

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

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

2.7.....sz. napirend
PDT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Corvin sétány 6. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-
elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szerződés átruházására**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 3 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Cordia Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB lajstromszám: 1221-08, adószám: 18122882-2-41, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) (a továbbiakban: Cordia Alap) között 2016. április 29-én jött létre a Corvin sétány 6. (hrs.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) 130 db parkoló tekintetében (1. melléklet). Az elsőfokú Építésügyi Hatóság által 2016. augusztus 12-én hozott 201500084121 ügyszámú végzés (2. melléklet) alapján tudomásul vette, hogy a jogerős építési engedély jogutódja a Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap. (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB lajstromszám: 1221-23, adószám: 18748228-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) (a továbbiakban: Cordia Development 1. Alap).

A Cordia Development 1. Alap azt kérte az Önkormányzattól, hogy a fentiekben hivatkozott, a Cordia Alappal kötött Szerződés tekintetében is járuljon hozzá a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházásához a 3. mellékletben lévő megállapodásnak megfelelően.

Az építéshatóság végzése alapján igazolható az építető személyében történt jogutódlás, így a Megállapodás esetében is szükséges az építető személyében történt változás átvezetése, a jogutódlás tényének elismerésével.

II. A betérjesztés indoka

Annak érdekében, hogy a Cordia Development 1. Alap teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét és az építkezés befejeződhessen, szükséges a Megállapodás tekintetében a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházása.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a kérelmező a Megállapodás átruházása révén teljesíthesse gépjármű-elhelyezési kötelezettségét.

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatáskörét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontja állapítja meg.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Corvin sétány 6. szám alatti ingatlan (helyrajzi szám.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2016. április 29-én létrejött megállapodásnak a Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB lajstromszám: 1221-23, adószám: 18748228-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) részére történő átruházásához hozzájárul.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a 3. mellékletben lévő gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló szerződés aláírására.

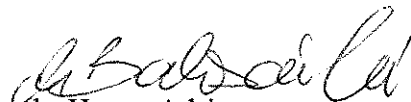
Felelős: polgármester

Határidő: 2018. március 9.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2018. február 19.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET 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

MEGÁLLAPODÁS

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról

mely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

székhely: 1082 Budapest Baross u. 63-67.
adószám: 15735715-2-42,
törzsszám: 735715,
statisztikai szám: 15735715-8411-321-01,
számlaszám: 10403387-00028570-00000000
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester,

mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

név: **Cordia Ingatlanbefektetési Alap**
székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet
MNB lajstromszám: 1221-08
statisztikai szám: 18122882-6810-915-01
adószám: 18122882-2-41

képviseli: **FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt.**
székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.
cégjegyzékszám: 01 10 044934
adószám: 13052502-2-42.
képviselő: Karai Péter

mint Építtető (továbbiakban: **Építtető**)

- a továbbiakban együttesen: Felek között - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

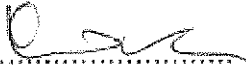
1. Felek rögzítik, hogy **Építtető** a Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 6. (hrs.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-34/2016 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.
2. Felek rögzítik, hogy **Építtetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-ában és a 4. mellékletében, valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III. 18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű-elhelyezési kötelezettsége áll fenn a jelen megállapodásban foglaltak szerint.
3. Felek rögzítik, hogy a 2. pontban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség az 1. pontban megjelölt ingatlanon illetve a tervezett építkezés helyszínétől – a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül az előírt 270

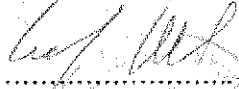
db parkolóból 130 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért Építető 130 db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az Önkormányzatra. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: 300.000,- Ft/parkolóhely, összesen 39.000.000,- Ft (azaz harminckilencmillió forint), amely összeget Építető a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az Önkormányzatnak egy összegben megfizetni.

4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 366/2016. (IV.18.) sz. határozatával hagyta jóvá.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.


Felek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. 04. 29.

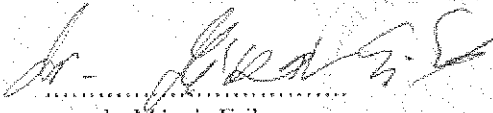

Építető
Cordia Ingatlanbefektetési Alap
képviseli
FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt.
Karai Péter


Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
dr. Kocsis Máté
polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2016. 04. 29.
Pénzügyileg ellenjegyzem:


Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

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


dr. Mészár Erika
aljegyző



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600062995
Írázat azonosító: IR-000429458/2016
Eljárás szám: 08-34/43/2016
Ügyintéző: Horváth Petra
Elérhetősége: +3614592225, horvathp@jozsefvaros.hu

Tárgy: CORDIA Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap – Budapest VIII. CP122/A tömb beépítésének első ütemeként megvalósuló (földhivatali nyilvántartás szerint: Bp. VIII. Práter u. 47. sz.) 36246 hrsz alatti ingatlanon 261 lakásos lakóépület építési engedélyének jogutódlási eljárása

VÉGZÉS

Tudomásul veszem, hogy a Budapest VIII. CP122/A tömb beépítésének első ütemeként megvalósuló (földhivatali nyilvántartás szerint: Bp. VIII. Práter u. 47. sz.), 36246 hrsz alatti ingatlanon 261 lakásos lakóépület 08-34/39/2016 (05.04) sz. jogerős építési engedélyének (ÉTDR azonosító: 201500084121, ÉTDR írat azonosító: IR-000228400/2016) jogutódlója a CORDIA Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap (képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Bp. Futó u. 43-45., Tatár Tibor igazgatósági tag)

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek hely nincs; az csak az ügyben hozott határozat vagy az eljárás megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

A 08-34/39/2016 (05.04) sz. jogerős határozatommal építési engedélyt adtam a CORDIA Ingatlanbefektetési Alapnak (képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Bp. Futó u. 43-45., Karai Péter igazgatósági tag) – mint építető és tulajdonos – a Budapest VIII. CP122/A tömb beépítésének első ütemeként megvalósuló (földhivatali nyilvántartás szerint: Bp. VIII. Práter u. 47. sz.) 36246 hrsz alatti ingatlanon 261 lakásos lakóépület építésére.

2016. augusztus 10-én Kóródi Lajos Szaboks (████████████████████) alatti lakos), mint a CORDIA Ingatlanbefektetési Alapnak meghatalmazottja benyújtotta jogutódlás tudomásulvételi kérelmét.

A kérelemhez csatolta a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap és a CORDIA Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap egyetértésében született 2016. 08. 08-án kelt kérelmet, az aláírási címpéldányokat, hiteles tulajdoni lap másolatot, térképmásolatot és a meghatalmazását.

1082 Budapest, Baross u. 61-67. ☎ 459-2100 www.jozsefvaros.hu

1

V30

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A fentiek alapján, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásról és ellenőrzésről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8) Korm. rendelet 53§ (1) bekezdése értelmében a jogutódlást tudomásul veszem.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXLI tv. (továbbiakban Ket.) 98§ (2) bekezdése alapján zártam ki.

Hatásköröm és illetékességem a Ket. 20. § (1) bekezdésén és a 21 § (1) b) és d) pontján alapul.

Budapest 2016. 08. 12.

Danada-Rimán Edina
jegyző nevében és megbízásából:

Bedő Klára
rodavezető

Értesülnek:

1. CORDIA Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap – kérelmező
1082 Bp. Futó u. 43-45. VI. em.
2. CORDIA Ingatlanbefektetési Alap – tulajdonos
1082 Bp. Futó u. 43-45. VI. em.
3. Kőrödi L. Szabolcs – meghatalmazott
személyes
4. BFKH V. Kerületi Hivatal Építésfelügyeleti Osztály
ETDR fájllelten



SZERZŐDÉS

Gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló Megállapodás átruházásáról

(a „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről a

Cordia Ingatlanbefektetési Alap

székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet

MNB lajstromszáma: 1221-08

statisztikai száma: 18122882-6810-915-01

adószáma: 18122882-2-42

képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.

székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em

cégjegyzékszám: 01-10-044934

adószám: 13052502-2-42

képviselő: Karai Péter, igazgatósági tag

(a továbbiakban: „Cordia Alap”), mint Építető

másrészről a

Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap

székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet

MNB lajstromszáma: 1221-23

statisztikai száma: 18748228-6810-915-01

adószáma: 18748228-2-42

képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.

székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em

cégjegyzékszám: 01-10-044934

adószám: 13052502-2-42

képviselő: Darida Pál, igazgatósági tag

(a továbbiakban: „Cordia Development 1. Alap”), mint Új Építető

harmadrészről a

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

törzsszáma: 735715

adószám: 15735715-2-42

statisztikai jelzőszám: 15735715-8411-321-01

képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester

(a továbbiakban: „Önkormányzat”), mint Önkormányzat

(a továbbiakban együttesen: a „Felek”)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

- 1.1. Felek egyezően rögzítik, hogy a Cordia Alap, mint építető a Budapest VIII. kerület Corvin Sétány 6. szám (hrsz: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.)


alatt épülő ingatlanon („Új Épület”) építési munkákra 08-34/2016 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.

- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy az Építetőnek az 1.1 pont alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-ban és a 4. mellékletben, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségről szóló 15/2011 (III.18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű-elhelyezési kötelezettsége áll fenn.
- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Cordia Alap 2016. április 29. napján megállapodást kötöttek gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása tárgyában („Megállapodás”), melyben a Cordia Alap, mint építető számára előírt 270 db parkolóból 130 db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházta az Önkormányzatra. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás alapján a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: 300.000,- Ft/parkolóhely, azaz összesen 39.000.000,- Ft, melyet a Cordia Alap, mint építető a használatbavételi eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére.
- 1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy az új Épület megvalósítására a Cordia Alap részére az építési engedély (ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500084121, iktatószám: 08-34/39/2016) 2016.05.09. napján jogerőre emelkedett.
- 1.5. Felek egyezően rögzítik, hogy az új Épület megvalósítását a Cordia Development I. Alap fogja elvégezni, erre tekintettel az Új Épületre a jogerős építési engedély (ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500084121, iktatószám: 08-34/41/2016) jogutódlását kérték melyet a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jegyzője 2016.08.12. napján kelt határozatában jóváhagyott és a Cordia Development I. Alap, mint jogutód részére 2016.08.18. napján jogerőre emelkedett az építési engedély.

Tekintettel a fentiekben előadottakra, Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

2. Szerződés átruházása

- 2.1. A Cordia Alap a Megállapodás alapján az őt megillető jogok és kötelezettségek összességét a jelen Szerződés aláírásának napjától kezdődően a Cordia Development I. Alapra, mint a Megállapodásba belépő Új Építetőre ruházza át a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:208 § (1) bekezdése alapján.
- 2.2. A Cordia Alap a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul a Cordia Development I. Alapra ruházza át a Megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. A Cordia Development I. Alap jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy őt illetik a Cordia Alapot a Megállapodásból eredő jogai, valamint őt terhelik a Alap Megállapodásból eredő kötelezettségei. A Cordia Alap kijelenti, hogy a Megállapodásnak az Építetőtől pozíciójából teljes körűen kilép és helyébe az Építetőtől pozícióba a Megállapodásba a Cordia Development I. Alap lép. A Cordia Development I. Alapot, mint a Megállapodásba belépő Új Építetőt megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Megállapodásból kilépő felet, azaz a Cordia Alapot az Önkormányzattal szemben a Megállapodás alapján megillették és terheltek.



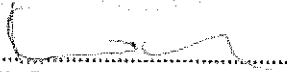
2.3. Az Önkormányzat a Megállapodás fenti átruházását jelen Szerződés aláírásával elfogadja.

3. **Egvéb**

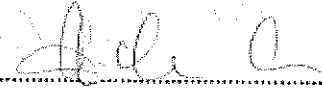
3.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen Szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt, Budapest, 2018.



Cordia Ingatlanbefektetési Alap
képviselő: Finext Befektetési
Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
képviseli: Karai Péter igazgatósági tag



**Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő
Zártkörű Befektetési Alap**
képviselő: Finext Befektetési
Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
képviseli: Darida Pál igazgatósági tag

.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat**
dr. Kocsis Máté polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel, Budapest, 2018.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....