



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 204/2015.

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2015. október 15-ei ülésére

**Tárgy:** Javaslát Ráday u. 57. sz. alatti ingatlan értékesítésének előkészítése

**Előterjesztő:** Dr. Bácskai János megbízásából Vörös Attila elnök-vezérigazgató FEV IX Zrt.

**Készítette:** Vörös Attila elnök-vezérigazgató FEV IX. Zrt.

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági Bizottság 2015. 10. 14.

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** dr. Bánfi Réka s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű  többség szükséges.  
minősített

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen   
nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

### **1. Előzmények**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az utóbbi években többször foglalkozott a tárgyi ingatlan értékesítésével, hasznosításával az ezzel kapcsolatos korábbi határozatok fontosabb részei az alábbiak:

*178/2008. (V.21.) sz. határozat szerint*

*3./ felkéri a Polgármester urat, hogy a Budapest, IX., Ráday u.57. sz 36936 hrsz-ú és a Bp. IX. Lónyay u. 56. 36941 hrsz-ú telkek együttes értékesítésére, kétfordulós nyilvános pályázatot írjon ki.*

*4./ a telkek legkisebb elidegenítési árát 537+Áfa M Ft-ban határozza meg.*

*136/2009. (V.6.) sz. határozat szerint*

*4./ a Ráday u. 57. – Lónyay u. 56. sz. alatti telekre 2 fordulós értékesítési pályázatot ír ki 400 millió Ft-os minimál árral.*

*10/2010. (I.20.) sz. határozat szerint*

*2./ felkéri a Polgármester urat, hogy a Budapest, IX., Ráday u.57. sz 36936 hrsz-ú és a Bp. IX. Lónyay u. 56. 36941 hrsz-ú telkek együttes értékesítésére, kétfordulós nyilvános pályázatot írjon ki.*

*3./ a telkek együttes legkisebb elidegenítési árát – a 136/2009. (V.6.) sz. határozat 4./ pontjának módosítása mellett – nettó 500 millió Ft-ban határozza meg.*

*369/2010. (XII.20.) sz. határozat szerint*

*5./ a SEM IX Zrt. alaptőke felemelését a tulajdonos önkormányzat apport útján teljesíti, mely során az alábbi ingatlanok apportálása történik meg:*

- Bp. 1092 Ráday u.57. sz és Lónyay u. 56. (Hrsz: 36936, 36941) sz. alatti összesen 1376 m<sup>2</sup> kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlanok 2010. november 30-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslés szerinti forgalmi értéke összesen nettó 431.000.000,- Ft.*

Ezt követően felmerült, hogy az ingatlanok alkalmasak lennének az új, egységes elhelyezést biztosító Polgármesteri Hivatal elhelyezésére, azonban a FEV IX. Zrt. által az ezen témában kiírt pályázat, illetve közbeszerzési eljárás eredménytelenül zárult.

### **2. Az ingatlan jellemzői**

Az ingatlan két szomszédos telek egyesítésével jött létre (bejegyző határozat 134185/2/2013/13.08.28.):

1. Budapest, IX. kerület 36936 hrsz-ú, Ráday u. 57. alatti, 649 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, 1/1 tulajdoni hányad.  
Az ingatlan összközműves üres telek Budapesten, Belső-Ferencvárosban, a Boráros tér és a Bakáts utca között található. 2010-es apport értéke 231 M Ft.
2. Budapest, IX. kerület 36941 hrsz-ú, Lónyay u. 56. alatti, 727 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, 1/1 tulajdoni hányad.  
Az ingatlan összközműves üres telek Budapesten, Belső-Ferencvárosban, a Boráros tér és a Bakáts utca között található. 2010-es apport értéke 200 M Ft.

A telekegyesítést követően az ingatlan adatai:

36936. hrsz., kivett, beépítetlen terület, 1376 m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad 1/1.

### **3. A javaslat indoka**

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-Testülete legutóbb 2014. november 27-i ülésén tárgyalta a tárgyi ingatlanon megvalósítandó ingatlanfejlesztés tárgyában született előterjesztést, amikor tudomásul vette, hogy a Polgármesteri Hivatal új épületének kivitelezése a nyertes Ajánlattevő által finanszírozott épület bérbeadása útján történő hasznosítással, földhasználattal kiírt közbeszerzési eljárás eredménytelenül zárult.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó ingatlanon az új Polgármesteri Hivatal kialakítására jelenleg nem látszik lehetőség egy újabb közbeszerzési pályázat kiírásával, és az ingatlan jelenlegi állapotában, „foghíjtelekként” városképi szempontból meglehetősen előnytelen, így újból felmerült az ingatlan egyéb hasznosítási lehetőségei kapcsán az értékesítés lehetősége.

A FEV IX. Zrt. megbízása alapján Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecslő által 2015. szeptember 28-án készített értékbecslés szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke 393 millió Ft + ÁFA.

A pályázat eredményére vonatkozó javaslatról a FEV IX. Zrt. a Képviselő-testület részére előterjesztést készít.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban megfogalmazott Ráday utca 57. sz. alatti ingatlan értékesítésének előkészítésével kapcsolatos döntést meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2015. október 07.

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

Melléklet:

1./ Pályázati kiírás tervezete

2./ Vagyonértékelési bizonyítvány

## Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. a tulajdonában lévő Ráday u. 57. sz. alatti ingatlant (36936. hrsz., kivett beépítetlen terület 1376 m<sup>2</sup>, tul. hányad 1/1.) pályázat útján értékesítse, egyben felkéri Vörös Attila elnök-vezérigazgatót, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Vörös Attila elnök-vezérigazgató, FEV IX. Zrt.

Határidő: 2016. március 31.