

2.3

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

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslat a Bauer Projekt 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: 4 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 Bauer Projekt Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 270548, 1086 Budapest, Lujza utca 26. 2/1.) között 2016. április 07-én került megkötésre a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 3-5. szám (hrs.: 35131) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódóan, gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) (1. melléklet) 10 db parkoló tekintetében. A Megállapodást 2017. október 16-án a két fél közös megegyezéssel módosította (2. melléklet) úgy, hogy további 3 db parkolóval bővítették a megváltásra kerülő parkolóhelyek számát, tehát már összesen 13 db parkoló pénzbeli megváltásához járult hozzá a Tisztelt Bizottság.

A Bauer Projekt Kft. azzal a kérelemmel (3. melléklet) fordult az Önkormányzathoz, hogy járuljon hozzá a Megállapodás ismételt módosításához, tekintettel arra, hogy korábbi terveiktől eltérően – két lakás összevonása miatt – 60 helyett 59 db lakás megépítését tervezik, így kérelmezik mínusz 1 db, azaz összesen 12 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltását.

A kérelmező megkérte a főépítész állásfoglalását (4. melléklet), amely szerint a mínusz 1 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogás nincs.

II. A betervezés 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 teljesítse gépjármű-elhelyezési kötelezettségét.

A döntésnek pénzügyi hatása van, az Önkormányzat a Megállapodás és annak korábbi módosítása szerinti 32.500.000,-Ft bevételhez képest 2.500.000,-Ft-al kevesebb 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 Szerkezeti 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. a Bauer Projekt Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 270548,1086 Budapest, Lujza utca 26. 2/1.) kérelmére a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 3-5. szám (hrs.: 35131) alatti ingatlanon tervezett lakóépület tekintetében hozzájárul, hogy 13 db helyett 12 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét teljesítthesse pénzbeli megváltással.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. május 02.

2. felkéri a polgármestert a Bauer Projekt Kft.-vel 2016. április 7-én megkötött gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás, valamint annak 2017. október 16-án megkötött módosítása tekintetében az újabb módosítás 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: 

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: **Bauer Projekt Kft.**
székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 26. 2. em. 1.
cégjegyzékszám: 01 09 270548
adószáma: 25358654-2-42.
képviselő: Szegedi Ferenc

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, **Bauer Sándor u. 3-5.** (hrsz: 35131) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-180/2016 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 (OTEK) 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 mérve legfeljebb 500 méteren belül az előírt 59 db parkolóból 10 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezen **Építető 10 db** számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: **2.500.000,- Ft parkolóhely, összesen 25.000.000,- Ft** (azaz huszonötmillió forint), amely összeget **Építető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak** egy összegben megfizetni.

MEGÁLLAPODÁS-MÓDOSÍTÁS

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: **Bauer Projekt Kft.**
 székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 26. 2. em. 1.
 cégjegyzékszám: 01 09 270548
 adószáma: 25358654-2-42.
 képviselő: Szegedi Ferenc és Harci Tamás Márton

mint Építtető (továbbiakban: **Építtető**)

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

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és az Építtető 2016. április 7-én gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodást (a továbbiakban: eredeti megállapodás) kötöttek a Budapest VIII. kerület, **Bauer Sándor u. 3-5.** (hrsz: 35131) szám alatti ingatlanon történő új lakóépület építéséhez kapcsolódóan, 10 db parkolóhely tekintetében, 2.500.000,-Ft/parkolóhely, összesen 25.000.000,-Ft (azaz huszonötmillió forint) ellenében.
2. Az Építtető beadványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság **839/2017. (X.02.)** sz. határozatával hozzájárult az 1. pontban rögzítetteken kívül további 3 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez, 2.500.000,- Ft/parkoló megváltási díj megfizetése ellenében.
3. A megállapodás jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényben és hatályban maradnak.
4. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.


Jelen megállapodás módosítás az eredeti megállapodással együtt érvényes, annak elválaszthatatlan részét képezi.

Jelen megállapodás módosítás készült 2 oldalon, 5 példányban, melyet a Felek elolvastak, értelmeztek és, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag írtak alá.


Budapest, 2017. 10. 16.



Építető
Bauer Projekt Kft.
képviselet
Szegedi Ferenc és Harci Tamás Márton
ügyvezető

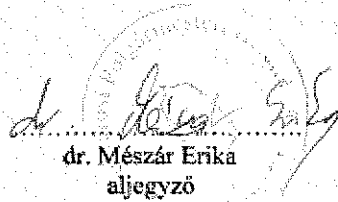

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselet
Dr. Kocsis Máté
polgármester

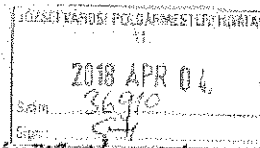
Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2017.
Pénzügyileg ellenjegyzem:



Pápai Gyuláné
gazdasági vezető

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


dr. Mészár Erika
aljegyző



Kérelem - Budapest, VIII. Bauer utca 3-5. szám alatti épülő társasház parkolóhely megváltási szerződésének módosítására

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Értékesítés	2018 APR 12	SZÁM	16-561
Műhely	9	Ország	H6-1015/2017

Tisztelt Önkormányzat!

Fenti címen jelenleg érvényes építési engedéllyel a szerkezetépítési fázisban lévő épület értékesítése során, lakásösszevonásra került sor, vagyis eggyel csökken a lakások száma, ami parkolóhelyek számának csökkenését vonja maga után.

Korábban 13 db parkolóhely megváltására kötöttünk szerződést, melynek a lakásszám csökkenés miatt a módosítását kérelmezzük.

A lakásösszevonás a jogszabályok szerint nem szükséges az építési engedély módosítása, és településképi bejelentés sem, a használatbavétel mellé megvalósulási terven dokumentáljuk a változást.

A tervezett megosztással a parkoló mérleg az alábbiak szerint alakul:

az OTÉK 4. melléklete, a BVKSZ 16. sz. melléklete illetve a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének **15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelete** 1., 2. melléklete alapján :

- **59 lakás** 1 db/lakás **59 db parkolóhely**
- 2 db iroda, egységenként: 32,7 m²-es árusítótér,
1 db/20 m² 2-2 db parkolóhely/iroda,
mely a kiemelt rendelet 1. sz. melléklete alapján 50%-kal mérsékelhető,
azaz 1-1 db /iroda, összesen **2 db parkolóhely,**

tehát elhelyezendő gépkocsik száma 61 db

A beruházás befejező szakaszában kialakult a végleges lakásszám, így az eddigi 13 db hely helyett **12 db** parkolóhely megváltása szükséges, melyhez a korábban kötött szerződés módosítását kérjük.

A fennmaradó **49 db** parkolóhely a teremgarázsban biztosított:
24 dupla (parkoló gépes) hely, illetve egy parkoló gép nélküli pozíció kialakításával, így az elhelyezhető gépkocsik száma tehát **49 db**.

Együttműködésüket előre is köszönjük.

Tisztelettel:

Bauer Projekt Kft.
Szerződés: 2018.03.27. sz. 26. 2/1
Szerződés: 2018.03.27. sz. 26. 2/1
Bau sz.: OTP 11703006-21485493
Szégedi Ferenc
Ügyvezető
Bauer Projekt Kft.

Budapest, 2018.03.27.



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Invenio Stúdió Kft.

Budapest
Eszék utca 2.
1114

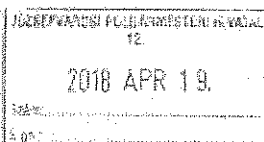
Iktatószám: 26-20/5/2018

Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix

Telefon: 459-2157

e-mail: szomolanyincb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület Bauer Sándor u. 3-5. szám alatti (35131 hrsz.) társasház építési engedélyezési eljárása - főépítész állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan



FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2018. április 8-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:

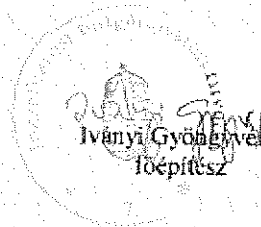
A tervek szerint az ingatlanon gazdaságosan 49 db parkoló helyezhető el teremgarázsban, gépesített parkolóhelyeken. A parkoló mérleg, valamint a gazdaságossági számítás alapján a fennmaradó 12 db parkoló megépítése a telek méretéből adódóan gazdaságosan nem megoldható.

A 26-703/5/2017 sz. Főépítészti véleményben a 13 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogást nem emeltem.

Fentiek alapján, a lakásszám csökkenéséből adódóan 12 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2018. április 18.

Üdvözlettel:



Handwritten signature