

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. június 13-i ülésére

**Tárgy: Javaslat 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 8. szám (hrs.: 36242, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 35.) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 270 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 100 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan a Corvin Sétány Program területén található, a helyi városrehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése értelmében Helyi Városrehabilitációs 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 279 db parkolóból 100 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 30.000.000,- Ft-ot (parkolónként 300.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie.

#### **II. A betérjesztés 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 30.000.000,-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 8. szám (hrs.: 36242, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 35.) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 100 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással teljesítse 300.000,- Ft/parkolóhely díjért.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2016. június 13

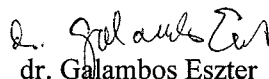
2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2016. július 29.

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. június 07.

  
dr. Galambos Eszter  
ügyosztályvezető

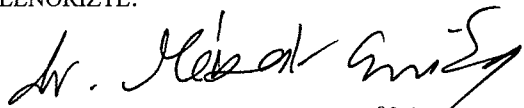
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

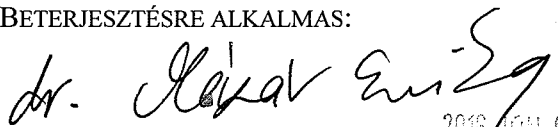
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2016. JUN 07.

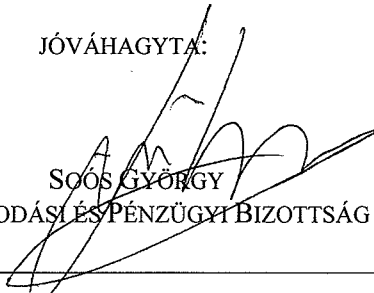
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2016. JUN 07.

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. melléklet

K É R E L E M

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
11.	
2016 MAJ 24.	
57592	
Sign: [Signature]	

Építető neve: Cordia Ingatlanbefektetési Alap, képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.

(Gazdasági társaság esetén cégjegyzésre jogosult adatai, cégkivonat, aláírási címpéldány)

Építető címe, székhelye, telefonszáma:

1082 Budapest, Futó u. 43-45., VI. em.; +3670/6865500

Az érintett ingatlan címe: Corvin sétány 8 - Bókay János u. 31-35 - Práter u.49

Hrsz.: 36242

Bruttó alapterület: 17176 m2

Az építési tevékenység típusa:

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

Jószágnyilvántartás Központi Irodája

Érkeztetés	2016 MAJ 24.	szám	16-954
Műhelysz.	2	Család	Gaál K.
		Előzetes	☐

(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 Önkormányzattól .....<sup>100</sup>.....db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeni megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésének engedélyezését.

Budapest, 2016. 05. 23.

[Handwritten mark]

[Signature]

kérelmező aláírása  
CORDIA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP  
Zrt. képviselője  
FINEXT BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.  
Kovács Róbert

[Handwritten mark]

**Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki \*:**

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):.....273.....

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db):.....100.....

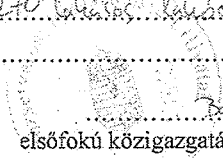
Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma:.....DB-33/2016.....

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: 270 db-os lakóparkoló építési engedély

Budapest, 2016. 05. 30......

  
.....  
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 pénzbenei 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:.....

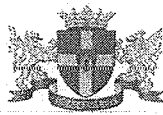
A parkolót bérebe adó cég neve:.....

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





BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROS POLGÁRMESTERI  
HIVATALA

VÁROSÉPÍTÉSZETI ÜGYOSZTÁLY

**Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.**

Budapest

Futó út 43-45. VI. emelet  
1082

Iktatószám: 26-99/2016

Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix

Telefon: 45-92-157

e-mail: szomolanyincb@jozsefvaros.hu

**Tárgy:** Budapest VIII. kerület Corvin sétány 122a II. ütem (Hrsz. 36242) szám alatti ingatlan építési engedélyezési eljárása- főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók megváltására vonatkozóan

### FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

A 2016. május 22-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 179 db parkoló helyezhető el, a parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 100 db parkoló megépítése a szükséges építéstechnológia költségigénye miatt gazdaságtalan (résfalas technológia).

Fentiek miatt a 100 db parkolóhely pénzbeli megváltása ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2016. május 26.

Üdvözlettel:



Fémezely Gergely DLA  
mb. főépítész  
ügyosztályvezető

8

