

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

12 / 594 / 28 / 2010.

Budapest, 2010. aug. 18.

Tárgy: Tájékoztató a Gergely utcai 33. szám alatti, eladó ingatlan orvosi rendelő céljára történő megvásárlásával kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Fejér Tibor képviselő úr képviselői indítványt nyújtott be, amelyben azt javasolta, hogy a Gergely u. 33. szám alatti eladó épület célszerű lenne megvizsgálni, hogy alkalmas-e orvosi rendelőnek. A Gergely utca 2/b. szám alatti orvosi rendelőt – amely nem felel meg egy orvosi rendelővel szemben támasztott elvárásoknak – lehetne áthelyezni ebbe az épületbe, illetve még más egészségügyi intézmény is elférne benne pl. az Egészségügyi Szolgálat és az ÁNTSZ.

A Gergely u. 33. szám alatti ingatlan helyrajzi száma: 41725/A, területe: 1134 m². Az ingatlanon két épület található, amely 7 albetétes társasház. Az albetétek közül 1 helyiség albetét (303 m²) elidegenítésre került 1998 májusában a Duex Parts Kft. részére, 6 lakás albetét pedig önkormányzati tulajdonban van (1 komfortos 68 m²-es lakás és 5 komfort nélküli lakás amelyek alapterületei: 30, 26, 31, 41 és 19 m², összesen: 215 m²). Időközben a helyiség albetét tulajdonosa eladta az albetétet a Davos Invest Kft. részére.

Az önkormányzat tulajdoni hányada a teljes ingatlanon 4151/10000 (42%), a Davos Invest Kft. tulajdoni hányada 5849/10000 (58%). A Vagyonkezelő Zrt. információi szerint a Kft. elkívánja adni a tulajdonában lévő albetétet. A képviselői indítvány erre az albetétre vonatkozik.

A Képviselő-testület a 2010. augusztus 26-ai ülésén az alábbi határozatot hozta a képviselői indítvánnyal kapcsolatban:

1977/2010. (VIII. 26.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(22 igen szavazattal, 2 tartózkodással)

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg a Budapest X., Gergely utca 33. (Gergely u. – Kerecseny utca sarok) szám alatt lévő, jelenleg eladó ingatlan orvosi rendelővé és/vagy egyéb, közcélú hasznosításra való átalakításának lehetőségét. „

Fenti döntés alapján 2010. szeptember 1-jén megtekintettük az ingatlant az Egészségügyi Szolgálat orvos-igazgatójával és annak tulajdonosával. Az ingatlan tulajdonosa elmondta, hogy az ingatlant 60 MFt-os irányáron szeretné értékesíteni. Az albetét területe 303 m², amelyhez még a tetőtéri kiépített rész és pince is tartozik, amely kb. 300 m². A tetőri rész korábban iroda céljára lett kialakítva, az albetétben központi fűtés van, a víz és csatorna ellátás megoldott az elektromos hálózat is felújított. A földszinti rész korábbi fa földeme kicserélésre került.

Az Egészségügyi szolgálat igazgatójának tájékoztatása szerint 1996-1997-ben ugyanez a helyiség a Gergely u. 26. szám alatti orvosi rendelő kiváltása érdekében vizsgálatra került. Az akkori szakvélemény nem áll rendelkezésre, de akkor az építész véleménye szerint orvosi rendelő céljára nem felelt volna meg az épület.

A Gergely utca 26. szám alatti rendelőben jelenleg 4 házi orvos dolgozik, új rendelő kialakítása esetén minden orvosnak külön helyiség biztosítása lenne kötelező, a hozzávaló szociális helyiségekkel és betegváróval együtt.

Időközben az orvosi rendelők kialakítására vonatkozó műszaki és szakmai előírások tovább szigorodtak (pl. orvos-beteg négy szemközti találkozás biztosítása).

Fenti szempontok figyelembe vételével a megfelelő méretű, és természetes világítással és szellőzéssel ellátott orvosi szobák kialakítása esetén a beteg váróra csak egy keskeny kb. 1 méter széles ablak nélküli folyosó rész állna rendelkezésre. A főfalak elhelyezkedése nem teszi lehetővé az orvosi rendelők UNIÓS előírásoknak megfelelő kialakítását. A pince rész rendelőnek nem hasznosítható, az emeleti részen csak lift kialakítása mellett lehetne egészségügyi célra használni, de itt a szobák és a váró helyiség elhelyezése problémás.

Fentiek alapján – Dr. Molnár Andor az Egészségügyi Szolgálat orvos-igazgatójának véleménye alapján - orvosi rendelők kialakítására nem alkalmas az eladó ingatlant. Esetleg irodák céljára lehetne hasznosítani, de kérdéses, hogy a vételáron felül még mennyibe kerülne a felújítás, iroda célra történő átalakítás, figyelembe véve a többi albetét rossz műszaki állapotát, amelyek várhatóan bontásra kerülnek.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést a szeptemberi soros ülésén tárgyalja, a Bizottság döntését annak elnöke a testületi ülésen szóban ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatok közül az álláspontjuknak megfelelőt szíveskedjenek elfogadni.

Határozati javaslatok:

1/1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete nem kívánja megvásárolni a Budapest, X. ker. Gergely u. 33. szám alatti, 41725/A /1 hrsz.-ú ingatlant orvosi rendelő céljára.

1/2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttesen forgalmi értékbecslést a Budapest, X. ker. Gergely u. 33. szám alatti, 41725/A /1 hrsz.-ú ingatlanra. Az értékbecslés elkészítését követően az Önkormányzat 43/2004 (VI.24.) számú ún. vagyonrendelete alapján a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság döntsön arról, hogy az ingatlan megvásárlásra kerüljön-e egyéb irodai hasznosítás céljára.

Határidő:

2010. november 15.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

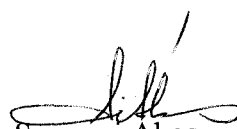
dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

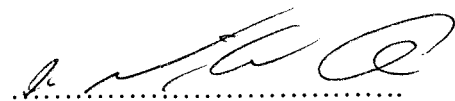
Szarvasi Ákos főosztályvezető

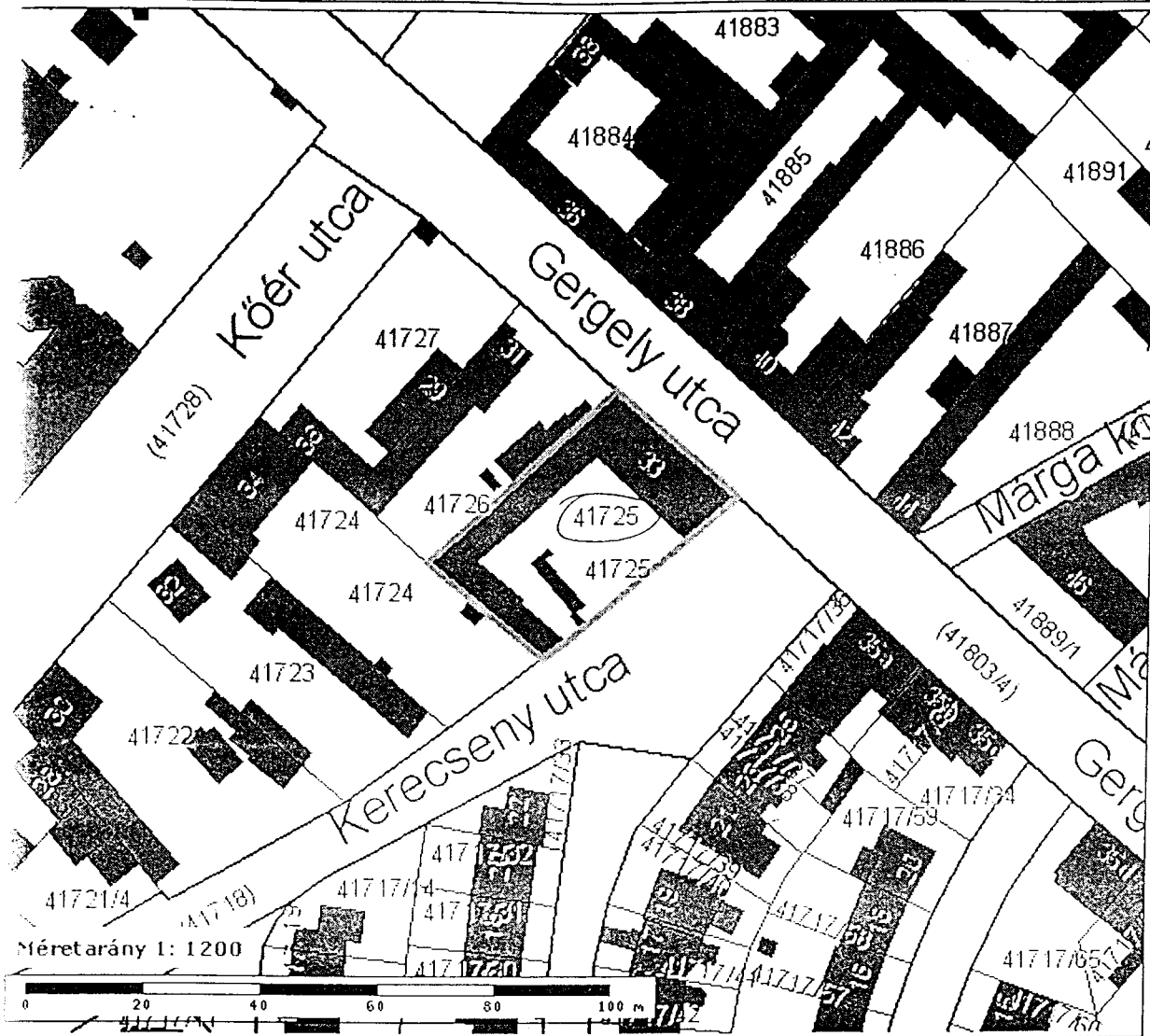
Bajtek Mihályné főosztályvezető

Budapest, 2010. szeptember 1.


Szarvasi Ákos
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:


.....
Dr. Neszteli István
jegyző



Földrészletek

∟ Közterület határ ∟ Telekhatár

Épületek :

- Lakóépület ■ Gazdasági épület
- Intézményi épület ■ Üzemi épület
- Templom □ Szín
- Vegyes funkció

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. :415.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/308869/2010

2010.08.10

BUDAPEST X. KER.

Belterület 41725/0/A/1 helyrajzi szám

1103 BUDAPEST X.KER. Gergely utca 33. földszint. ajtó:0-1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m2 | szobák száma egész/fél | személyi hányad | tulajdoni forma |
|---|---------------|---------------------------|--|-----------------|
| üzlethelyiség | 303 | 0 0 | 5849/10000 | önkormányzati |
| Befeljegyző határozat: 84691/1/1998/98.03.30 | | | törölő határozat: 112611/1/2006/06.04.11 | |
| üzlethelyiség | 303 | 0 0 | 5849/10000 | társasági |
| Befeljegyző határozat: 112611/1/2006/06.04.11 | | | | |

1. bejegyző határozat: 84691/1/1998/98.03.30

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 116930/1998/1998.05.18
bejegyző határozat, érkezési idő: 84691/1/1998/98.03.30

törölő határozat: 116930/1998/1998.05.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: X.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1102 BUDAPEST X.KER. Szent László tér 29.

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 50050/1/2005/05.01.20
bejegyző határozat, érkezési idő: 116930/1998/1998.05.18

törölő határozat: 50050/1/2005/05.01.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: DUEX PARTS KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 1141 BUDAPEST XIV.KER. Jászaiák János utca 5

törzsszám: 12095900

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 111533/1/2008/08.04.24
bejegyző határozat, érkezési idő: 50050/1/2005/05.01.20

törölő határozat: 111533/1/2008/08.04.24

jogcím: kiigazítás vétel 116930/1998/1998.05.18

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: DUEX-PARTS KERESKEDELMİ ÉS SZOLG KFT.

cím: 1103 BUDAPEST X.KER. Gergely utca 33

Folytatás a következő lapon

BIZONYTÉTEL

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/308869/2010

2010.08.10

BUDAPEST X. KER.

Belterület 41725/0/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 111533/1/2008/08.04.24
jogcím: adásvétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: DAVOS INVEST TANÁCSADÓ KFT.
cím: 1095 BUDAPEST IX. KER. Mester utca 8. 7/a. 1. ajtó.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 98552/1/2000/00.03.21
törölő határozat: 182497/1/2001/01.07.24
Keretbiztosítéki jelzálogjog 24 600 000 FT, azaz huszonnégy millió hatszázézer FT
utalás: II /2.
jogosult:
név: CIBBANK RT
cím : 1051 BUDAPEST V. KER. Szabadság tér 7.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 182497/1/2001/01.07.24
törölő határozat: 217866/1/2002/02.09.12
Keretbiztosítéki jelzálogjog 42 750 000 FT, azaz negyvenkét millió-hétszázötvenezer FT
arajegység.
jogosult:
név: CIBBANK RT
cím : 1051 BUDAPEST V. KER. Szabadság tér 7.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 231425/1/2002/02.09.02
törölő határozat: 45851/1/2005/05.01.18
Jelzálogjog 30 000 000 FT, azaz harmincmillió FT
jogosult:
név: HVB BANK HUNGARY RT.
cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 17.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 50050/1/2005/05.01.20
törölő határozat: 112611/1/2006/06.04.11
Jelzálogjog 50 000 000 FT, azaz ötvenmillió FT
jogosult:
név: CIB KÖZÉP-EURÓPAI NEMZETKÖZI BANK RT.
cím : 1027 BUDAPEST II. KER. Madve utca 4-14.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 112639/1/2006/06.04.11
törölő határozat: 214506/1/2007/07.07.24
Keretbiztosítéki jelzálogjog 84 000 000 FT, azaz nyolcvannégy millió FT
jogosult:
név: HVB BANK HUNGARY ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Szabadság tér 5-6.

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/308869/2010

2010.08.10

BUDAPEST X. KER.

Belterület 41725/0/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 54731/1/2008/07.12.19

törölő határozat: 111553/1/2008/08.04.24

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: DAVOS INVEST TANÁCSADÓ KFT.

cím : 1095 BUDAPEST IX. KER. Mester utca 8. 7/a. 1. ajtó.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 80658/2/2010/10.03.23

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név : Weisz András Egyéni Vállalkozó

szül. : 1953

a. név : Deutsch Magdolna

cím : 1073 BUDAPEST VII. KER. Akácfa utca 65. III.18

TULAJDONI LAP VÉGE

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

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM RENDELKEZIK