

1.5
POT

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

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. április 23-ai ülésére

**Tárgy: Javaslat a Bródy Sándor u. 44. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-
elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó megállapodás átruházására,
módosítására**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 4 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 az Alkotás 2000 Kft. (székhely: 1026 Budapest, Radna u. 2., adószám: 12526886-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-690883) között 2015. december 11-én jött létre a Bródy Sándor u. 44. (hrsz.: 36483) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) 12 db parkoló tekintetében (1. melléklet). Az elsőfokú Építésügyi Hatóság által 2016. március 25-én hozott 201600019613 ügyszámú végzés (2. melléklet) alapján tudomásul vette, hogy a jogerős építési engedély jogutódja a Bródy Investment Kft. (székhely: 1026 Budapest, Radna u. 2., adószám: 25507164-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-279097).

A Bródy Investment Kft. azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fentiekben hivatkozott, az Alkotás 2000 Kft.-vel kötött Szerződés tekintetében is járuljon hozzá a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházásához.

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

A Bródy Investment Kft. azzal a további kérelemmel fordult az Önkormányzathoz (3. melléklet), hogy járuljon hozzá a Megállapodás módosításához, tekintettel arra, hogy bizonyos egységek funkciójának változása miatt 35-ről 36 db-ra módosult az építkezéshez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség, így kérelmezik további 1 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltását. A Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján továbbra is 2.500.000,- Ft/parkoló a megváltás díja, így a használatbavételi engedély megindításakor összesen 32.500.000,- Ft-ot kell a cégnek megfizetnie az Önkormányzat felé.

A kérelmező megkérte az Önkormányzat főépítészének állásfoglalását (4. melléklet), amely szerint a további 1 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az épület tervei alapján pinceszinti teremgarázsban történik 23 db parkoló kialakítása. 8 db parkoló esetében kétszintes parkológéppel tervezik a

parkolók biztosítását, melyek telepítése nem kötelező, csupán azok elhelyezési lehetőségének megteremtése. Információink szerint a 4 db parkológépet telepítése nem kerül megvalósításra.

II. A betérjesztés indoka

Annak érdekében, hogy a Bródy Investment Kft. teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét és az építkezés befejeződhessen, szükséges a Megállapodás tekintetében a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházása, majd a szerződés módosítása.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

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

A döntésnek pénzügyi hatása van, az Önkormányzat a megállapodás szerinti 30.000.000,-Ft bevételen felül további 2.500.000,-Ft bevételhez jut, amennyiben az építkezés megvalósul.

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, 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 1.1.3 pontja állapítja meg.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 44. (hrsz.: 36483) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, az Alkotás 2000 Kft. és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2015. december 11-én létrejött megállapodásnak a Bródy Investment Kft. (székhely: 1026 Budapest, Radna u. 2., adószám: 25507164-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-279097) részére történő átruházásához hozzájárul.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. április 23.

2. felkéri a polgármestert gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházásáról szóló szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. május 31.

3. hozzájárul a Bródy Investment Kft. Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 44. (hrsz.: 36483) szám alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó további 1 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez, 2.500.000,- Ft/parkolóhely megváltási díj fizetése ellenében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. április 23.

4. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás módosításának aláírására.

Felelős: polgármester

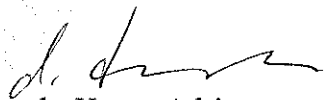
Határidő: 2018. május 31.



A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2018. április 19.



dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



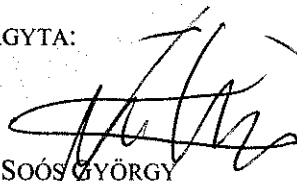
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



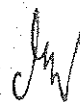
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

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: **ALKOTÁS 2000 Kft.**
székhely: 1026 Budapest, Radna u. 2.
cégjegyzékszám: 01-09-690883
adószáma: 12526886-2-41
képviselő: Boros Attila

mint Építető (továbbiakban: **Építető**)

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

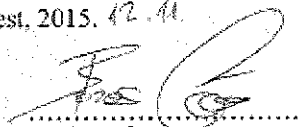
1. Felek rögzítik, hogy **Építető** a Budapest, VIII. ker. **Bródy Sándor u. 44.** (hrsz: 36483) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-726/2015 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.
2. Felek rögzítik, hogy **Építetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-ában és a 4. mellékletében, továbbá a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) 6. §-ában előírt, 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 35 db parkolóból, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda 26-296/2015. számú állásfoglalása alapján gazdaságossági szempontok miatt 12 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építető** 12 db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség

pénzbeli megváltásának összege: 2.500.000,- Ft/parkolóhely, összesen 30.000.000,- Ft (azaz harmincmillió forint), amely összeget Építető a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az Önkormányzatnak egy összegben megfizetni.

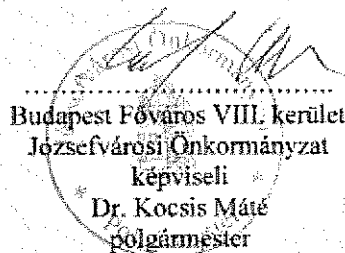
4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1183/2015. (XI.23.) sz. határozatával hagyta jóvá.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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

Budapest, 2015. 12. 11.



Építető
ALKOTÁS 2000 Kft.

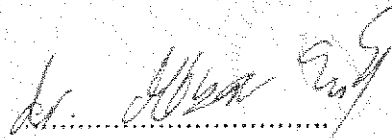


Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
Dr. Kocsis Máté
polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2015. 11. 06.
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 JEJYZÓJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600019613
Iratazonosító: IR-000147453/2016
Bírószám: 08-167/8/2016
Ügyintéző: Bereczk József
Elérhetőség: +3614592288, bereczkj@jozsefváros.hu

Tárgy: Budapest VIII. Bródy Sándor utca 44. sz. 36483 hrsz. alatti ingatlanra kiadott 08-726/22/2015 ikt. sz. (ÉTDR iratazonosító: IR-000619087/2015) sz. építési engedély határozata vonatkozó jogutódlási engedély ügy e

V É G Z É S

Tudomásul veszem, hogy a 2015. december 17.-én kelt (jogerő: 2016. február 10.) 08-726/22/2015 ikt. sz. (ÉTDR iratazonosító: IR-000619087/2015) jogerős építési engedély jogosultja, az **Alkotás 2000 Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft.** (cím: 1026 Budapest, Radna utca 2., ügyvezető: Boros Attila) mint építető külép, jogutódlja a **Bródy Investment Kft.** (1026 Budapest, Radna utca 2., ügyvezető: Boros Attila).

Döntésem ellen a közléstől (kézbesítéstől) számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatalához (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) címzett, de hatóságomhoz benyújtott fellebbezéssel lehet élni, 30 000,- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően.

Az illeték leróható:

1. a papír alapon benyújtott fellebbezési iraton illetékbélyegben,
2. a Budapest Főváros VIII. kerület 10403387-00028584-00000003 sz. bankszámlájára történő belletéssel, melynek megtörténtét hatóságomnál igazolni kell.

Elektronikus úton indított ügyben a kérelmező, építető csak banki átutalással, elektronikus úton fizetheti be az illetéket.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az építési-műszaki dokumentációba hatóságomnál, ügyfélfogadási időben, ügyféli jogosultságának igazolása mellett betekínhet.

INDOKOLÁS

Alkotás 2000 Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft. (cím: 1026 Budapest, Radna utca 2., ügyvezető: Boros Attila) mint építető a 08-726/22/2015 ikt. sz. (ÉTDR iratazonosító: IR-000619087/2015) határozattal építési engedélyt kapott a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 44. sz. (Kőfaragó utca 13.), 36483 hrsz. alatti ingatlan tervezett 31 lakásos lakóépület létesítésére valamint 1 db 1000 kg teherbírású EcoSpace PW13/10-19 típusú 13 személyes személyfelvonó és 1



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

db 3000 kg teherbírású DP-PB-2-FK-3,64/3,0-SZ-TDDH típusszámú személy-teherfelvonó gépkocsi parkoló átemelő telepítésére vonatkozóan.

A Bródy Investment Kft. (1026 Budapest, Radna utca 2., ügyvezető: Boros Attila) jogutód a tárgyi építési engedély tekintetében jogutódlás tudomásulvétele iránti kérelemmel fordult hatóságomhoz.

A kérelem – tévesen – az építési engedély azonosító számán (201500053364) lett hatóságomhoz benyújtva. Mivel a jogutódlás új eljárásnak minősül, ezért az eljárást új ÉTDR azonosító számon folytattam le.

A kérelemnek helyt adtam és a rendelkező részben írtak szerint döntöttem.

Döntésemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 53. §-át figyelembe véve a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 16. § (2) bekezdése alapján hoztam meg.

Mivel a döntésemet a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül meghoztam, ezért a 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 71/A.§ (6) bek. a) pontja alapján a függő hatályú döntést mellőztem.

Döntésemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 53. §-át figyelembe véve a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 16. § (2) bekezdése alapján hoztam meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 16. § (6) bekezdése, valamint a 99. § (1) bekezdése alapján biztosítottam. A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 29. § (2) bekezdése valamint XV. sz. melléklete alapján állapítottam meg.

A fellebbezés indokolási kötelezettségéről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A jogutódlás tudomásulvételi eljárás az Itv. 29. § (1) bekezdése alapján illeték köteles, melynek mértéke az Itv. XV. sz. melléklet I. bekezdés 13. pontja szerinti.

Ügyfél az eljárási illetéket lerőta, a lerótt illetéken felül eljárási költséget nem állapítok meg.

Hatásköröm és illetékességem a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2016. március 25.

Danada-Rimán Edina jegyző
névében és meghízáából:

Bedó Klára
rodavezető



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Értesülnek:

- | | | |
|----|-----------------------|------------------------------|
| 1. | Alkotás 2000 Kft. | 1026 Budapest, Radna utca 2. |
| 2. | Bródy Investment Kft. | 1026 Budapest, Radna utca 2. |

Tájékoztatásul:

- | | | |
|----|------------------|---------------------------------------|
| 3. | Baross 88 Kft. | 1089 Bp., Baross utca 86. |
| 4. | Nova Kft. | 1203 Bp., Ady Endre utca 68-70. A/1/8 |
| 5. | Zöld-Karika Kft. | 1094 Bp., Páva utca 31. |

Egyéb:

- | | | |
|----|--------------------------------|------|
| 6. | Építésfelügyelet (jogerő után) | ÉFDR |
| 7. | Irattár | |

3. melléklet

Kérelem

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Kispesti Iktató

Bevezető	2016 APR 06	16-514
Melléklet	1	16-1583/2015

Alulírott Dr. Tóth Gergely, mint a Bródy Investment Kft. ügyvezetője az alábbi ügyekben kérném a Bizottság pozitív elbírálását:

1. A 2015.12.11-én a Józsefvárosi Önkormányzat és az Alkotás 2000 Kft. között létrejött „Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról” szóló megállapodásban az „Építettő” Alkotás 2000 Kft. helyett a Bródy Investment Kft.-t megnevezni szíveskedjenek. Az építési engedélyre vonatkozóan az Önkormányzat 2016.03.25-én kelt végzése alapján tudomásul vette a változást. Tisztelettel kérném a nevezett megállapodásban a jogutódlás tudomásul vételét.
2. A 2015.12.11-én a Józsefvárosi Önkormányzat és az Alkotás 2000 Kft. között létrejött megállapodás 12 db parkolóhely pénzbeli megváltása vonatkozik. Az építkezés során bekövetkezett rendeltetésmódosítás és rendeltetési egység szám változás miatt azonban további 1 db parkoló pénzbeli megváltása vált szükségessé.

Levezetés:

Építési engedély

Lakások, orvosi rendelő, galéria teljes parkoló szükséglete: 35 db

Ingyen belül elhelyezve: 23 db

Különbség: $35-23=12$ db

Megvalósulás:

34 db lakás: 34 db parkoló

Galéria (167 nm/50 nm): 4 db parkoló – ez 50%-kal csökkenthető, így 2 db

Összesen: 36 db

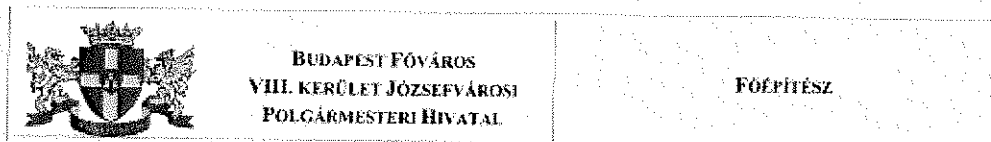
Ingyen belül elhelyezve: 23 db

Különbség: $36-23=13$ db

Budapest, 2018.04.04.

Bródy Investment Kft.
Dr. Tóth Gergely

4. melléklet



Bródy Investment Kft.
Budapest
Radna utca 2.
1026

Iktatószám: 26-165/4/2018
Ügyintéző: Tekeres Réka
Telefon: 459-2509
e-mail: tekeresr@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 44. szám alatti (36483 hrsz.) társasház építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2018. március 26-án 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:

Tekintettel arra, hogy az épület elkészült és a lakásmegosztásból, illetve a funkcióváltásból adódó 1 darab gépjármű-férőhely többlet a parkoló szinten már nem helyezhető el, ezért ennek pénzbeni megváltását támogatom.

Budapest, 2018. április 12.

Üdvözlettel:

