1. tanu

2. tanu

név:
szem.ig.sz.:
lakcím

név:
szem.ig.sz.:
lakcím

NYILATKOZAT
A Biatorbágy Egészségház Alapítvány
székhelyhasználatának engedélyezéséről

Alulírott Tarjáni István, mint Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A) hozzájárulok ahhoz, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 1513 hrsz.-ú, természetben a 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A szám alatti ingatlanban a Biatorbágyi Egészségház Alapítvány tevékenységét folytassa, használja illetve tevékenységének székhelyéül szolgáljon.

Biatorbágy, 2012. november 12.

Tarjáni István polgármester
Biatorbágy Város Önkormányzata

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2012. november 12. napján :

NYILATKOZAT

Alulírott,

Petrás István (szül.: 1958.02.06., an.: Valényi Etelka, lakcím: 1024 Budapest, Madár u.4.), mint a Biatorbágy Egészségház Alapítvány alapítója a mai napon nyilatkozom, hogy

- a Biatorbágy Egészségház Alapítvány (nyilvántartási szám: 10098, régi székhely: 1061 Budapest, Andrásy út 2., új székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A.) alapítói jogok teljes körű gyakorlására a Biatorbágyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. utca 2/a., cg.:13-09-141080, statisztikai számjele: 22975803-7022-113-13; képv.: Tésy Tamás ügyvezető) jelölöm ki.

Biatorbágy, 2012. november 15.

Petrás István

1. tanú

2. tanú

név:
szem.ig.sz.:
lakcím

név:
szem.ig.sz.:
lakcím