

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. április 18-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Cordia Ingatlanbefektetési Alap gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére

Előterjesztő: dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 2 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Cordia Ingatlanbefektetési Alap képviselője a FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., cégjegyzékszám: 01 10 044934) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 6. szám (hrs.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 261 lakásos társasház megépítését tervezik.

Az ingatlanon történő építkezés új építésnek minősül ezért a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a telken kívüli gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

„7. § (1) A 3. § a) pontja szerinti esetben a gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítésének mértéke

a) legfeljebb 50%, melynek engedélyezéséről, ha a telekméret, vagy a kedvezőtlen műszaki adottságok (pl.: geotechnika, közművezetékek elhelyezkedése, forgalomtechnikai okok stb.) miatt a szükséges parkolók csak gazdaságtalanul építhetők meg, a kerületi főépítész állásfoglalásának ismeretében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.”

A fenti rendelkezésnek megfelelően kérelmező megkérte a főépítész állásfoglalását (2. melléklet), amely szerint a 130 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan a Corvin Sétány Program területén található, a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése értelmében Helyi Város-rehabilitációs Területnek (HVT I.) minősül, ezért a Rendelet 2. melléklete vonatkozik a díjfizetésre. Ez alapján az átvállalási díj parkolóhelyenként 300 ezer Ft.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során számára előírt 270 db parkolóból 130 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 39.000.000,- Ft-ot (parkolónként 300.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie.

II. A betervezés indoka

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésére vonatkozó döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a kérelmező részben pénzbeli megváltással teljesíthesse gépjármű-elhelyezési kötelezettségét.

A döntésnek pénzügyi hatása van, az Önkormányzat 39.000.000,-Ft bevételhez jut, amennyiben az építkezés megvalósul.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul – a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján – hogy a Cordia Ingatlanbefektetési Alap (képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., cégjegyzékszám: 01 10 044934) a Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 6. szám (hrs.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 130 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással teljesítse 300.000,- Ft/parkoló díjért.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016. április 18.

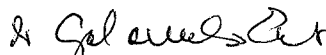
2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016. május 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2016. április 12.


dr. Galambos Eszter
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

2016 APR 13.

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

2016 APR 13.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. melléklet

K É R E L E M

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

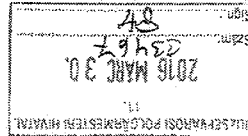
Központi Iktató		
Ékezet: 2016 MARE 31	Száma: 16-545	
Melléklet: 2	Osztály: Gyak. u.	Kísérlet: 9

Építető neve: CORDIA INGATLANBETÉLTETÉSI ALAP, képviseli: FUNKT BETÉLTETÉSI ALAPKEZELŐ RT.
(Gazdasági társaság esetén cégjegyzésre jogosult adatai, cégkivonat, aláírást elmpéldány)

Építető címe, székhelye, telefonszáma: 1082 BUDAPEST, FÜTŐ U. 43-45. U. em. 70/686-55-00

Az érintett ingatlan címe: CORVIN STNY 6, LEONARDO OR VINCU-22-30. 122A töl

Hrsz.: 36246
Bruttó alapterület: 1654,8 m²



Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: LAKÓINGATLAN
- bővítés, átalakítás, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkciója:
- rendeltetés-módosítás funkciója:
- egyéb:

(A kérelemhez kérjük mellékelni az 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott településképi véleményezési / bejelentési eljárás során hozott döntés másolatát.)

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése:

pénzbeni megváltással saját tulajdonú parkolóban bérleti szerződéssel

(A kérelemhez kötelezettség megváltása esetén kérjük mellékelni a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és az Adóügyi iroda igazolását arról, hogy az ingatlan tulajdonosának a Józsefvárosi Önkormányzattal szemben lejárt követelése nem áll fenn.)

15/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 8. § alapján a megváltási díj csökkentésére jogosult:

igen nem

Amennyiben jogosult és díjcsökkentést kér ennek indoka:

Indokok alátámasztására becsatolt dokumentumok:

Kérem az Önkormányzattól130.....db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeni megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésének engedélyezését.

Budapest, 2016. 03. 30.

[Signature]
kérelmező aláírása
CORDIA INGATLANBETÉLTETÉSI ALAP
képvisele: FUNKT BETÉLTETÉSI ALAPKEZELŐ RT.
KARAI PÉTER, GAZDÁLTÖRZÉSI TAG

[Signature]

Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki *:

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db): 270 db

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db): 130 db


Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma: 08-34/2016

A folyamatban lévő engedélyezés típusa: építési / fennmaradási / fennmaradási és továbbépítési /
használatbavételi / működési / településképi
egyéb

Az építésügyi hatósági eljárás lezárása: használatbavételi engedély / használatbavételi bejelentés

A kérelem tárgya és annak rövid leírása: 261 lakásos lakóépület építése

Budapest, 2016. 03. 31.


Bodó Károly
elsőfokú közigazgatási hatóság vezetője / főépítész

A Gazdálkodási Ügyosztály tölti ki.

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez bizottsági döntés szükséges:
igen nem

Amennyiben bizottsági döntés szükséges a bizottsági határozat száma:

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése esetén közterületi engedményre jogosult:
igen nem

Amennyiben közterületi engedményre jogosult annak mértéke (db):

1. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése pénzbeni megváltással

Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek száma (db):

Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek díja (Ft/db):

Az önkormányzati megváltás fejében befizetendő összeg (Ft):

Díjcsökkentés esetén bizottsági határozat száma:

2. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése saját tulajdonú parkolóban

A saját tulajdonú parkolóban biztosított parkolóhelyek száma (db):

A saját tulajdonú parkoló(k) adatai: Hrsz:

Cím:

3. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése bérleti szerződéssel

A bérleti szerződéssel biztosított parkolóhelyek száma (db):

A bérelt parkoló(k) adatai: Cím:

A parkolót bérebe adó cég neve:

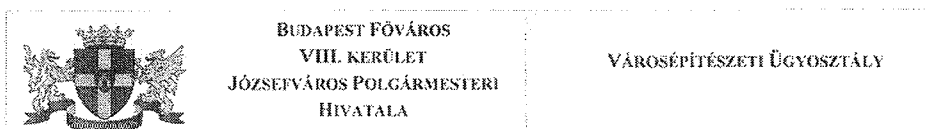
Budapest, 2016.

.....
ügyosztályvezető

**megjegyzés: az elsőfokú közigazgatási hatóság a rá vonatkozó részt a kérelemhez, az adott időpontban rendelkezésre álló terv és a tervezői adatszolgáltatás alapján tölti ki*



2. melléklet



Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.

Budapest

Nagybányai út 92. A.ép. I.em. 4.
1025

Iktatószám: 26-234/2016

Ügyintéző: Labancz Domonkos

Telefon: 45-92-565

e-mail: labanczdb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület Corvin sétány 122a I. ütem (Hrsz. 36246) szám alatti ingatlan építési engedélyezési eljárása- főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók megváltására vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

A 2016. április 1-én benyújtott tárgyi kérelmére vonatkozóan a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja szerint az alábbi állásfoglalást adom:

A tervek szerint az ingatlanon gazdaságosan 140 db parkoló helyezhető el, a parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 130 db parkoló megépítése a szükséges építéstechnológia költségigénye miatt gazdaságtalan (résfalás technológia a magasan lévő talajvíz miatt).

Fentiek miatt a 130 db parkoló telken kívüli elhelyezése, illetve a parkolóhelyek pénzbeli megváltása ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2016. április 11.

Üdvözlettel:

Fermezelyi Gergely DLA
mb. főépítész
ügyosztályvezető