

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága
Előterjesztő: **Gazdálkodási Ügyosztály** 27.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. szeptember 05-ei ülésére

Tárgy: Javaslat az Octodomus Ingatlanfejlesztő 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 az Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely:1097 Budapest, Illatos út 9., cégjegyzékszám: 01 09 281827) között 2016. augusztus 31-én került megkötésre a Budapest VIII. kerület, Homok u. 5. szám (hrs.: 35093) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódóan, gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) 3 db parkoló tekintetében (1. melléklet). A Megállapodás szerint a megváltási díj 2.500.000,- Ft/parkolóhely, azaz összesen 7.500.000,- Ft, melynek megfizetése a használatbavételi engedélyezési eljárás megindítását követő 15 napon belül esedékes.

Az Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft. azzal a kérelemmel (2. melléklet) fordult az Önkormányzathoz, hogy járuljon hozzá a Megállapodás módosításához, tekintettel arra, hogy a lakásszám növekedése miatt nem tudnak megfelelő mennyiségű parkolóhelyet kialakítani, így kérelmezik további 8 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 a 11 db parkoló után összesen 27.500.000,- Ft-ot kell a cégnek megfizetni az Önkormányzat részére.

A kérelmező megkérte a főépítész állásfoglalását (3. melléklet), amely szerint a további 8 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az épület tervei alapján földszinti teremgarázsban történik a parkolók kialakítása, melybe 13 db dupla parkológép elhelyezése lehetséges. A parkológépek telepítése nem kötelező, csupán azok elhelyezési lehetőségének megteremtése a rendelet 4. § (3) bekezdése alapján. Az Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft. nyilatkozata szerint tekintettel arra, hogy csekély az érdeklődés a parkolóhelyek iránt, jelenleg nem tervezik a parkológépek telepítését.

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 szerinti 7.500.000,-Ft bevételen felül további 20.000.000,-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 az Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1097 Budapest, Illatos út 9., cégjegyzékszám: 01 09 281827) Budapest VIII. kerület, Homok u. 5. szám (hrsz.: 35093) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó további 8 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez, 2.500.000,- Ft/parkolóhely megváltási díj fizetése ellenében.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. szeptember 5.

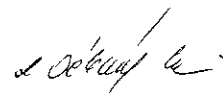
2. felkéri a polgármestert az Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft.-vel 2016. augusztus 31-én megkötött gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás módosításának aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. szeptember 28.

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. augusztus 29.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

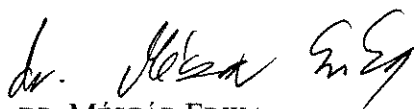
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

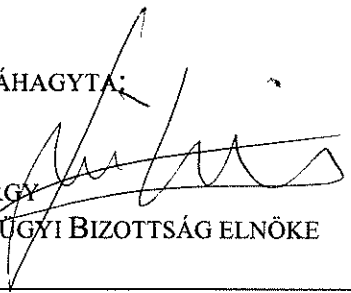


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

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: **Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft.**
székhely: 1097 Budapest, Illatos út 9.
cégjegyzékszám: 01 09 281827
adószáma: 25553048-2-43.
képviselő: Körtvélyessy László András

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, Homok u. 5. szám (hrsz.: 35093) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-507/2016 ügyszámon építéstügyi 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 29 db parkolóból 3 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építető** 3 db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: **2.500.000,-Ft/parkolóhely**, összesen **7.500.000,- Ft** (azaz hétmillió-öttszáz ezer forint), amely összeget **Építető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak egy összegben** megfizetni.

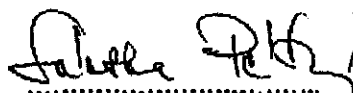
4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 816/2016. (VIII.22.) sz. határozatával hagyta jóvá.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

Budapest, 2016. 08. 31.

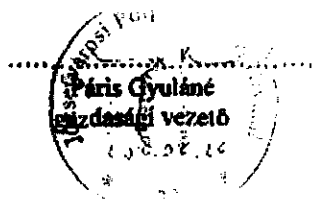


Építelő
Octodomus Kft.
képviseli
Körtvélyessy László András

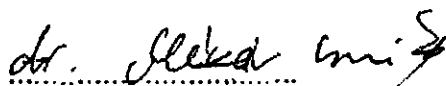


Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
dr. Kocsis Máté
polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2016. 08. 31.
Pénzügyileg ellenjegyzem:



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


.....
dr. Mészár Erika
aljegyző

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

Tisztelt Önkormányzat!

Fenti címen jelenleg érvényes építési engedéllyel a szerkezetépítési fázisban lévő épület értékesítése során, lakásmegosztásokra került sor, vagyis nő a lakások száma, ami parkolóhelyek számának növekedését vonja maga után.

Korábban 3 db parkolóhely megváltására kötöttünk szerződést, melynek a lakásszám növekedés miatt a módosítását kérelmezzük.

A lakásmegosztáshoz a jogszabályok szerint nem szükséges az építési engedély módosítása, a használatbavétel mellé megvalósulási terven dokumentáljuk a változást.

Mivel a ház szerkezete már 3 szint magasságban elkészült, az épület érdemi módosítására – pinceszint építésére- ahol a többletparkolók elhelyezhetők lennének nincs lehetőség.

A tervezett megosztással a parkoló mérleg az alábbiak szerint alakul:

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

Eredetileg tervezett:

• 28 lakás	1/db	28 db parkolóhely
• <u>1 db üzlet</u>	<u>1/db</u>	<u>1 db</u> parkolóhely
összesen:		29 db parkolóhely

melyből 26 db biztosított a teremgarázsban. A fennmaradó 3 db parkolóhely az önkormányzattal kötött megállapodás alapján – megváltásra került.

Tervezett változások után a parkolószám:

- 37 lakás 1/db 37 db parkolóhely

tehát elhelyezendő gépkocsik száma 37 db

Így az eddigi 3 db hely helyett **11 db** parkolóhely megváltása szükséges, melyhez a korábban kötött szerződés módosítását kérjük.

A fennmaradó **26 db** parkolóhely a teremgarázsban biztosított 13 dupla (parkológépes) helyet.

Együttműködésüket előre is köszönjük.

Tisztelettel:



Körtvélyessy László
Ügyvezető
Octodomus Kft.

Budapest, 2018.06.26.

Melléklet:

- eredeti szerződés
- főépítész hozzájárulás a növekményhez





BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS

Invenio Stúdió Kft.
Budapesti
Eszék utca 2.
1114

Iktatószám: 26-760/3/2018
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix
Telefon: 459-2157
e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület Homok u. 5. szám alatti (35093 hrsz.) társasház építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2018. június 4-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 28 lakás kialakítását tervezték, melyből 9 lakás megosztásra kerül, így 37 db lakás kerül kialakításra. A korábbi terven szereplő tüzelethez tartozó tárolót alakítanak ki. Így összesen 37db gépjármű elhelyezési kötelezettsége van.

Korábban az Önkormányzattal kötött megállapodás 3 db parkoló megváltásáról szolt.

A tervek szerint az ingatlanon gazdaságosan 26 db parkoló helyezhető el teremgarázsban, gépesített parkolóhelyeken. A parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 11 db parkoló megépítése nem megoldható, tekintettel arra, hogy az épület szerkezetkész állapotban van.

Fentiek alapján, a lakásszám növekedéséből adódóan 11 db parkolóhely telken kívüli teljesítése és a megállapodás +8 db parkoló megváltásával történő módosítása ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2018. június 21.

Üdvözlettel:

Ivánti Gyöngyvér
Ivánti Gyöngyvér
főépítész