



Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 42/2012.

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2012. február 16-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest IX. Mester u. 45-49. szám alatti ingatlan megosztására

Előterjesztő: Polgármester felkérésére Vörös Attila elnök-vezérigazgató,  
SEM IX. Zrt.

Készítette: dr. Váczi Katinka, Jogi és Pályázati Iroda

Előzetesen tárgyalja: GB, VVKB

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Dr. Szabó József s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű 

x

 többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen 

x

  
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. 

x
---

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni. 

--

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható. 

--

## **Tisztelt Képviselőtestület!**

A Budapest IX. ker. Mester u. 45-49. szám (37832. hrsz.) alatti ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban az Önkormányzat, s azon jelenleg a tulajdoni lap szerint orvosi rendelő és gazdasági épület található. A rendelőintézet a Mester u. 45-47. szám (Drégely u. 21.) alatti ingatlanrészen működik, míg a Mester u. 49. szám alatt egy földszintes gazdasági épület áll. A Szabályozási Terv szerint ez utóbbi ingatlanrészen a mellette lévő két épülethez illeszkedő, új beépítés valósítható meg.

Célszerű és az önálló beépítéshez szükséges az ingatlan megosztása, melynek során önálló helyrajzi számot kapna a sarokingatlan, azaz a rendelőintézet épülete, és önállóan kezelhető lenne a Mester u. 49. szám alatti ingatlan.

Az ehhez szükséges megosztási vázrajzot, a változási vázrajzot a SEM IX. Zrt. az elmúlt év végén elkészítette, földhivatali záradékolásához és a nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges a Képviselőtestület ez irányú döntése.

A kialakuló önálló ingatlan a későbbiek során önállóan is hasznosítható lenne, amennyiben a földszintes épületben jelenleg működő Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat más helyre átköltözne. (A FESZ alapító okiratában a Mester u. 49. telephelyként szerepel, így ez esetben az alapító okirat módosítása is szükséges lenne.)

A SEM IX. Zrt. az elmúlt év közepén elkészítetett egy előzetes ingatlanforgalmi értékbecslést az újonnan kialakuló ingatlanra. A Budapest IX. ker. Mester u. 45-49. szám (37832. hrsz.) alatti – 1355 m<sup>2</sup>-nyi – ingatlanból 704 m<sup>2</sup> az új telek, melyből közel 440 m<sup>2</sup> terület rész építhető be, míg a becsült bruttó szintterület 2400 m<sup>2</sup>. A Krisánszky Tímea igazságügyi szakértő által 2011. június 30-án készített és 2012. január 30-án aktualizált értékbecslés szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke 51 millió Ft, amennyiben pedig az ingatlanrészen lévő épületet az Önkormányzat lebontatja, úgy az üresen álló telek becsült forgalmi értéke 56 millió Ft + ÁFA lenne.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestület tagjait a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2012. január 31.

**Vörös Attila s.k.**  
**elnök-vezérigazgató**

Melléklet:

- 1./ Tulajdoni lap
- 2./ Változási vázrajz
- 3./ Értékbecslés aktualizálása

## Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy dönt, hogy

1. A Budapest IX. Mester u. 45-49. szám (37832. hrsz.) alatti ingatlant megosztja a mellékelt változási vázrajz szerint 37832/1 és 37832/2 hrsz.-ú ingatlanokra.

2. Felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a megosztási vázrajz földhivatali záradékolásához szükséges nyilatkozat kiadása iránt, illetve azt követően a megosztás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről.

3. Felkéri a polgármestert, hogy vizsgálja meg a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat Budapest IX. Mester u. 49. számú ingatlanból más ingatlanba történő áthelyezésének lehetőségét.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester  
Határidő: az 1. és 2. pont vonatkozásában 2012. április 30.,  
a 3. pont vonatkozásában 2012. június 30.