

2.2

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága
Előterjesztés: Gazdálkodási Ügyosztálysz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. május 02-ai ülésére

Tárgy: Javaslát a Lujza Rehabilitáció Kft.-vel kötött gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás módosítására

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 (továbbiakban: Önkormányzat) és a Lujza Rehabilitáció Kft. (cégjegyzékszám: 13 09 183213, 2045 Törökbálint, Szérúskert u. 7.) között 2017. október 16-án került megkötésre a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 10. szám (hrs.: 35369) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódóan, gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) (1. melléklet) 7 db parkoló tekintetében. A Megállapodás szerint a megváltási díj 2.500.000,- Ft/parkolóhely, azaz összesen 17.500.000,- Ft, melynek megfizetése a használatbavételi engedélyezési eljárás megindítását követő 15 napon belül esedékes.

A Lujza Rehabilitáció Kft. azzal a kérelemmel (2. melléklet) fordult az Önkormányzathoz, hogy járuljon hozzá a Megállapodás módosításához, tekintettel arra, hogy műszaki okok miatt nem tudnak megfelelő mennyiségű parkolóhelyet kialakítani, így kérelmezik további 3 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 25.000.000,- Ft-ot kell a cégnek megfizetni.

A kérelmező megkérte a főépítész állásfoglalását (3. melléklet), amely szerint a további 3 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogás nincs.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az épület tervei alapján földszinti teremgarázsban történik a parkolók kialakítása, melyek alá süllyesztékes parkológépek vannak tervezve, melyeknek az alsó platója terepszint alá süllyeszthető a felső plató használata során. A parkológépek telepítése nem kötelező, csupán azok elhelyezési lehetőségének megteremtése. A Lujza Rehabilitáció Kft. nyilatkozata szerint a parkológépek telepítésre kerülnek.

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 17.500.000,-Ft bevételen felül plusz 7.500.000,-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.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a Lujza Rehabilitáció Kft. (cégjegyzékszám: 13 09 183213, 2045 Törökbálint, Szerűskert u. 7.) Budapest VIII. kerület, Lujza u. 10. szám (hrs.: 35369) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó további 3 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez, 2.500.000,- Ft/parkolóhely megváltási díj fizetése ellenében.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. május 02.

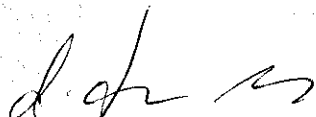
2. felkéri a polgármestert a Lujza Rehabilitáció Kft.-vel 2017. október 16-án megkötött gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás módosításának aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. június 15.

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 24.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

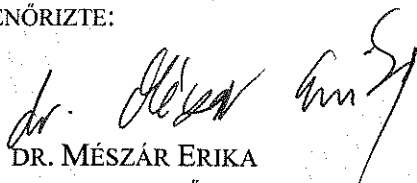
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

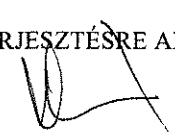
PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: valah.

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
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: **Lujza Rehabilitáció Kft.**
 székhely: 2045 Törökbálint, Szerűskert utca 7.
 cégjegyzékszám: 13 09 183213
 adószáma: 25767021-2-13.
 képviselő: Korzím Csilla ügyvezető

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, **Lujza u. 10.** (hrsz: 35369) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-473/2017 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 23 db parkolóból 7 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építető** 7 db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: **2.500.000,-Ft/parkolóhely**, összesen **17.500.000,- Ft** (azaz tizenhétmillió-öttszázezer 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 860/2017. (X.09.) sz. határozatával hagyta jóvá.

5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

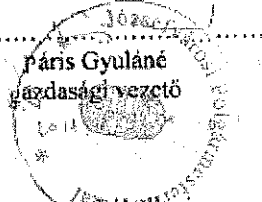
Felek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. 10. 16.



Építető
Lujza Rehabilitáció Kft.
képviseli
Kozsim Csilla
ügyvezető


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

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2017. 10. 16.
Pénzügyileg ellenjegyzem:


Paris Gyuláné
gazdasági vezető

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


dr. Mészár Érika
aljegyző

2017. OKT 12

Jószárvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Gépjármű-elhelyezési közzéttség pénzbeli megváltása

2018 APR 18	Szám: 10-592
Méltóság: 1	Előzetes: Gaál K
	Időszak: 10-1471/2017

Tisztelt Gazdálkodási Osztály, Tisztelt Gaál Krisztián!

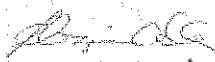
2017.10.16-án létrejött, 860/2017. (X.09.) számú határozattal jóváhagyott megállapodáson szeretnénk változtatni.

A változtatás keretében 7 db parkoló helyett 11 db parkolót (azaz 4 db parkolóval többet) szeretnénk megváltani.

A változtatásnak műszaki és gazdasági okai vannak, amit a mellékelt költségelemzésből ismerhetnek meg. Röviden, a talajvízvédelemnek, valamint a munkagödör határolásnak a többletköltsége a társasház kivitelezésének ellehetetlenítését jelentené.

Támogatásukat, segítségüket előre is köszönjük!

Tisztelettel,


LUIZA REHABILITÁCIÓ KFT.
 Központ: Szentkúti u. 7.
 Ügyvezető: 13-09-182213
 Lujza Rehabilitáció Kft.

Budapest, 2018. Április 12.

JÓSZÁRVÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
 37.
 2018 APR 17.
 Szám: 10-592
 Előzetes: Gaál K



KIEGÉSZÍTÉS
PARKOLÓ KIALAKÍTÁS KIVITELEZŐI
KÖLTSÉGELEMZÉSÉHEZ

dhbprojekt

architecture & design

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600016152

Irázatlanosító: IR-000113252/2016

Iktatószám: 08-178/3/2016

A vonatkozó építészeti módosítás leírása és indoklása:

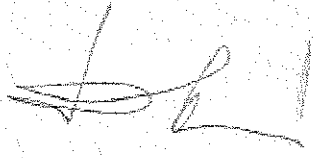
A pince levezető padlószája megemelésre kerül, így -4,55 m-ről -3,70 m-re változik

A korábbi 15 férőhelyes WÖHR parkológép helyére WÖHR CombiEIT 551 Economic 9 férőhelyes parkológép kerül, (a 2 férőhelyes WÖHR Parkett 411 változatlan) marad.

Az eredeti tervek szerinti kialakítás költségbeértelme a kőoltalmazás, a cölöpvédelem, a cölöptámas munkagödör elhatárolás és a szomszéd épületek szükséges alapmegoldásai miatt: 43.795.000,- Ft+ÁFA lenne. Ez a többletköltség elfelejtendő a beruházást, ezért kérjük az eredeti elképzeléshez képest további 4db parkolóhely megváltását.

Köszönettel:


LUJZA REHABILITÁCIÓ KFT.
+36 45 76 6666 - Kőbányai u. 7.
Céj: 13-08-183213
Adószám: 25787021-2-13



Daszpaly András

Tervező/Maghatalmazott képviselő

DHBPROJECT KFT. KÖLTSÉGELEMZÉS

1036 BUDAPEST, LAJOS U. 118-120 • +36 30 382 1491; +36 20 219 4633 • office@dhbprojekt.com
WWW.DHBPROJEKT.COM





BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Doszpoly András
Budapest
Lajos u. 118-120.
1036

Iktatószám: 26- 457/3/2018
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix
Telefon: 459-2157
e-mail: szomolanyincb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Lujza utca 10. szám alatti (hrsz.:35369) társasház építési engedélyezési eljárása - főépítész állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2018. április 11-én 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:

Korábban az épületben 21 lakás kialakítását tervezték, melyből 2 lakás összevonásra kerül, így 20 db lakás kerül kialakításra. Az iroda funkcióhoz megvalósítandó parkolók száma a korábbi parkolómérleg számításban helytelenül szerepelt (2db létesítése 1 db helyett). Így összesen 21 db gépjármű elhelyezési kötelezettsége van.

A korábbi 14 férőhelyes parkológep elhelyezésének gazdaságossági számítással kimutatott többletköltsége a talajvízvédelem és munkagödör körbehatárolásából adódóan olyan mértékű, hogy csak egy kisebb 9 férőhelyes parkológep telepítésére kerülne sor.

Mindezek alapján a módosított tervek szerint az ingatlanon gazdaságosan 11 db parkoló helyezhető el teremgarázsban, gépesített parkolóhelyeken. A parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 10 db parkoló megépítése gazdaságosan nem megoldható.

Fentiek alapján, a 10 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2018. április 18.

Üdvözlettel:

