

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

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

2...3...sz. napirend  
HELYSZINI

**ELŐTERJESZTÉS**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. március 19-i ülésére

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

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 5 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. (hrsz.: 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 Megállapodás Cordia Development 1. Alap részére történő átruházásához a Tisztelt Bizottság 118/2018. (II.21.) számú határozatával döntött, mely alapján 2018. március 14-én aláírásra került a szerződés, mely a Megállapodás átruházásáról szól (3. melléklet) (a továbbiakban: Szerződés).

A Cordia Development 1. Alap azt kérte az Önkormányzattól (4. melléklet), hogy a mellékelt településképi vélemény (5. melléklet) alapján járuljon hozzá a további egy gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásához tekintettel arra, hogy egy lakás megosztása miatt 261 helyett 262 db lakásra fog használatbavételi engedélyt kérni. Ennek következtében a Szerződésben hivatkozott 130 db parkoló helyett 131 db parkoló tekintetében kívánják pénzbeli megváltással teljesíteni kötelezettségüket.

**II. A beterjesztés indoka**

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás módosítása 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 a megállapodás szerinti 39.000.000,-Ft bevételen felül további 300.000,- Ft bevételhez jut, amennyiben az építkezés megvalósul.

#### IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.3 pontján alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul 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) Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 6. szám alatti (helyrajzi szám.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó további 1 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez, 300.000,- Ft/parkolóhely megváltási díj fizetése ellenében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. március 19.

2. felkéri a polgármestert az új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó megállapodás módosításának aláírására.

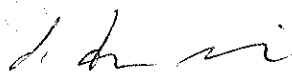
Felelős: polgármester

Határidő: 2018. március 30.

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. március 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

## 1. melléklet

### 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**  
székhelye: 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  
adószáma: 13052502-2-42.  
képviselő: Karai Péter

mint Építető (továbbiakban: **Építető**)

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

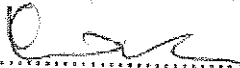
1. Felek rögzítik, hogy **Építető** a Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 6. (hrsz.: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47.) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-34/2016 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.
2. Felek rögzítik, hogy **Építetőnek** 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 építetők 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.

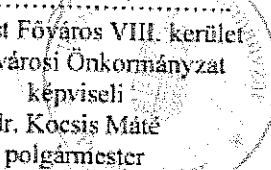
4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 366/2016. (IV.18.) sz. határozatával** hagyta jóvá.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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


Budapest, 2016. 04.19.

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

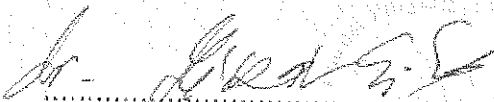
  
.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviseli  
dr. Kocsis Máté  
polgármester



Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2016. 04.14.  
Pénzügyileg ellenjegyzem:

  
.....  
Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető  
*w.k. 14.11.*

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

  
.....  
dr. Mészár Erika  
aljegyző



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JOZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600062905  
 Iratazonosító: IR-000429458/2016  
 Határozatszám: 08-34/43/2016  
 Ügyintéző: Horváth Petra  
 Elérhetősége: +36145922225, 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 lrsz. 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 lrsz. alatti ingatlanon 261 lakásos lakóépület 08-34/39/2016 (05.04) sz. jogerős építési engedélyének (ÉTDR azonosító: 201500084121, ÉTDR iratazonosító: IR-000228400/2016) jogutódlja 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 határozattal 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 lrsz. alatti ingatlanon 261 lakásos lakóépület építésére.

2016. augusztus 10-én Kóródi Lajos Szabolcs (sz. 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. 63-67. ☎ 459-2100 [www.jozsefvaros.hu](http://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 (XLI8) Korm. rendelet 53§ (1) bekezdése értelmében a jogutódlást tudomásul veszem.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL 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  
irodavezető

Értesülnek:

1. CORDIA Development I. 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  
ÉTDR fájllelten

252/2016.

## 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 Építtető

másrészről a

**Cordia Development I. 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 I. Alap”), mint Új Építtető

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 építtető 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 kötelezettségéről 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 1. Alap fogja elvégezni, erre tekintettel az Új Épületre az 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 1. 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 1. 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 1. Alapra ruházza át a Megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. A Cordia Development 1. 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 Építetői pozícióba a Megállapodásba a Cordia Development 1. Alap lép. A Cordia Development 1. 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.



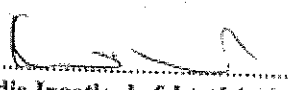
2.3. Az Önkormányzat a Megállapodás fenti átruházását jelen Szerződés aláírásával elfogadja.

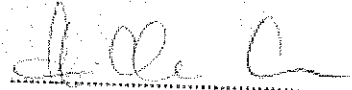
3. Egyéb

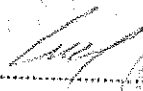
3.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

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

Kelt, Budapest, 2018. 03. 14

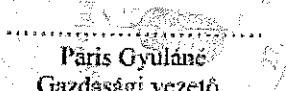
  
.....  
**Cordia Ingatlanbefektetési Alap**  
képviselője: Finext Befektetési  
Alapkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
képviselő: Karai Péter igazgatósági tag

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

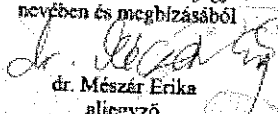
  
.....  
**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat**  
dr. Kecsis Máté polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel, Budapest, 2018. 03. 14.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

  
.....  
**Páris Gyuláné**  
Gazdasági vezető

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

  
.....  
**dr. Mészár Erika**  
aljegyző

#### 4. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY  
1082 BUDAPEST, BAROSS U. 63-67.

**Gaál Krisztián részére**

**Telefon: 4592-594, 4592-567**

**Fax: 333-1765**

**e-mail: [gaalk@jozsefvaros.hu](mailto:gaalk@jozsefvaros.hu)**

**Tárgy:** Gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása \_ Corvin Átrium I. ütem Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 6., hrsz: 36246, telekkönyvileg: Budapest VIII. kerület, Práter u. 47. sz. alatti ingatlan tekintetében


**Tisztelt Gaál Krisztián!**

A tárgyi projekttel kapcsolatban két, bizottsági döntést érintő változás van, amelyről az alábbiakban szeretném írásban is tájékoztatni:

1. Cordia Ingatlanbefektetési Alap Építési engedélyt kapott egy 261 lakásos társasház megépítésére (jogerős építési engedély dátuma: 2016.05.11., ügyiratszám: 201500084121, iktatószám: 08-34/41/2016), amely beruházás fejlesztését időközben a Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap vette át. A jogutódlási eljárás megtörtént, az építési engedély átruházásra került, (jogerős építési engedély átruházásának dátuma: 2016.08.19., ügyiratszám: 201600062905, iktatószám: 08-34/44/2016). A parkolómegváltási szerződést még az építési engedélyt eredetileg kapó Cordia Ingatlanbefektetési Alap kötötte, így ezt a szerződést is át kell ruházni a Cordia Development 1 Alapra. Az erről szóló háromoldalú megállapodás aláírása az Építető részéről megtörtént, Önkormányzat részéről folyamatban van.
2. Építető, a Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap 261 helyett 262 lakásra fog használatbavételi engedélyt kérni annak okán, hogy nem engedélyköteles módosítás keretei között az egyik lakást megbontotta. Ennek következtében +1 parkoló megváltási kötelezettsége keletkezett Építetőnek, amely módosulást szintén dokumentálni szükséges, a már megkötött, majd átruházott parkolómegváltási szerződés módosítása formájában.

2016.04.29-én kelt parkolómegváltási szerződésben foglaltak szerint Építető gépjármű-elhelyezési kötelezettsége 130 db parkolóra terjed ki.

Ezúton kérem a Tisztelt Hatóság jóváhagyását a parkolómegváltási szerződés módosítása kapcsán, miszerint Építető, a Cordia Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap, az Önkormányzatnak összesen 131 db parkolóhely pénzbeli megváltására, összesen 39.300.000,- Ft megfizetésére köteles a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül.

	<p>BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL</p>	<p>VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA</p>
---	--	------------------------------

**Cordia Development 1 Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap** Iktatószám: 26-385/2/2018

Budapest  
Futó utca 43-45.  
1082

Ügyintéző: Tekerés Réka  
Telefon: 45-92-509  
e-mail: tekeresr@jozsefvaros.hu

**Tárgy:** Cordia Development 1 Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap ügyfél Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 122/A. szám alatti lakóház I. ütem építési engedélyezési tervének rendeltetési egységei változtatásának terve

## HATÁROZAT

### településképi bejelentési eljárásban

**Cordia Development 1 Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap (1082 Budapest, Futó utca 43-45.; MNB lajstromszám: 1221-23; adószám: 18748228-2-42) ügyfél kérelmére, 2018. március 15-én indult településképi bejelentési eljárásban, a Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 122/A. szám alatti (36246 hrsz.) lakóház I. ütem építési engedélyezési tervének rendeltetési egységei változtatásának terve tárgyban benyújtott dokumentációt átvizsgáltam és az abban megjelölt építési tevékenység végzését tudomásul veszem az alábbi feltétellel:**

Ügyfél köteles a lakásokra irányadó számú gépkocsi parkolóhely biztosításáról gondoskodni, valamint a tervezett funkció szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítését a Hatóságom felé igazolni a döntés közlésének napját követő 30 napon belül.

Döntésem ellen a közlés napját követő 15 napon belül a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületéhez (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) címzett, de Hatóságomnál benyújtandó, 5.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

A településképi bejelentési eljárásban hozott határozat nem mentesíti az ügyfelet más jogszabályokban előírt engedélyek megszerzésétől (pl. közterület foglalás). Közös tulajdont érintő módosítás esetén a tulajdonostársak hozzájárulása szükséges. Jelen településképi határozat polgári jogi igényt nem dönt el.

A településképi eljárás során meghozott határozatban foglaltak megszegése esetén településképi kötelezési eljárás lefolytatása rendelhető el. A kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén 1.000.000 forintig terjedő bírság kiszabása rendelhető el.

## INDOKOLÁS

Cordia Development 1 Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap ügyfél a 26-385/2018 ügyiratszámú kérelmében a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tktv.) 10. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.





rendelet (a továbbiakban Tr. Korm. rend.) 26/B. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 34/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 72. § 4. pontja alapján településképi bejelentést tett hatóságomhoz, a Budapest, VIII. kerület Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 122/A. szám alatti lakóház I. ütem építési engedélyezési tervének rendeltetési egységei változtatásának tervére vonatkozóan.

A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel a Tr. Korm. rendelet 26/B. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a Rendelet 7. sz. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek.

A rendeltetési egységek számának változtatása a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendeletben és a Rendeletben foglaltaknak megfelel, valamint a településképi bejelentésbe illeszkedik. Azonban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 42. § (1) és (2) bekezdései alapján a rendeltetés-módosításból adódóan a lakásokra irányadó számú gépkocsi parkolók biztosításáról gondoskodni köteles, ezért a rendelkező részben ezzel a feltétellel vettem tudomásul a bejelentését.

Nyomatékosan figyelmeztetem az ügyfelet, hogy a jelen döntésem nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére. Döntésem a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesíti azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály az ügyfél által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír. Jelen hozzájárulásom nem tekinthető az esetleges polgári jogi igények eldöntésének sem.

A rendelkező részben foglaltaknak megfelelő településképi bejelentési eljárásban hozott határozatom a Tktv.10. § (1) bekezdés a) pontján és (2) bekezdésén, valamint a Tr. Korm. rend. 26/C. § a) pontján alapul. A fellebbezési jogról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 116. § (1) bekezdése, valamint a 118. § (3) bekezdése, valamint a Tktv. 10. § (3) bekezdése és a Rendelet 82. §-a, a döntésben foglaltak megszegéséről a Tktv. 10. § (4) bekezdése, és 11. §-a rendelkezik. A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tktv. 8.§ (2) bekezdés c) pontja és a 10.§ (1) bekezdés a) pontja, továbbá a Rendelet 72. § 4. pontja alapozza meg.

Budapest, 2018. március 19.

dr. Kocsis Máté

polgármester nevében és megbízásából

Iványi Gyöngyvér  
főépítész. irodavezető