

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály Kerületgazdálkodási Iroda

1. 1. sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület–hasznosítási Bizottság**  
**2021. augusztus 4-ei ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Kőrís u. 1-3. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: gazdálkodási ügyosztályvezetőt helyettesítő megbízott helyettes dr. Németh Miklós

Készítette: Gaál Krisztián ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

**Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület–hasznosítási Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1086 Budapest, Lujza utca 26. 2. em. 1., cégjegyzékszám: 01 09 321798) között 2020. december 16-án jött létre a Kőrís u. 1-3. (hrsz.: 36079) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás). Az elsőfokú Építésügyi Hatóság a 2021. április 13-án hozott 202100027832 ügyszámú végzésben (2. melléklet) tudomásul vette, hogy a jogerős építési engedély jogutódja a Kőrís Corner Kft. (székhely: 1097 Budapest, Nádasdy u. 13/B., cégjegyzékszám: 01 09 293813).

A Kőrís Corner Kft. kérelmében és kiegészítő kérelmében (3. melléklet) azt kérte az Önkormányzattól, hogy a Megállapodás tekintetében járuljon hozzá a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházásához.

Az építés hatóság végzése alapján igazolható az építető személyében történt jogutódlás, így a Megállapodás és annak módosítása esetében is szükséges az építető személyében történt változás átvezetése, a jogutódlás tényének elismerésével.

**II. A betérjesztés indoka**

Annak érdekében, hogy a Kőrís Corner Kft. teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét és az építkezés befejeződhessen, szükséges a Megállapodás tekintetében a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházása.

**III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

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

Tekintettel arra, hogy a megállapodás tartalmilag nem módosul, újabb pénzügyi hatás nem keletkezik.

**IV. Jogszabályi környezet**

A döntés jogalapja, a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. §. (1) bekezdés a) pontja.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 4.1.10 pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás

2. sz. melléklet: elsőfokú Építésügyi Hatóság végzése
3. sz. melléklet: Kőrös Corner Kft. kérelme és kiegészítő kérelme
4. sz. melléklet: szerződés gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházásáról

### Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának ...../2021. (VIII.4.) számú határozata**

**a Kőrös u. 1-3. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás átruházásáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, úgy dönt, hogy

1. a Kőrös u. 1-3. szám alatti ingatlan (hrs.: 36079) tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2020. december 16-án létrejött megállapodás Kőrös Corner Kft. (székhely: 1097 Budapest, Nádasdy u. 13/B., cégjegyzékszám: 01 09 293813) részére történő átruházásához hozzájárul.

2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházására vonatkozó szerződés aláírására a 4. melléklet szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2021. augusztus 4.; a 2. pont esetében: 2021. szeptember 30.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály Kerületgazdálkodási Iroda**

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

Budapest, 2021. július 27.

Polgármesteri Iroda  
dr. Németh Miklós  
gazdálkodási ügyosztályvezetőt helyettesítő  
megbízott helyettes \*

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: T. A. J. v. d.

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. VÖRÖS SZILVIA

ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:

dr. SAJTÓ CSILLA  
JEGYZŐ

VERES GÁBOR SK.  
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-  
HASZNOSÍTÁSI 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: 11784009-15508009  
képviseli: Pikó András polgármester,

mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

név: **Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft.**  
székhely: 1086 Budapest, Lujza utca 26. 2. em. 1.  
cégjegyzékszám: 01 09 321798  
adószáma: 26281090-2-42.  
képviselő: Szegedi Ferenc ügyvezető

mint **Építető** (továbbiakban: **Építető**)

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

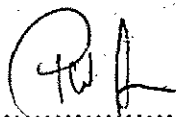
1. Felek rögzítik, hogy **Építető** a Budapest VIII. kerület, **Kőrös u. 1-3.** (helyrajzi szám: 36079) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából építésügyi közigazgatási eljárást indított (ÉTDR azonosító 201800078348).
2. Felek rögzítik, hogy **Építetőnek** az 1. pontban megjelöltek 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 98 db parkolóból 24 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építető 24 db** számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: **2.500.000,-Ft/parkolóhely**, összesen **60.000.000,- Ft** (azaz hatvanmillió forint), amely összeget **Építető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak egy összegben megfizetni**.



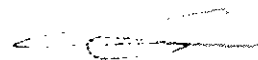
4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a Polgármesternek a – 478/2020. (XI.03.) számú Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján az Önkormányzat Képviselő-testület feladat-és hatáskörét gyakorolva meghozott – 373/2020.(XI.20.) számú határozata 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, 2020 DEC 16.



.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviseli  
Pikó András  
polgármester



.....  
Építető  
Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft.  
képviseli  
Szegedi Ferenc  
ügyvezető

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2020.

Pénzügyileg ellenjegyzem: 11102

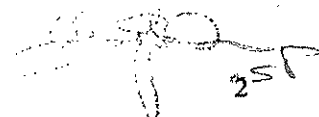


.....  
Hörich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:



.....  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző



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

Kelt, Budapest, .....

.....  
Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft.  
Kilépő Fél Építető  
képviseli: Szegedi Ferenc ügyvezető

.....  
Kőris Corner Kft.  
Belépő Fél Új Építető  
képviseli: dr. Ináncsy Ernő ügyvezető

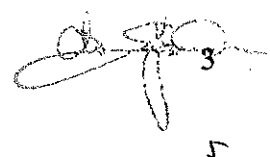
.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviseli  
Pikó András  
polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2021. ....  
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

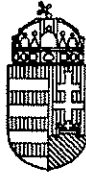
Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
Dr. Sajtos Csilla  
jegyző



Handwritten signature and the number 5.



**BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA****ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY**

Ügyiratszám: BP/2607/00607-2/2021  
ÉTDR azonosító: 202100027832  
ÉTDR iratazonosító: IR-000171786/2021

Tárgy: 1089 Budapest VIII. kerület, Kőrís u. 1-3a. sz. 36079 hrsz. alatti ingatlanon épülő pince, földszint + 7 emelet szintszámú lakóépületre vonatkozó építési engedély jogutódlása

Ügyintéző neve: Kovács Miklós  
Telefon: +3618966449  
E-mail: kovacs.miklos@bfkh.gov.hu

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban **BFKH**) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

**VÉGZÉS**

**Kőrís Corner Kft.** (Cgj:01-09-293813, Adószám: 25874244-2-43, Székhely: 1097 Budapest, Nádasdy u. 13/B. Képviseli: Dr. Ináncsy Ernő) (továbbiakban: **Jogutód**) meghatalmazottja Simon Balázs által benyújtott kérelemre, a 1083 Budapest VIII. kerület, Kőrís u. 1-3. sz. 36079 hrsz. alatti ingatlanra kiadott új, pince, földszint + 7 emelet szintszámú 108 lakásos lakóépületre, földszintjén 2 db irodával 2 db személyfelvonó berendezést valamint 113 db gépkocsi elhelyezésére alkalmas teremgarázst magában foglaló lakóépület építésére a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) által **Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft.** (Cgj: 01-09-321798, adószám: 26281090-2-42, Székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 26. II. Em 1. Képviseli: Szegedi Ferenc) (továbbiakban: **Jogelőd / Építető**) kérelmére kiadott 2019. 03. 20. napján kelt 08-16/55/2019 sz. (ÉTDR azonosító: 201800078348, iratazonosító: IR-000112751/2019) véglegessé vált (2019. 05. 03. napján) építési engedélyre vonatkozóan

a jogutódlást tudomásul veszem az alábbiak szerint:

**Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. építető helyébe Kőrís Corner Kft. építető lép, mint jogutód.**

A 2019. 03. 20. napján kelt 08-16/55/2019 sz. jogerős építési engedély határozat egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

**Jogorvoslatról szóló tájékoztatás:**

Jelen döntésem a közléssel végleges.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 15 napon belül.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet **BFKH-nál** nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszék (1055 Budapest, Markó u. 27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára

okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 8<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig) megtekinthető.

## INDOKOLÁS

Budapest VIII.ker. Józsefváros Jegyzője a 2019.03.20. napján kelt **08-16/55/2019** sz. (ÉTDR azonosító: **201800078348**, iratazonosító: IR-000112751/2019) jogerős (2019. 05. 03.) határozattal építési engedélyt adott ki **Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft.** részére, **1083 Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 1-3. sz. 36079** hrsz. alatti ingatlanon új, pince + földszint + 7 emelet szintszámú 108 lakásos, földszintjén 2 db irodát, 2db személyfelvonó berendezést, valamint 113 db gépkocsi elhelyezésére alkalmas teremgarázst magába foglaló lakóépület építésére vonatkozóan.

Simon Balázs építészmérnök mint a Kőrös Corner Kft. meghatalmazottja az ÉTDR rendszerben jogutódlás tudomásulvétele iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz.

A tárgyi kérelmet és mellékleteit, valamint az előzményiratokat megvizsgálva a következőket állapítottam meg:

Az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 11. § (2) bekezdése értelmében, ha az ügy tárgya dologi jogot érint, a kieső ügyfél helyébe az üggyel érintett dologi jog jogosultja lép.

Az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R312.**) 53. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság – a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési, valamint a használatbavétel tudomásulvételi eljárás kivételével – az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.

Fentiek alapján a végleges engedély ügyében az építetőkör változását a rendelkező részben írtak szerint tudomásul vettem.

Jelen döntésemet az **Ákr. 80. § (1) bekezdése**, és az **Ákr. 81. § (1) bekezdése** alapján hoztam meg.



2



A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. § (1) bekezdése és (2) bekezdés b) pontja alapján biztosítottam.

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az Ákr. 116. § (1) bekezdése, valamint (2) bekezdésének a) pontja alapján az alábbiak szerint kizárt:

„116. § (1) Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”

(2) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

a) - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, ... hozta”

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése biztosítja, miszerint:

„82. § (1) A hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.”

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az 114. § (1) bekezdése biztosítja, miszerint:

„114. § (1) Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.”

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kptv.) 39. §-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában foglaltakon alapul.

A keresetlevél előterjesztésére vonatkozó határidőről az Ákr. 43. § (6) bekezdése és az Étv. 53/I. §-a alapján adtam tájékoztatást.

A kereseti kérelemben foglaltható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a Kptv. 50. § (1) és (2) bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az 52. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a Kptv. 77. § (1) és (2) bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az Itv. 56. § (1), valamint a 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltakon alapul.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, és a 32. § a) pontján, illetve az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-án alapul.

Budapest, 2021. 04. 13.

**dr. Sára Botond**

kormány megbízott megbízásából:

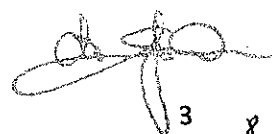
**Geszler Szilvia**

osztályvezető

**Erről értesül:**

Kőrös Comer Kft. jogutód  
Corvin Comer Ingatlanfejlesztő jogelőd  
Simon Balázs meghatalmazott

Cégkapu  
Cégkapu  
ÉTDR



3 8



## Kérelem jogutódláshoz

### Előzmények

A Budapest VIII., Kőrös u. 1-3A. szám alatt (HRSZ 36079) tervezett 108 lakásos társasház 2019. március 20-án építési engedélyt kapott. ETDR azonosítója: 201800078348.

A telek év elején eladásra került, így az építési engedély jogutódlásra került, a csatolt dokumentum szerint.

Az eredeti engedélyben nem kértünk parkolómegváltást, parkológépek beépítésével terveztük biztosítani a szükséges parkolóhelyet.

A kivitelezés előkészítése során a részletes talajmechanikai szakvélemény és előkészítő feltárások eredményeként -a szomszédos épületek állagmegóvása érdekében- a tervezők a parkológépek elhagyását javasolják, az alapozási sík emelése miatt. Ezáltal a szomszédos rossz állapotú épületek biztonsága garantálható. Valamint ehhez kapcsolódóan a garázsszintek bekerülési költsége és a kialakuló parkolóhelyek számával arányos lesz. A parkológépekhez szükséges mélyebb és bonyolultabb alapozási munkák költsége nagyon magas, így az gazdaságtalan lenne .

Fentiek miatt a lakásszám módosításával (csökkentésével) kértük és kaptuk meg a parkolómegváltáshoz a hozzájárulást, felmérve a jelenlegi piaci helyzetet a parkolóhelyek számának tekintetében, valamint annak érdekében, hogy arányaiban megfelelő parkolóhely készüljön, a lakásszám is csökkentésre került, az eredetileg tervezett 108 lakás helyett 92 lakás épül.

A lakásszám megváltoztatása nem építési engedély módosított köteles, így még az eredeti építési engedélyre (108 lakás, parkolómegváltás nélkül) szól a jogutódlás.

Használatba vétel előtt a lakásszám változás településképi bejelentéssel kerül rendezésre, az építési alatti esetleges alaprajzi változások véglegesítése után.

Fentiek ismeretében kérjük a jogutódlást a parkolómegváltásra .

Bp., 2021.07.26.

Erdélyi Emese  
Invenio Studio Kft.  
Ügyvezető/ tervező





**SZERZŐDÉS****Gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló  
Megállapodás átruházásáról**(a továbbiakban: „**Szerződés**”)

amely létrejött egyrészről

**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

számlaszám: 11784009-15508009

képviseli: Pikó András polgármester

mint Önkormányzat (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről

név: **Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft.**

székhely: 1086 Budapest, Lujza utca 26. 2. em. 1.

cégjegyzékszám: 01 09 321798

adószáma: 26281090-2-42.

képviselő: Szegedi Ferenc ügyvezető

mint Kilépő Fél Építtető

harmadrészről

név: **Kőris Corner Kft.**

székhely: 1097 Budapest, Nádasdy u. 13/B.

cégjegyzékszám: 01 09 293813

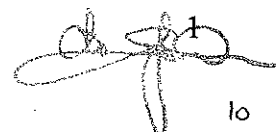
adószáma: 25874244-2-43.

képviselő: dr. Ináncsy Ernő ügyvezető

mint Belépő Fél Új Építtető

(a továbbiakban együttesen: a „**Felek**”) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:**1. Előzmények**

- 1.1. Felek egyezően rögzítik, hogy a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. a Budapest VIII. kerület Kőris u. 1-3. (hrsz.: 36079) szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: Új Épület) lakóépület létesítésére vonatkozóan 08-16/55/2019 sz. határozattal építési engedélyt szerzett (ÉTDR azonosító 201800078348).
- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. az 1.1 pontban megjelölt Építési Engedély alapján az OTÉK 42. §.-ában és a 4. mellékletében, továbbá a BVKSZ 6. §.-ában előírt, valamint a 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű elhelyezés iránti kötelezettsége áll fenn.

  
10

- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. 2020. december 16. napján megállapodást kötöttek gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása tárgyában, (a továbbiakban: Megállapodás). A Megállapodásban a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft., mint építető számára előírt 98 db parkolóból 24 db parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházta az Önkormányzatra. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás alapján a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege 2.500.000,- Ft/parkolóhely, azaz összesen 60.000.000,-Ft. melyet, mint építető a használatbavételi eljárás megindítását követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére.
- 1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy az Új Épület megvalósítását a Kőrös Corner Kft. fogja elvégezni, erre tekintettel az Új Épületre az építési engedély jogutódlását megkérték, melyet a Budapest Főváros Kormányhivatalának 2021. április 13. napján kelt végzésében jóváhagyott (ÉTDR azonosító: 202100027832, ügyiratszám: BP/2607/00607-2/2021).

Tekintettel a fentiekben előadottakra, Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

## **2. Szerződés átruházása**

- 2.1. A Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. a Megállapodás alapján az őt megillető jogok és kötelezettségek összességét a jelen Szerződés aláírásának napjától kezdődően a Kőrös Corner Kft.-re, 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 Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul a Kőrös Corner Kft-re ruházza át a Megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. A Kőrös Corner Kft. jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy őt illetik a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. Megállapodásból eredő jogai, valamint őt terhelik a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. Megállapodásból eredő kötelezettségei. A Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft. kijelenti, hogy a Megállapodás Építetői pozíciójából teljes körűen kilép, és helyébe a Megállapodás Építetői pozíciójába a Kőrös Corner Kft. lép. A Kőrös Corner Kft.-t, mint a Megállapodásba belépő Új Építetőt megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Megállapodásból kilépő felet, azaz a Corvin Corner Ingatlanfejlesztő Kft-t az Önkormányzattal szemben a Megállapodás alapján megillették és terhelték.
- 2.3. Az Önkormányzat a Megállapodás fenti átruházását jelen Szerződés aláírásával elfogadja.

## **3. Elszámolás**

Felek megállapodnak, hogy a Kőrös Corner Kft., mint Új Építető a Megállapodásban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összegét, azaz összesen 60.000.000 Ft-ot egy összegben, a használatbavételi eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat 11784009-15508009 sz. költségvetési számlájára.

## **4. Egyéb**

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

