



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése és
48. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.
A döntéshozatal módja: **egyszerű többség.***

ELŐTERJESZTÉS

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete soron következő ülésére

Előterjesztés tárgya: Főigazgatói **tájékoztató** a Szent Margit Rendelőintézet által használt ingatlanokban lévő egészségügyi alapellátó praxisokhoz tartozó ingatlankezelői feladatok átadásáról.

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

Előterjesztést készítette és az előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős: Dr. Budai András főigazgató, Szent Margit Rendelőintézet

Kötelező szakmai egyeztetés: ÓVZN Zrt. vezérigazgatója, Dr. Horváth Orsolya

Előterjesztés tárgyalására meghívott: -

Véleményező Bizottság: -

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 403/2025. (XII. 18.) határozatának (a továbbiakban: Határozat) 1. pontja értelmében a Szent Margit Rendelőintézet a 1032 Budapest, Vörösvári út 88-96., a 1039 Budapest, Csobánka tér 6. és a 1033 Budapest, Laktanya utca 4. szám alatti ingatlanok üzemeltetési költségeinek felosztásával, elszámolásával, számlázásával, áthárításával, valamint az ezekkel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételével és a szükséges jogi eljárások kezdeményezésével kapcsolatos önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatait, továbbá ezen ingatlanok Szent Margit Rendelőintézetén kívüli használói (29 praxis) tekintetében az Önkormányzat által évente nyújtott rezsitámogatás elszámolását és nyilvántartását 2026. január 1. napjától az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. közszolgáltatási feladatkörébe utalja.

A Határozat 10. pontja szerint a Képviselő-testület felhívja a Szent Margit Rendelőintézet főigazgatóját, hogy az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetésének végrehajtásáról szóló zárszámadási rendelet elfogadását követő 30 napon belül, legkésőbb 2026. június 30. napjáig állítson össze tájékoztatót a Rendelőintézetnek a határozat 1. pontjában meghatározott

ingatlanokkal, önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladataiból fakadó, a 2026. üzleti évet megelőző üzleti években keletkezett és 2026. június 30. napján fennálló, nyilvántartott követelésállományáról, és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-vel történt egyeztetést követően közösen dolgozzák ki a követelésállomány Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére történő visszerhes engedményezéséről szóló - a számviteli jogszabályoknak, valamint az Áht. és az Ávr. rendelkezéseinek megfelelő - megállapodást, melyet terjesszék elő a Képviselő-testület 2026. II. féléves munkaterv szerinti első ülésére döntéshozatalra.”

Tájékoztatás az elvégzett feladatokról:

- 4. pont: hatályos ingatlanhasználati szerződés felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy új ingatlanhasználati szerződés megkötése szükséges.
- 5. pont: az ingatlanhasználó alapellátó szolgáltatókat a Rendelőintézet 2025 decemberében értesítette a változásról.
- 6. pont: A Szent Margit Rendelőintézet 2026. üzleti évet megelőző üzleti években keletkezett, a Rendelőintézet által is használt ingatlanokban (Vörösvári út 88-96., Csobánka tér 6.) működő alapellátó egészségügyi szolgáltatók irányába a közüzemi díjakkal kapcsolatos záró elszámolásokat a közműszolgáltatók elszámoló számláinak kézhezvételét követően elkészítette. Az alapellátó egészségügyi szolgáltatók részére az év közben kiállított átalánydíj-számlák, a működési célú támogatási összeg felhasználása és az alapellátó egészségügyi szolgáltatók befizetéseinek egyenlegeként képződött túlfizetések pozitív egyenlegei az elszámolást követően visszautalásra kerültek. Nem keletkezett olyan alapellátókat megillető rezsitámogatási összeg mely felhasználatlan volna, így ilyen részösszeg Önkormányzat felé való visszautalására nem került sor. Az alapellátó egészségügyi szolgáltatóknak a közüzemi díjak megfizetéséhez nyújtott, 2025 évben elszámolt Önkormányzati működési célú támogatás fel nem használt része: 0,- Ft. Emiatt maradványösszeg átadására nem került sor.
- 7. pont: A közüzemi mérőórák leolvasásra kerültek, és valamennyi közüzemi szolgáltató elvégezte a számlafizető módosítást. A Rendelőintézet vonatkozásában a 2025.12.31.-i fordulónappal kezdeményezett közmű díjfizető módosítások alapján a közüzemi szolgáltatók a havi számláikat az elérni kívánt ügymenet szerint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. felé küldik.
- 8. pont: A 2026 évben folyósítandó működési célú támogatás összegének meghatározásához szükséges előzményi adatokat, részletező kimutatásokat a 18/2023. (V. 25.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére átadtuk.

Jelen beszámoló elkészítésének időpontjában **folyamatban lévő** feladat még az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részéről az új ingatlanhasználati szerződéstervezetet véglegesítése, az ÓVN Zrt. tájékoztatása alapján a folyamat itt tart: május hónapban az összegyűjtött adatok és a belső egyeztetések alapján elkészült ingatlanhasználati szerződés-tervezeteket az ÓVN Zrt. megküldte az érintett alapellátó orvosok részére. Egyelőre még az orvosok szerződéseik vannak aláírás alatt, illetve folyamatosak az egyeztetések a szerződés tartalmát illetően az orvosokkal. A Csobánka téri rendelőből a 14 orvusból 10 orvossal sikerült aláírni a szerződést, 3 orvossal folyamatos az

egyeztetés, 1 orvos többszöri kérésre sem reagált. A Vörösvári úti rendelőből 10 orvosból 3 írta alá a szerződést, a többivel folyamatos az egyeztetés, itt is van olyan, aki vissza sem jelzett. Ahol a szerződések aláírásra kerültek, ott a számlázás is elindult. Az SZMR-től átküldött adatok egyeztetése, pontosítása folyamatos, ennek keretében a Csobánka téri rendelőben a helyiségeket újra felmérte az ÓVN Zrt., és készült egy új felosztás a jelenlegi állapotok szerint. Ez alapján már a tervezetek is módosításra és újra egyeztetésre kerültek.

- 9. pont: Folyamatban lévő feladat.
- 10. pont: Az elszámolást követően az alapellátó egészségügyi szolgáltatók irányába a Szent Margit Rendelőintézet könyveiben a közüzemi díjakkal kapcsolatos nyilvántartott követelésállomány összege: 0,- Ft. Emiatt engedményezési megállapodások elkészítésére nincsen szükség. Az ingatlanhasználók elszámolásai szerint minden, 2026.01.01. előtti időszakra vonatkozó követelést kiegyenlítették, így a Rendelőintézet könyveiben nem szerepel olyan követelés, aminek az engedményezéséről rendelkezni volna szükséges.

Budapest, 2026. augusztus 27.


Öri László
alpolgármester



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

K I V O N A T

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Képviselő-testületének 2025. december 18-án

megtartott *rendkívüli nyílt* ülésének jegyzőkönyvéből.

(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21. tanácsterem)

21. napirendi pont: **A Szent Margit Rendelőintézet kezelésében lévő orvosi (fogorvosi) tevékenység céljára szolgáló meghatározott ingatlanok egyes vagyongazdálkodási feladatainak Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére történő átadása**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének

403/2025. (XII. 18.) Határozata

A Képviselő-testület

úgy határoz, hogy

1. a Szent Margit Rendelőintézet 1032 Budapest, Vörösvári út 88-96., a 1039 Budapest, Csobánka tér 6., és a 1033 Budapest, Laktanya utca 4. szám alatti orvosi (fogorvosi) tevékenység céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetési költségeinek felosztásával, elszámolásával, számlázásával, áthárításával, valamint az ezekkel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételével és a szükséges jogi eljárások kezdeményezésével kapcsolatos önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatait, továbbá ezen ingatlanok Szent Margit Rendelőintézetén kívüli használói (29 praxis) tekintetében az Önkormányzat által évente nyújtott rezsitámogatás elszámolását és nyilvántartását 2026. január 1. napjától az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. közszolgáltatási feladatkörébe utalja;

Felelős: SZMR főigazgatója, ÓVN Zrt. vezérigazgatója

Határidő: 2026. január 1.

2. a Szent Margit Rendelőintézetnek a határozat 1. pontjában meghatározott ingatlanok üzemeltetési költségeinek felosztásával, elszámolásával, számlázásával, áthárításával, valamint ezzel összefüggésben jognyilatkozatok megtételével és a szükséges jogi eljárások kezdeményezésével kapcsolatos vagyongazdálkodási feladatköre – az említett ingatlanokkal kapcsolatos ingatlankezelői feladataiból fakadó, 2026. január 1. napját megelőző időszakot érintő pénzügyi elszámolásokról keletkezett és nyilvántartott követelésállomány kivételével - 2025. december 31-i hatállyal megszűnik;

Felelős: SZMR főigazgatója

Határidő: 2025. december 31.

3. Felkéri a SZMR főigazgatóját, hogy az Önkormányzat és a Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft. között 2022. január 1-től hatályos használati megállapodás rendelkezéseinek megfelelően az SZMR szolgáltatssa vissza az Önkormányzat tulajdonába, illetve használatába az 1. pont szerinti ingatlanvagyonot. legkésőbb 2025. december 31. napjáig.
Felelős: SZMR főigazgatója
Határidő: 2025. december 31.
4. felhívja a Szent Margit Rendelőintézet főigazgatóját az Önkormányzat és a Szent Margit Rendelőintézet között 2022. január 1. napjától hatályos használati megállapodást vizsgálja felül annak érdekében, hogy az 1. és 2. pontban foglalt döntés végrehajtásához a megállapodás 2026. január 1. napjával hatályos közös megegyezéssel történő módosítása, vagy a megállapodás 2025. december 31. napjával közös megegyezéssel való megszüntetése és új megállapodás megkötése szükséges-e, továbbá a felülvizsgálat eredményének megfelelően készítse elő az említett használati megállapodás módosítására vagy annak megszüntetésére és új használati megállapodás megkötésére vonatkozó a Képviselő-testület 2026. I. félévi munkaterv szerinti soron következő ülésére terjessze elő döntéshozatalra;
Felelős: SZMR főigazgatója
Határidő: Képviselő-testület 2026. I. féléves munkaterv szerinti első következő ülése.
5. felhívja a Szent Margit Rendelőintézet főigazgatóját, hogy legkésőbb 2025. december 31. napjáig értesítse az 1. pont szerinti ingatlanok használóit az ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodói feladatok ellátásában történő változásról és arról, hogy a 2026. január 1. napját követően a Szent Margit Rendelőintézet felé kizárólag a Szent Margit Rendelőintézet által kiállított és a 2026. üzleti évet megelőzően keletkezett és még nem rendezett számlákat lehet teljesíteni, a 2026. január 1. napját keletkezett üzemeltetési költségek tekintetében azonban átutalást, befizetést kizárólag az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. felé teljesíthetnek;
Felelős: SZMR főigazgatója
Határidő: 2025. december 31.
6. felhívja a Szent Margit Rendelőintézet főigazgatóját, hogy az 1. pont szerinti ingatlanokat használó alapellátó praxisokat megillető, az Önkormányzat által a Szent Margit Rendelőintézet részére a 2025. évre nyújtott a rezsitámogatásból 2026. március 31. napjáig el nem számolt, illetve fel nem használt fennmaradó összeget legkésőbb 2026. április 15. napjáig utalja vissza az Önkormányzat részére, egyebekben az ingatlanhasználók felé legkésőbb 2026. március 31-ig készítse el a 2025. évre vonatkozó éves elszámolást és végezze el az azzal kapcsolatos egyéb feladatokat;
Felelős: SZMR főigazgatója
Határidő: 2026. március 31., és 2026. április 15.
7. felhívja a Szent Margit Rendelőintézet főigazgatóját és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy az 1. és 2. pont szerinti döntés végrehajtása érdekében legkésőbb 2025. december 31. napjáig közösen készítsék el az 1. pontban meghatározott ingatlanok közüzemi fogyasztásmérő óráinak állásairól készült dátumbélyegzővel ellátott fotódokumentációt és az átadás-átvételi nyomtatványokat a változások (szerződő fél és díjfizető, vagy csak a díjfizető személye) közüzemi

szolgáltatók felé történő bejelentésével kapcsolatos ügyintézés megkezdése érdekében.

Felelős: SZMR főigazgatója, ÓVN Zrt. vezérigazgatója

Határidő: 2025. december 31.

8. felhívja a Szent Margit Rendelőintézet főigazgatóját és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját az 1. és 2. pontok végrehajtásával kapcsolatos megállapodás kidolgozására azzal, hogy a megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy
- a Rendelőintézet által a Rendelőintézet telephelyein jelen lévő ingatlanhasználókkal kötött ingatlanhasználati szerződések 2025. december 31. napjával megszűnnek.
 - az érintett ingatlanok használóival, valamint a Szent Margit Rendelőintézettel - az általuk ténylegesen használt területnagyság alapján - a saját ingatlanhasználatukkal kapcsolatban felmerülő közüzemi és egyéb üzemeltetési költségek viselése érdekében – az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által kiállított számlák alapján történő – az Önkormányzat nevében az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2026. január 1-jei hatállyal új ingatlanhasználati szerződést köt;
 - azon érintett ingatlanhasználók, akik az ingatlanhasználati szerződést legkésőbb 2026. január 31. napjáig nem kötik meg, kötelesek az általuk használt ingatlant/ingatlanrészt kiürített állapotban az Önkormányzatnak – a további hasznosítás érdekében – visszaadni;
 - azon közüzemi szolgáltatások esetén, melyek éves közbeszerzését az Önkormányzat szervezi és végzi (áram), az illetékes szolgáltatók felé az Önkormányzat a Szent Margit Rendelőintézettel és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-vel közös nyilatkozatot tesznek a díjfizető, és így a számlát fizető változásáról;
 - azon közüzemi szolgáltatások esetén, amelyek beszerzése nem tartoznak az éves közbeszerzés hatálya alá (távfűtés, víz- és csatorna), a Szent Margit Rendelőintézet és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. közösen járnak el a közüzemi szolgáltatónál a szerződő fél Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-re történő módosítása érdekében;
 - a Szent Margit Rendelőintézet alaptevékenységéhez szorosan kötődő azon szolgáltatások esetében (egészségügyi takarítás, veszélyes hulladék elszállítás, kommunális hulladék elszállítás, egészségügyi mosatás, telephelyi internet és IP telefon szolgáltatás, portaszolgálat) melyeket a Szent Margit Rendelőintézet közbeszerzési eljárás keretében, vagy még élő hűségidős szolgáltatási szerződés keretében szerez be és amely díjakat eddig továbbszámolt az ingatlanok további használói részére, 2026. január 1-től a nem a saját felhasználásával kapcsolatban felmerült díjtételeket az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére fogja számlázni, amelyet az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a Szent Margit Rendelőintézet által összeállított számlarészletező alapján osztja fel és számlázza tovább az 1. pont szerinti ingatlanokat a Szent Margit Rendelőintézeten kívül használók felé.
 - a Szent Margit Rendelőintézet és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. egymással fél éves gyakorisággal, de legkésőbb minden év július 31-ig és a rákövetkező év január 31-ig számolnak el az addig beérkezett számlák alapján; a bérlők felé az elszámolás minden év március 31-ig történik meg az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részéről.

Felelős: SZMR főigazgatója, ÓVN Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 2026. január 1.

9. felhívja a Szent Margit Rendelőintézet főigazgatóját és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft. és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között 2017. december 7-én kelt SZMR/1540-1/2017 számú, és 2019. február 15-én kelt SZMR/70-1/2019 számon módosított, és a 2017. december 7-én kelt SZMR/1540-2/2017 számú, és 2019. február 15-én kelt SZMR/71-1/2019 számon módosított, valamint a 2022. november 16-án megkötött SZMR/827-1/2022 számú közműszolgáltatások elszámolásáról szóló szerződések 1. és 2. pontok szerinti döntésnek megfelelő, 2026. január 1. napjától hatályos, közös megegyezéssel történő módosítására vagy megszüntetésére és új szerződések megkötésére.

Felelős: SZMR főigazgatója, ÓVN Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 2026. január 1.

10. felhívja a Szent Margit Rendelőintézet főigazgatóját, hogy az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetésének végrehajtásáról szóló zárszámadási rendelet elfogadását követő 30 napon belül, legkésőbb 2026. június 30. napjáig állítson össze tájékoztatót a Rendelőintézetnek a határozat 1. pontjában meghatározott ingatlanokkal kapcsolatos önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladataiból fakadó, a 2026. üzleti évet megelőző üzleti években keletkezett és 2026. június 30. napján fennálló, nyilvántartott követelésállományáról, és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-vel történt egyeztetést követően közösen dolgozzák ki a követelésállomány Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére történő visszerthes engedményezéséről szóló – a számviteli jogszabályoknak, valamint az Áht. és az Ávr. rendelkezéseinek megfelelő - megállapodást, melyet döntéshozatalra –terjesszék elő a Képviselő-testület 2026. II. féléves munkaterv szerinti első ülésére döntéshozatalra.

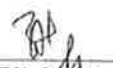
Felelős: SZMR főigazgatója, ÓVN Zrt. vezérigazgatója

Határidő: Képviselő-testület/PTVB 2026. II. féléves munkaterv szerinti első ülése

(Szavazott 21 képviselő: 21 igen, egyhangú)

K.m.f.




Elkészítve: 2025. december 19.