

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

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

3.8. sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. július 19-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 3. számú ingatlannal kapcsolatos
döntések meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre és Gaál Krisztián ügyintézők

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A.) (a kapubehajtóval kapcsolatban)

A Kettőegészkető Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 889605; székhely: 1112 Budapest, Érdi út 10. 2. ép.) megbízásából a ZAHORA Kft. (cégjegyzékszám: 13 09 110895; székhely: 2161 Csomád, Zahora u 9.) elkészítette a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 3. szám alatti ingatlanon tervezett lakóépület külső közúti kapcsolatának útépitési és forgalomtechnikai engedélyezési terveit, mely alapján kérelmezik a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

A tervezési terület a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 3. szám alatti ingatlanon (35228/3 hrsz) meglévő épület részleges lebontásával alakul ki. Az épület jelenleg nem rendelkezik kapubehajtó útsatlakozással, csak gyalogos bejárat van. Az ingatlanhoz tartozó udvari parkolókat a szomszédos Baross utca 60. szám alatti társasház (35228/4 hrsz) Rigó utcai kapubehajtóján keresztül közelítik meg.

A tervezett új 60 lakásos lakóépület esetében 34 db parkolóállás a mélygarázs szintjén kerül elhelyezésre, ahová autólift használatával lehet lejutni. Mind a behajtás, mind a kihajtás ugyanazon – Rigó utcai – útsatlakozáson át valósulna meg. Alternatív megoldásként egyeztetés alatt van a szomszédos telken való behajtás kihasználása, szolgalmi joggal. Tekintettel arra, hogy ez a társasház tulajdonosi hozzájárulását is igényli, ezért végleges verzióként az engedélyezési terveken még nem lehet feltüntetni.

A tervezett kapubehajtó útsatlakozás kiépítése a József utca felőli ingatlanhatártól 5,67 m-re kezdődik, ahol a felhajtó rámpa kialakítása érdekében a meglévő útburkolatot, szegélyt és járdaburkolatot 5,0 m hosszúságban megbontják. A járdát teljes szélességében megerősített pályaszerkezettel átépítik, a felhajtó rámpa előgyártott, 60 cm szélességű gránit lapból, a két oldalán zárókövel készül, valamint az útpálya kapcsolódó részein sérült aszfalt burkolatot helyreállítják.

A Rigó utca 3. számú ingatlan előtt párhuzamos parkolási rend van, ezért az új behajtó előtt a burkolati jeleket 8,0 m hosszúságban módosítják (2. és 3. számú mellékletek).

Handwritten signature

Az engedélyezési tervek már bemutatásra kerültek a VIII. kerületi Tervtanácsnak, aki támogató véleményt adott ki (12/2017), valamint a településképi véleményben (26-225/2017 ügyirat-számon) a polgármester a tervet engedélyezésre javasolta.

B.) (közhasználat céljára történő átadással kapcsolatban)

A Budapest VIII. kerület, Rigó u. 3. szám alatti ingatlan (hrs. 35228/3) tulajdonosa a Kreditor Consult Kft. (1085 Budapest, Rigó u. 3.) (a továbbiakban: Kérelmező) azzal a kérelemmel (3. melléklet) fordult az Önkormányzathoz, hogy az ingatlanon többfunkciós (földszinti üzlethelyiség, 60 lakás) épület megépítéséhez kapcsolódóan járuljon hozzá a méretezett alaprajzon (4. melléklet) jelölt 107 m² ingatlanrész közterület céljára történő átadásához.

Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12) önkormányzati rendelet 27.§ (2) bekezdés a) pontja szerint a VK-VIII-1 és VK-VIII-2 jelű építési övezet területén közhasználat céljára átadott terület esetén a szintterületi mutató elérheti az 5,5-ös értéket. A tervek szerint a tervezett beépítés szintterületi mutatója 4,5-ös, szemben az övezeti besorolás alapján lehetséges 3,5-ös szinttel. A kedvezőbb beépítési feltételek miatt kéri a Kérelmező a Tisztelt Bizottság hozzájárulását. A Közhasználat Céljára Átadott Területre Vonatkozó Használati Megállapodás az építési engedély kiadásának feltétele.

A kérelmezett közhasználat céljára történő átadás megfelel az építésügyi jogszabályoknak, mely alapján az ellen nem emel kifogást sem a Polgármesteri Hivatal Építésügyi Irodája, sem a Városerőssítészeti Iroda.

A döntés értelmében a Bizottság a Kreditor Consult Kft.-nek a Rigó u. 3. szám alatti ingatlan 107 m² területének ingyenes használatra vonatkozó felajánlását és a határozat mellékletét képező Közhasználat Céljára Átadott Területre Vonatkozó Használati Megállapodást (5. melléklet) elfogadja, azzal, hogy a terület állagmegóvási, karbantartási, takarítási és szükség szerinti felújítási feladatait is a mindenkori tulajdonos látja el, valamint azzal, hogy a területet saját költségén kialakítja, és ezt követően időbeli korlátozással – munkanapokon 8.00 és 18.00 óra között - adja át közhasználatra.

A Kérelmező által készített ingatlanértékelési szakértői vélemény alapján az ingatlanrész forgalmi értéke 19.000.000,- Ft.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az építési engedélyezési eljárás részét képező útcsatlakozási terv és a Közhasználat Céljára Átadott Területre Vonatkozó Használati Megállapodás megkötése érinti az Önkormányzat tulajdonában álló Rigó utcát (hrs.: 35221), ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása. A döntésnek Önkormányzatot érintő pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontján, 21. § (1) bekezdés b) pontján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.5. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

I.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság tulajdonosi hozzájárulását adja a ZAHORA Kft. (cégjegyzékszám: 13 09 110895; 2161 Csomád, Zahora u 9.) kérelmére, hogy a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 3. szám alatti ingatlanon tervezett lakóépület építési engedélyezése a jelen eljárásban benyújtott terv szerint, a Rigó utca felé új útsatlakozás kiépítésével valósuljon meg. A Bizottság hozzájárulását az alábbi feltételekkel és kikötésekkel adja meg:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- c. a hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Rigó utca (hrsz.: 35221) érintett út- és járdaszakaszára terjed ki,
- d. kötelezi a beruházót (építtetőt) a Rigó utcában az új útsatlakozás – csapadékvíz elvezetését biztosító – megfelelő minőségű kialakítására, melyre beruházó/építtető 5 év garanciát vállal:
 - a kapubehajtó útsatlakozást – a szegély kiépítése után – az alábbi rétegrenddel kell kialakítani:
 - 4 cm vtg. MA11
 - 15 cm vtg. C12/15-32-F1 betonlap
 - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)A tervezett felhajtó rámpa mentén a sérült aszfalt útburkolatot legalább 30 cm szélességben, 4 cm MA11 öntött aszfalttal kell helyreállítani.
- e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 2 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. július 19.

II. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közhasználat céljára, térítésmentesen, határozatlan időre átveszi a 35228/3 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Rigó u. 3. szám alatti ingatlan 31-F/2017 munkaszámú vázrajzán II-es számmal megjelölt 107 m² nagyságú földszinti területét a tulajdonos és egyben építtető Kreditor Consult Kft.-től (székhely: 1085 Budapest, Rigó u. 3.) és egyúttal elfogadja a határozat mellékletét képező – a Józsefvárosi Önkormányzat és a Kreditor Consult Kft. között kötendő – *Közhasználat Céljára Átadott Területre Vonatkozó Használati Megállapodást* azzal, hogy a közhasználat céljára átvett ingatlanrész területlétesítési, állagmegóvási, karbantartási, takarítási és szükség szerinti felújítási feladatait, az épület fennállásáig az ingatlan mindenkorai tulajdonosa látja el, valamint azzal, hogy a területet saját költségén kialakítja,



és ezt követően időbeli korlátozással – munkanapokon 8.00 és 18.00 óra között - adja át közhasználatra.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. július 19.

2. felkéri a polgármestert az 1. pontban rögzített Megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

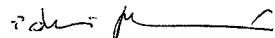
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2017. július 17.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



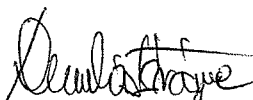
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

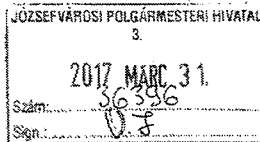
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

ZAHORA

**Mérnöki, Pénzügyi Tanácsadó
és Kereskedelmi Kft.**

Iroda: 1045 Bp. Körmend u. 13/B. tel.: 2077-024, fax: 7877-019, mobil: 06-209447-242
Telephely: 2161 Csomád, Zahora utca 9. tel./fax: (28)368-151 e-mail: zahora@invitel.hu



MSZ EN ISO 9001: 2009

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Gazdálkodási Ügyosztály
Létesítményüzemeltetési Iroda
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

Észleztet:	Szám:	
2017.04.03.	16-602	
Melléklet:	Összetű:	Ellőző:
φ	1200 E.	φ

dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető részére

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem

A Kettőegészített Kft. (1112 Budapest, Érdi út 10. 2. ép.) megbízásából elkészítettük a

Budapest, VIII. kerület Rigó utca 3. sz. alatt építendő lakóépület külső közúti kapcsolatának
útépítési és forgalomtechnikai engedélyezési és kiviteli tervét (tervszám: 388/2017).

Kérjük, hogy a mellékelt dokumentáció alapján tulajdonosi hozzájárulásukat megadni szíveskedjenek.

Budapest, 2017. március 29.

Köszönettel:

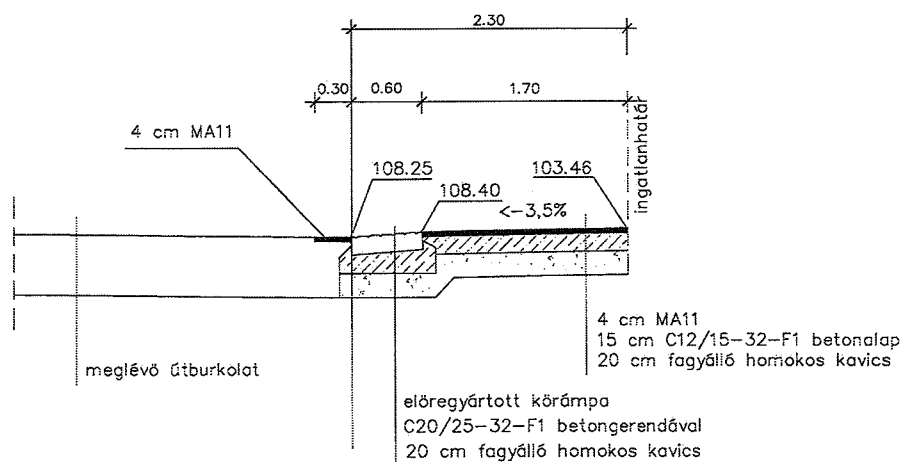

.....
Miklós Zsolt
ügyvezető igazgató

Melléklet: 1 pld. tervdokumentáció

Zahora Kft.



Kapubehajtó metszete

**ZAHORA**

Mérnöki, Pénzügyi Tanácsadó és Kereskedelmi Kft.
 1043 Budapest, Lőrántffy Zs. u. 15/B
 Tel.: 7877-820 Fax: 7877-819

Megbízó: Kettőegészített Kft.

Dátum:
2017.03.

Megbízás tárgya:
 Budapest, VIII. ker. Rigó utca 3. sz. alatt
 építendő lakóépület külső közúti kapcsolata
 útépitési és forgalomtechnikai engedélyezési és kiviteli terve

Tervszám:
388/2017

Rajzszám:
U-2

Részművelet, rajz megnevezése:

MINTAKERESZTSZELVÉNY

Rajzméret:
A4

Tervező:

 Abrahám Tamás
 KÉ-K 13-7452

Ügyvezető igazgató:

 Miklós Zsolt
 KÉ-K, SZÉMI 13-10456

Méretarány:
1:50

4. számú melléklet

Metron kft.
1126 Budapest Kakuk út 18/a
Levél cím: 1102 Budapest Bod Péter u. 21/c
30 4743808 metronkft@e-online.hu

Budapest 8.ker.
belterület

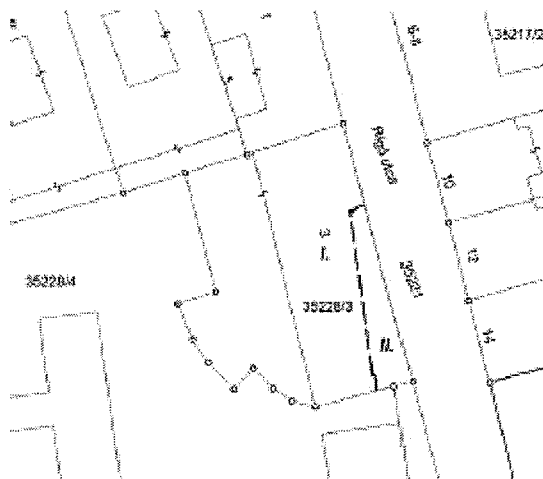
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Munkaszám: 31-F/2017

a 35228/3 helyrajzi számú földrészlet tény (közhasználat céljára
átadott terület) feljegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206_4861_2017



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.	ága				jel	műv.	ága			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
35228/3		kivett		0.0998	-	35228/3		kivett		0.0998	-	A 35228/3 hrsz-ú földrészlet II. jelű 107 m ² területű része közhasználat céljára átadott terület
Összesen:				0.0998						0.0998		

csatolmányok

Tény feljegyzése akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2017.04.27.

Készítő:

földmérő lg.
száma: 2720/2007

Minőséget tanúsító:

P.H.

Ing.rend.min.sz.: 557/1990

Kamara tervvező jog. száma: GD-T/01-10693

Megyeri Gábor
földmérő számok: Ing.sz.: 557/90
1126 Budapest, Kakuk út 18. A/2
Tel.: (30) 474-3826

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított
egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra
záradékosítani kell.

Budapest, 2017..... hó nap

vizsgáló

5. számú melléklet
**KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ
HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS**

amely

- egyrészről a **Kreditor Consult Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1085 Budapest Rigó utca 3.; cégjegyzékszám: 01-09-206256; adószáma: 25286504-2-42; statisztikai számjele: 25286504-6810-113-01; képviseli: Szekszárdi Ferenc ügyvezető), mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos),
- másrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH szám: 15735715-8411-321-01.; képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint használó (a továbbiakban: Használó/Önkormányzat),

(Tulajdonos és Használó a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Az ingatlan jogi helyzetének általános leírása

1. A Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület belterület, 35228/3 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. Rigó u. 3. szám alatti, 998 m² területű ingatlan, amelyen a Tulajdonos lakóépületet valósít meg.
2. Az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodáján 201700017758 ÉTDR ügyiratszámom építési engedélyezési eljárás van folyamatban. Az eljárásra a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet hatálya terjed ki a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok előírásaival együtt.
3. Jelen megállapodás az 1. pontban hivatkozott ingatlanra kiadásra kerülő építési engedély jogerőre emelkedésének napján lép hatályba.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos az épület földszintjén elhelyezkedő, a jelen megállapodáshoz mellékelte a megbízott geodéta (Metron Kft.) által készített változási vázrajzon 35228/6-os számmal megjelölt 107 m² nagyságú területen megépíteni tervezett árkádott a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 8. §-a alapján közhasználat céljára átadja.
5. A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 27.§ (2) bekezdés a) pontja szerint a VK-VIII-1 jelű építési övezet területén közhasználat céljára átadott terület esetén az 1. pont szerinti ingatlanon a szintterületi mutató elérheti az 5,5-ös értéket. Jelen Közhasználat Céljára Átadott Területre Vonatkozó Használati Megállapodás az építési engedély kiadásának feltétele.
6. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Metron Kft által készített 2017. április 27-én kelt 31-F/2017 munkaszámú vázrajz, valamint az engedélyezési tervdokumentáció földszinti alaprajza.

A használat joga

7. Tulajdonos vállalja, hogy a 4. pontban hivatkozott területet saját költségén kialakítja, ezt követően időbeli korlátozással adja át Használó részére. Az időbeli korlátozás szerint a terület nyitva van munkanapokon 8.00 és 18.00 óra között.

8. A közhasználat céljára történő átadás tekintetében a szerződő felek Budapest VIII. kerület belterület, 35228/3 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. Rigó u. 3. szám alatti ingatlanak a jelen megállapodáshoz mellékelt földszinti alaprajzon ábrázolt és a 31-F/2017 munkaszámú vázrajzon 35228/6-os számmal jelölt 107 négyzetméter területére - térítésmentesen – az Önkormányzat javára a használat jogát alapítják, s a használat jogának gyakorlásáért sem állapítanak meg ellenértéket.

9. Az Önkormányzat javára a használat joga Budapest VIII. kerület belterület, 35228/3 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó épület fennállásáig terjedő időre szól.

10. Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és a végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 11. §. (1) bekezdése alapján a tulajdonát képező, 1. pontban körülírt ingatlanra, a jelen szerződés mellékletében körülhatárolt és természetben összesen 107 m² terület nagyságára a használat joga a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

11. A Használó azzal a feltétellel adhat harmadik személy részére közterület-használati hozzájárulást, hogy a harmadik személy közterület használatára való joga megszűnik, amikor a jelen megállapodáson alapuló használat joga megszűnik.

12. A felek a Ptk. 5:147. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják.¹ A felek megállapodnak, hogy ha az Önkormányzat javára szóló használat joga jogszabály alapján az épület fennállás idején megszűnne, már most kötelezettséget vállalnak, hogy a közcélú használatot az épület fennállásának időtartamára a használat jogához legközelebb álló jogintézmény alkalmazásával biztosítják és erről megállapodást kötnek.

13. A használat jogával érintett 107 négyzetméter terület forgalmi értéke 19.000.000,- Ft.

14. A használat jogának értéke az illetéktörvény 72. § (3) bekezdése alapján a forgalmi érték negyede. A használat jogának alapításával felmerülő esetleges ÁFA fizetési kötelezettség a Tulajdonost terheli. Az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat teljes személyes illetékmentességben részesül.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos a közhasználatra átadott területen a Használó (Önkormányzat) hozzájárulásával elhelyezett, közcélú szolgáló berendezési tárgyakért nem fizet közterület foglalási – vagy esetleg annak helyébe lépő – díjat.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, illetve tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel közhasználat céljára átadott terület egyéb célú használatára, hasznosítására kiterjed a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelet hatálya, illetve a jövőben esetlegesen a helyébe lépő helyi jogszabályok hatálya.

17. A szerződő felek megállapodnak, hogy a közterület hasznosításából származó bevétel a Használót illeti azzal, hogy a Használó a területtel kapcsolatos önkormányzati döntés (különö-

¹ (5) Jogi személy javára haszonélvezeti jog korlátozott időre, de legfeljebb ötven évre engedhető; a határozatlan időre alapított haszonélvezeti jog ötven évig áll fenn.

sen, de nem kizárólag a közterület-használati hozzájárulás kiadása) meghozatala előtt a Tulajdonossal egyeztet.

18. A Tulajdonos vállalja, hogy a közhasználatra átadott területen az állagmegóvási, karbantartási, takarítási és szükség szerinti felújítási feladatokat saját költségén ellátja. A Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlan, illetve ingatlanrészek értékesítése esetén jelen szerződés szerinti jogokról és kötelezettségekről leendő vevőit – ide értve a tulajdonosi jogutódokat – teljes körűen tájékoztatja.

19. A Használó tudomásul veszi, hogy a 35228/3 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó épületet a Tulajdonos társasházzá alakítja. Az alapításhoz szükséges, jogszabály által megkívánt nyilatkozatot a használat jogának jogosultja a Tulajdonos által történő megkeresésétől számított 30 napon belül kiadja (pl., ha a társasházi alapító okirat Önkormányzat általi aláírására szükség lesz).

Birtokbaadás

20. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrészt az épület vonatkozásában kiadott jogerős használatbavételi engedély kézhezvételétől számított 30 napon belül megnyitja és átadja közhasználat és gyalogosforgalom céljára.

Vegyes rendelkezések

21. Szerződő felek kijelentik, hogy a Tulajdonos belföldön bejegyzett gazdasági társaság, a Használó jogi személyiségű közigazgatási szerv, így ingatlanszerzési és ügyletkötési képességük sem kizárva, sem korlátozva nincs.

22. Jelen megállapodást a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága/2017. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

23. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadók.

24. Szerződő felek jelen megállapodás szerkesztésével, valamint a Földhivatalhoz történő benyújtásával, a földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a Molnár & Siklós Ügyvédi Irodát (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 37-39. II. em. 20.; ügyintéző: dr. Siklós Mariann ügyvéd).

25. A jelen megállapodással összefüggésben felmerülő ügyvédi költségeiket a felek saját oldalukon viselik, míg az ingatlan-nyilvántartási eljárási költség, a változási vázrajz elkészítésének díja a Tulajdonost terheli.

26. Jelen három oldalból álló megállapodást a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt – képviselői jogosultságuk igazolása mellett – helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2017.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőtében

.....
Kredit Consult Kft.
képviselőtében



dr. Kocsis Máté
polgármester
Használó

Tulajdonos

Ellenjegyzem:

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

.....
ügyvéd

dr. Mészár Erika
aljegyző

Fedezetet nem igényel.
Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
gazdasági vezető



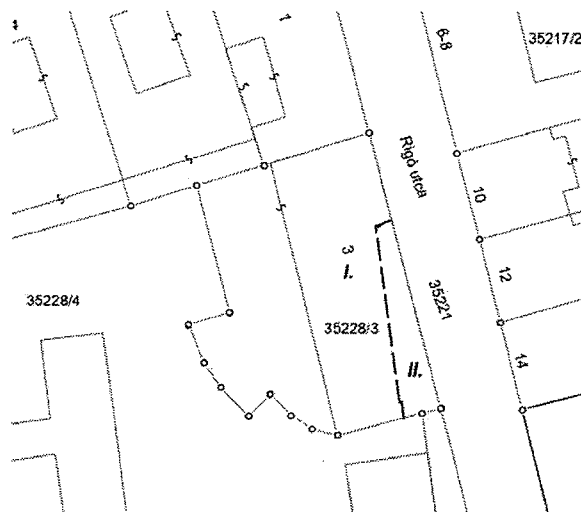
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Munkaszám: 31-F/2017

a 35228/3 helyrajzi számú földrészlet tény (közhasználat céljára
átadott terület) feljegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206_4861_2017



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.	ága				jel	műv.	ága			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
35228/3		kivett		0.0998	-	35228/3		kivett		0.0998	-	A 35228/3 hrsz-ú földrészlet II. jelű 107 m2 területű része közhasználat céljára átadott terület
Összesen:				0.0998						0.0998		

Digitart-nyomtatvány (1)

Tény feljegyzése akaratumnak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

Budapest, 2017.04.27.

Készítő:

[Signature]
földmérő ig.
száma: 2720/2007

Minőséget tanúsító:

P.H.

Ing.rend.min.sz.: 557/1990

Kamarai tervezői jog. száma: GD-T/01-10693

Megyeri Gábor
Földmérő mérnök ítm.sz.: 557/90
1126 Budapest, Kakukk út 18. A/2
Tel.: (30) 474-3808

[Signature]

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2017..... hó nap

.....
vizsgáló

[Signature]