

1.4.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**

Gazdálkodási Ügyosztály

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. július 10-i ülésére

Tárgy: Javaslát gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedésére

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 5 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Hegedűs Tamás (a továbbiakban: Kérelmező) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 11. fszt. 3. szám alatti külön helyrajzi számmal nem rendelkező, korábban házmesteri lakásként használt helyiség külön albetéttel rendelkező lakássá alakításához kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó díj elengedéséhez járuljon hozzá az Önkormányzat.

A Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete alapján fenti a lakás funkcióhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltás díja 1.000.000,- Ft.

A Rendelet 8. §-a értelmében: „A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság természetes személy építető kérelme szerint, szociális és jövedelmi körülmények alapján a megváltási díj összegét mérsékelheti, vagy elengedheti. Szociális körülménynek számít, ha a kérelmező:

- a) három vagy annál több gyermeket nevel
- b) havi jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400%-át
- c) rokkantsági nyugdíjban részesül,
- d) egészségkárosodott személy, aki munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette.”

A kérelmező beadványában előadta, hogy a Rendelet alapján jogosult a megváltási díj csökkentésére, és életkörülményeikre tekintettel kéri az Önkormányzatot, hogy tekintsen el a teljes megváltási díj befizetésétől.

A Gazdálkodási Ügyosztály megvizsgálta a Kérelmező, egyben a kérelemmel érintett ingatlan tulajdonosának jövedelmi helyzetét, amelyből megállapítható, hogy beadványozó jogosult a megváltási díj mérséklésére, elengedésére. A becsatolt – 2016. évre vonatkozó – Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított jövedelemigazolás (2. melléklet) alátámasztja, hogy a Kérelmező havi jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (28.500,- Ft) 400%-át, azaz 114.000,- Ft-ot.

Kérelmező külön levélben (3. melléklet) leírja, hogy jelenleg ugyanazon épületben, [REDACTED] lakásban lakik (4. melléklet) az édesanyjával és a testvérével. A házmesteri lakást 2004-ben vásárolta a mellékelt adásvételi szerződés (5. melléklet) alapján, de annak rossz állapota miatt még jelenleg sincs beköltözhető állapotban. Tekintettel arra, hogy az ingatlan megvásárlása a Kérelmező összes megtakarítását felemésztette, a felújítás folyamatosan történik a rendelkezésre álló anyagi fedezet függvényében. A Kérelmező nemrég szerzett arról tudomást, hogy az általa megvásárolt helyiség hivatalosan nem külön helyrajzi számmal rendelkező lakás, azaz nem rendelkezik lakás funkcióval, ezért folyamodott az építésügyi hatóságnál hatósági bizonyítvány megszerzéséért.

Fentiekre tekintettel mérlegelési jogkörében a Tisztelt Bizottság jogosult arra, hogy hozzájáruljon a lakássá alakításhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedéséhez, vagy mérsékléséhez.

II. A beterjesztés indoka

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának mérséklése vagy elengedése a Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Amennyiben a Bizottság támogatja a kérelmet, úgy a döntésnek tervezett költségvetési bevételt érintő pénzügyi hatása nincs, mindazonáltal az Önkormányzat részére a döntés tényleges bevétel kiesést eredményez.

Amennyiben viszont a Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá a kérelemhez, vagyis az 1 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásának elengedéséhez, vagy mérsékléséhez a Rendelet alapján a kérelmezőknek meg kell fizetni a megváltási díj összegét, azaz az Önkormányzat 1.000.000,- Ft bevételhez jutna, amennyiben a Kérelmező ezt követően is fenntartja igényét.

IV. Jogsabályi környezet

A Bizottság hatásköre a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 8. §-án alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. [REDACTED] kérelmére tekintettel a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 11. fszt. 3. szám alatti korábban házmesteri lakásként használt helyiség külön albetéttel rendelkező lakássá alakításához kapcsolódó, 1db gépjármű-elhelyezési kötelezettség 1.000.000,- Ft összegű megváltási díjának megfizetésétől a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 8. § b) pontja alapján eltekint.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. július 10.

2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

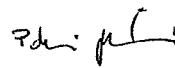
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

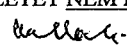
Budapest, 2017. július 04.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

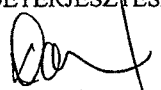
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

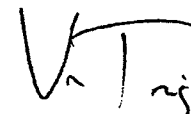

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. melléklet

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Károlyi István

K É R E L E M

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

Építető neve: [REDACTED]

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

Építető címe: [REDACTED]

Az érintett ingatlan címe: 1082. Bp. Heróld M. Ter. 11. Fld/3.

Hrsz.: [REDACTED]

Bruttó alapterület: 50 m²

Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: [REDACTED]
- bővítés, átalakítás, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkciója: [REDACTED]
- rendeltetés-módosítás funkciója: lakás
- egyéb: [REDACTED]

(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 egek indoka:

Szociális körülményeim miatt a havi jövedelmem nem elegendő a legkisebb nyugdíj megéléséhez. Jelenlegi jövedelmem 400% - a

Indokok alátámasztására becsatolt dokumentumok:

Az adóbevallásról a Józsefvárosi Önkormányzat

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

Budapest, 2017. 06. 26.

[REDACTED]

kérelmező aláírása

Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki *:

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):.....1.....

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db):.....1.....

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma:.....—.....

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

Az építésügyi hatósági eljárás lezárása: ~~használatbavételi engedély / használatbavételi bejelentés~~

A kérelem tárgya és annak rövid leírása: Szolgálati lakás önálló albeletként
funkcionáló lakások alakítása

Budapest, 2017. 06.27.....

.....Bud.....
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 bérbe adó cég neve:

Budapest, 2017.

.....
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

Handwritten signature

2. melléklet



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága
Ügyfélkapcsolati Osztály 1.

Iktatószám: 3466959780/2017

Ügyintéző: Kuruczné Haraszi Veronika

Telefonszám: (1) 467-9637

Ügyszám: 2157665937



3466959780

JÖVEDELEMIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentum(ok) - bevallás(ok), - alapján igazolom, hogy

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

alatti lakosnak 2016. évben adatai alapján:

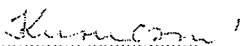
899 920,- Ft, azaz nyolcszázkilencvenkilencezer - kilencszázhusz forint összevontan adózó jövedelme volt.

Az adózónak a(z) 2016. évben jövedelme(i) után 134 988,- Ft, azaz egyszázharmincnégyezer - kilencszáznolcvannyolc forint személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége keletkezett.

Ezen igazolást az adózó kérelmére önkormányzat felé történő felhasználás céljára adtam ki.

BUDAPEST, 2017. június 26.

dr. Szarvák Jenő
igazgató
(hatáskör gyakorlója)


Kuruczné Haraszi Veronika
ügyintéző
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 5650291664068740131930738

3. melléklet

Tisztelt Önkormányzat az alábbi
nyilatkozatot teszem a hivatal felé.

Nevem [REDACTED] lakom a

[REDACTED]

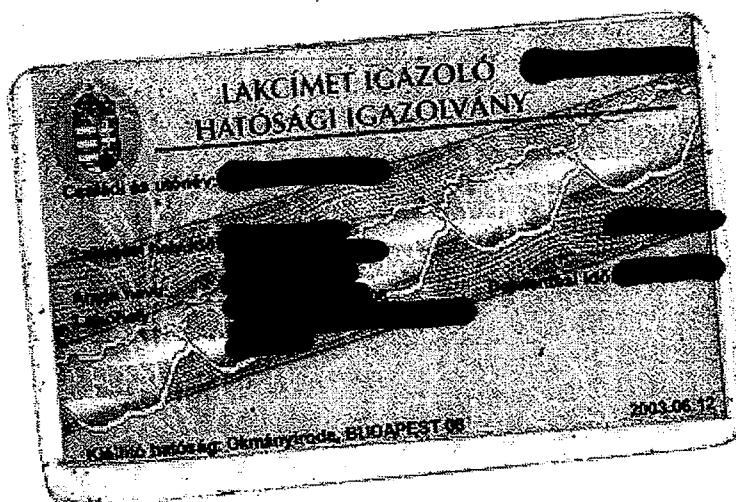
ahol rész tulajdonos vagyok az
anyámmal és a testvéreimmel. Jelenleg
a Vendeéglátóiparban dolgozom, ahol a
keresetem nem túl magas. Egy pár éve
előadtam, akkor anyagilag, jobban álltam,
és meg tudtam vásárolni a Frit / 3 lakást
vagy a felújítás után bejött odaátlakódom,
Ez a mai napig nem sikerült a lakás
rossz műszaki állapota, és az évek óta
hol elinduló, hol függőben lévő
földhivatali ügyet miatt. Erőlt kényszer
ha most már bejött megoldódna az ügyem
köszönve

[REDACTED]

 **astellas**
Leading Light for Life

[Handwritten signature]

4. melléklet



Handwritten signature

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött
EGYRÉSZRŐL

- **TÁRSASHÁZ** (1082 Budapest, Horváth Mihály tér 11., adószáma: 28625867-1-01)
mint Eladó, akit képvisel jelen jogügylet során Göbel Tamás Intéző Bizottság elnöke

MÁSRÉSZRŐL

- [REDACTED] (anya neve: [REDACTED] személyi száma: [REDACTED]
adószáma: [REDACTED]) [REDACTED] alatti
lakos, aki a [REDACTED] számú személyazonosító igazolvánnyal igazolja magát mint
Vevő

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1990. május 03. napján kelt alapító okirattal létrehozott és az ingatlan-nyilvántartásba 71.940/1990 szám alatt bejegyzett, természetben Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 11. szám alatti és az ingatlan-nyilvántartás szerint 35241/A hrsz. alatt felvett ingatlan a Társasház tulajdonát képezi, mint közös tulajdoni rész, a társasház földszint 3. szám alatt lévő lakásingatlan, mely XXIV. sz. alatt került megjelölésre az alapító okiratban azzal, hogy a lakás egy szoba, hálófülke, előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből áll, 50 m² alapterülettel.

Rögzítik felek, hogy jelenleg folyamatban van az alapító okirat módosítása arra figyelemmel, hogy a szerződés tárgyát képező lakásingatlan önálló albetétként kerüljön feltüntetésre, melyre tekintettel felek már most kötelezettséget vállaltak arra, hogy ennek megtörténte és szükségessége esetén jelen okiratukat módosítani fogják, illetőleg kiegészítő nyilatkozattal látják el az albetét bejegyezhetősége érdekében.

2. Eladó a fent megjelölt és körülírt ingatlanát ezennel eladja, Vevő pedig megveszi teljesen beköltözhető állapotban a kölcsönösen kialakított és a 2003. június 18. napján kelt közgyűlési határozatban foglalt 4.000.000,- Ft azaz Négymillió forint vételárért, melynek megállapításánál felek figyelemmel voltak a lakás rendkívül leromlott műszaki állapotára is.
3. Vevő a fent megjelölt vételárból jelen okirat aláírásától számított 15 napon belül megfizet a Társasház számlájára történő átutalás formájában 1.325.000,- Ft-ot vételárelőlegként, melynek elmulasztása esetén Eladót elállási jog illeti meg.
Eladó vállalja továbbá, hogy fenti vételár számlájára történő érkezésétől számított 30 napon belül eleget tesz az Önkormányzat felé fennálló 1.325.000,- Ft-os fizetési kötelezettségének.
Vevő vállalja továbbá, hogy a fennmaradó vételárhátralékot az alapító okirat módosítását követő 15 napon belül fizeti meg Eladó részére.
4. Eladó a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlana per-, teher- és igénymentességéért ezenel kifejezett szavatosságot vállal, és egyben hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog már most, az ő minden további hozzájárulása nélkül az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén Vevő javára bejegyzést nyerjen.

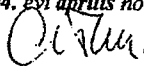
5. Felek egyezően adják elő, hogy a vétel tárgyát képező lakóingatlan értékesítésére a 2001. július 18-án kelt közgyűlési jegyzőkönyv, valamint az ugyanezen napon kelt intézőbizottsági határozat alapján került sor, melyre figyelemmel jelen okiratot Rácz Sándorné

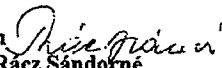
ellenjegyzzi az Intéző Bizottság részéről, a Társasház további társulajdonosai pedig ugyancsak aláírásukkal látják el jóváhagyásukra figyelemmel.

6. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár átutalásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, ettől fogva viseli annak terheit és húzza hasznait.
7. Felek egyezően adják elő, hogy üzleti képességük nem korlátozott.
8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen okirat elkészítésére, és a hozzákapcsolódó eljárások lebonyolítására megbízást adnak Dr. Szentés T. István ügyvéd részére azzal, hogy mindennemű költség Vevőt terheli.
9. Felek jelen jogügyletből netán eredő vitás kérdések eldöntésére a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az alapító okirat módosítása és a hozzátartozó műszaki dokumentáció, valamint hatósági engedélyek kapcsán az Eladó kötelezettséget vállal ezek lebonyolítására, és az ahhoz szükséges jognyilatkozatok megtételére, melynek elmaradása esetén Vevő jogosult az Eladó nevében és költségére e körben eljárni, és esetlegesen felmerült kárait vele szemben érvényesíteni.

Jelen okiratot a felek elolvasták, megértették és annak megmagyarázása után kijelentették, hogy az akaratukkal mindenben megegyezik, majd ezután jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2004. évi április hó 22. napja.

 Társasház Eladó képviselőjében
Göbel Tamás
Intézőbizottság elnöke

 az Intézőbizottsági tagja, ellenjegyzőként
Rácz Sándorné


Vevő

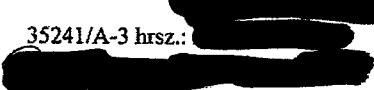
Jelen okiratot elkészítettem és „ELLENJEGYZEM”, Budapest, 2004. április 22. napján

35241/A-1 hrsz.: 

35241/A-6 hrsz.: 

35241/A-2 hrsz.: 

35241/A-7 hrsz.: 

35241/A-3 hrsz.: 

35241/A-8 hrsz.: 

35241/A-4 hrsz.: 

35241/A-9 hrsz.: 

35241/A-5 hrsz.: 

35241/A-10 hrsz.: 

