

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület – hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály Kerületgazdálkodási Iroda

..... sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület–hasznosítási Bizottság**  
**2021. december 15-ei ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Vajdahunyad u. 12. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-  
elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás módosításával és  
átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: Borbás Gabriella gazdálkodási ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Mellékletek:

1. sz. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás
2. sz. melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatal végzése
3. sz. melléklet: EDIX-TRADE Kft. kérelme és kiegészítő kérelme
4. sz. melléklet: Parkolómérleg számítás
5. sz. melléklet: Földszinti alaprajz
6. sz. melléklet: Szerződés tervezet gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházásáról
7. sz. melléklet: Szerződés tervezet gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás módosításáról

**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 között 2017. október 27-én jött létre a Vajdahunyad u. 12. (hrs.: 36582) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) (1. melléklet). Budapest Főváros Kormányhivatala, mint elsőfokú építésügyi hatóság a 2021. július 12-én hozott 202100059156 ügyszámú végzésében (2. melléklet) tudomásul vette, hogy a jogerős építési engedély jogutódja az EDIX-TRADE Kft. (székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1., cégjegyzékszám: 01 09 965736).

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

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

Az EDIX-TRADE Kft. azt is kérte beadványában, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá a Megállapodás módosításához, tekintettel arra, hogy a tervek racionalizálása miatt 10-ről 6 db-ra módosult az építkezéshez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség (4. melléklet), így kérelmezik 4 db-bal kevesebb 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.

 1

így a használatbavételi engedély megindításakor összesen 15.000.000,- Ft-ot kell a cégnek megfizetnie az Önkormányzat felé.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az épület tervei alapján a teremgarázs a földszinten készül, ahol 6 db függetlenül használható WÖHR Parklift 450 típusú süllyesztékes gépi parkoló rendszer kerül kiépítésre, mely a pinceszintre süllyeszti a parkoló gépjárművek felét. Ennek megfelelően ez a rendszer 12 db egymástól függetlenül használható parkolót biztosít. Ezen kívül további 2 db parkoló épül még emelőszerkezet nélkül. Ezek alapján összesen 14 db parkoló kerül megvalósításra (5. melléklet), mely 4 parkolóval több, mint az a Megállapodás aláírásakor a tervekben szerepelt.

## **II. A betérjesztés indoka**

Annak érdekében, hogy az EDIX-TRADE 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 25.000.000,-Ft bevétel helyett 15.000.000,-Ft bevételhez jut, amennyiben az építkezés megvalósul.

## **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 Szervei 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.

## **Határozati javaslat**

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának ...../2021. (XII.15.) számú határozata**

**a Vajdahunyad u. 12. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás átruházásáról és módosításáról**

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

1. a Vajdahunyad u. 12. szám alatti ingatlan (hrsz.: 36582) tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2017. október 27-én létrejött megállapodás EDIX-TRADE Kft. (székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1., cégjegyzékszám: 01 09 965736) 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 6. melléklet szerinti tartalommal.

3. hozzájárul az EDIX-TRADE Kft. kérelmére a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 12. (hrsz.: 36582) szám alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-



elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás módosításához, mely 10db helyett 6db parkoló pénzbeli megváltására vonatkozik.

4. a határozat 3. pontja alapján felkéri a polgármestert a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás módosítására vonatkozó szerződés aláírására a 7. melléklet szerinti tartalommal.

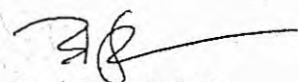
Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont és 3. pont esetében: 2021. december 15.; a 2. pont és a 4. pont esetében: 2022. január 31.

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

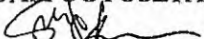
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2021. december 6.




Borbás Gabriella  
ügyosztályvezető

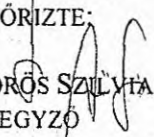
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN 

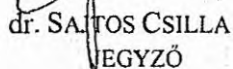
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: T. - Gy. d.

JOGI KONTROLL: 

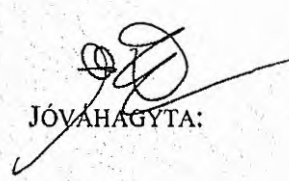
ELLENŐRIZTE:

DR. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ 

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

dr. SAJTOS CSILLA  
ALJEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR  
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: 10403387-00028570-00000000  
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester,

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

másrészről

név:  
lakcím:  
szig. szám:  
adóazonosító jel:

mint Építtető (továbbiakban: **Építtető**)

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

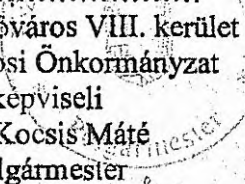
1. Felek rögzítik, hogy **Építtető** a Budapest VIII. kerület, **Vajdahunyad u. 12.** (hrsz: 36582) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-483/2017 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.
2. Felek rögzítik, hogy **Építtetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján 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 építtetők 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 20 db parkolóból 10 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építtető** 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 **Építtető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak** egy összegben megfizetni.

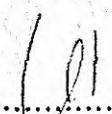
  
4

4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 909/2017. (X.16.) számú határozatával hagyta jóvá.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

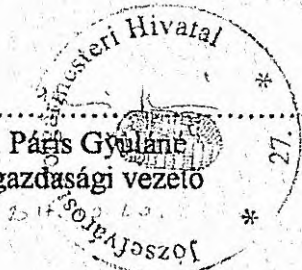
Felek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. 10. 27.

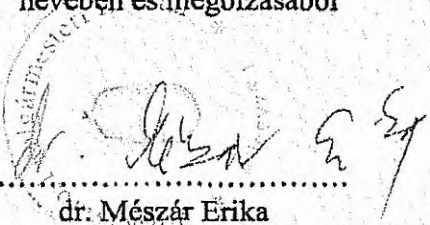
  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviseli  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

  
Építető

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2017. 10. 27.  
Pénzügyileg ellenjegyzem:

  
Páris Gyuláné  
gazdasági vezető

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

  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

A. d. n.

  
5

EX 2021 JGL 30



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2607/00964-2/2021

ÉTDR azonosító: 202100059156

ÉTDR Iratazonosító: IR-000318072 /2021

Ügyintéző neve: Kovács Miklós

Telefon: 06-1-896-6449

E-mail: [kovacs.miklos@bfkh.gov.hu](mailto:kovacs.miklos@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 12. sz. 35589 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 20 lakásos lakóépületre vonatkozó építési engedély jogutódlásának tudomásulvételére vonatkozó kérelem ügye

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

VÉGZÉS

Tudomásul veszem, hogy a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u.12. sz. 35589 hrsz. alatti ingatlanon építendő 20 lakásos lakóépületre vonatkozóan, a jogelődöm által

alatti lakos nevére a 08-483/23/2017 (10.27.) sz. határozattal kiadott építési engedély jogutódlását tudomásul veszem, az új épített, mint jogutód az Edix-Trade Ipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1094 Budapest, Márton u.12.)

A jogelődöm 08-483/23/2017 (10.27.) számú építési engedély határozat egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

Jogorvoslatról szóló tájékoztatás:

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

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet BFKH-nál nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszékhez (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

Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya  
cim/vevélészi cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 896-6549  
E-mail: [epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)  
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉOF NYPEO - KRID: 4223

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

okol adó állapot változatlan fenntartása érdekében a törvényszéktől az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a hatasztó hatály elrendelése, a hatasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A törvényszék elrendelheti annak részleges vagy teljes hatasztó hatályát. A hatasztó 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 fogantatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatosított 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 kívüli határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresellevélben, 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 bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

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 keresellevél 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.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az **ÉTDR** rendszeren keresztül tekintheti meg.

**A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult ügyfél jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozatára vonatkozóan igazolási kérelmet terjeszthet elő az előzőekben ismertetettek szerint Budapest Főváros Kormányhivatalánál, amelynek illetéke 3.000,- Ft.**

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

## INDOKOLÁS

Építető a jogelődöm által kiadott **08-483/23/2017 (10.27.) sz.** határozattal építési engedélyt kapott a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u.12. sz., 35589 hrsz. alatti ingatlanon épülő 20 lakásos lakóépület építésére.

**Edix-Trade Ipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (1094 Budapest, Márton u. 12.) építető meghatalmazottja Szamosfalvi Melinda – a **08-483/23/2017 sz.** építési engedély tekintetében 2021.június 29. napján ÉTDR felületen jogutódlás tudomásulvétele iránti kérelemmel fordult 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.) 37. § (2)



bekezdése szerint: „Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő napon indul.”

Az építési engedélyezési eljárás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 53/C. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”

A kérelemre a tárgyi ingallant érintő építési engedélyezési eljárás az Ákr. 37. § (2) bekezdés és az Étv. 53/C. § (1) bekezdés alapján 2021.06.30. napján indult.

Megállapítottam, hogy a kérelmezett tevékenység az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 34. § a szerint engedély köteles. 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: 312/2012.R.) 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 szerint tudomásul vettem,  
építetőkör helyébe Edix-Trade Ipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
építetőkör lép, mint jogutód.

„Jelen döntésem az Ákr. 80. § (1) bekezdése, és az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján hoztam meg. 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 elbírállák.” 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 foglalt 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.

A kérelemnek helyt adtam, tekintettel arra, hogy jogszabály nem zárja ki, és a rendelkező részben írtak szerint döntöttem.

Döntésemet az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 11. §-át figyelembe véve az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Illetékességemet az Ákr. 16.§ (1) a) pontja, hatáskörömet az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§. (1) bekezdése állapította meg.

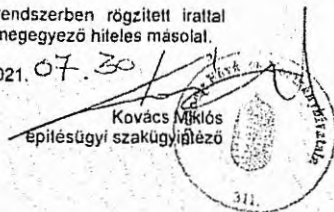
Budapest, 2021. július 12.

**dr. Sára Botond**  
kormány megbízott megbízásából

**Geszler Szilvia**  
osztályvezető

Az ÉTDR rendszerben rögzített irattal mindenben megegyező hiteles másolat.

Budapest, 2021. 07. 30.

  
Kovács Miklós  
építésügyi szakügyintéző

Értesülnek:

1. - jogutód által meghatalmazott ÉTDR
2. - jogelőd





Budapest Főváros VIII. ker.  
Józsefvárosi Önkormányzat  
1082. Budapest, Baross u. 63-67

Dr. Sajtos Csilla Jegyző Asszony részére



**ÖKOHÁZAK**  
G E E C S C F O R T

**Tárgy:**

**Budapest, VIII. kerület, Vajdahunyad u. 12 (hrsz 35589) szám - parkolómegváltás**

Tisztelt Dr. Sajtos Csilla!

Cégünk, az Edix-Trade Kft. (1094. Budapest, Márton u. 12.) 2018. október 09-én megvásárolta a korábbi tulajdonostól, a Budapest, VIII. ker. Vajdahunyad u. 12. sz. alatt található ingatlant (hrsz: 35589) a beépítéshez készült tervekkel és építési engedéllyel együtt.

Az építési engedélyhez (ÉTDR száma: 201700043621) szorosan kapcsolódott a korábbi tulajdonos és az Önkormányzat között létrejött megállapodás (kelt: 2017.10.27.), ami a hiányzó parkolók pénzbeli megváltásáról szólt.

Időközben az épületet felépítettük és szeretnénk elindítani a használatbavételi engedélyezési eljárást és megváltani a hiányzó parkolókat.

A korábbi tervek racionalizálásra kerültek, így összesen 14 db parkolóhelykerült kialakításra a telken belül. Ennek megfelelően 6 db parkolóhely megváltására vagyunk kötelezhetőek.

Kérjük Önt, hogy a fentieknek megfelelően a korábbi parkolóhely megváltási megállapodást módosítani szíveskedjen az alábbiak szerint:

- Az építtető módosul: Edix-Trade Kft.  
1094. Budapest, Márton u. 12. Fsz/Iroda  
Képviselő: Terjék Tímea
- A megváltandó parkolóhelyek darabszáma: 6 db.

Kérjük mielőbbi szíves intézkedését, hogy a megváltás anyagi részét is mielőbb tudjuk rendezni az Önkormányzat felé.

Budapest, 2021. november 25.

Tisztelettel:

EDIX-TRADE Kft.

1094 Budapest

Márton u. 12. Iroda 1

Adószám: 11065137-2-43

**Terjék Tímea**

ügyvezető, EDIX TRADE Kft.

ügyvezető

10

## PARKOLÓMÉRLEG

Budapest, VIII. kerület, Vajdahunyad u. 12 (hrsz 35589)

### 1, SZÜKSÉGES PARKOLÓ

20 db. lakás

Szükséges parkolászám: 1 db parkoló/lakás

ÖSSZESEN: 20 db parkolóhely

### 2, MEGVALÓSULT PARKOLÓ

14 db parkolóhely valósult meg (a mellékelt rajz alapján)

### 3, MEGVÁLTANDÓ PARKOLÓHELY

A parkolómérleg alapján a megváltandó parkolóhely száma: **6 db.**

Budapest, 2021. november 30.

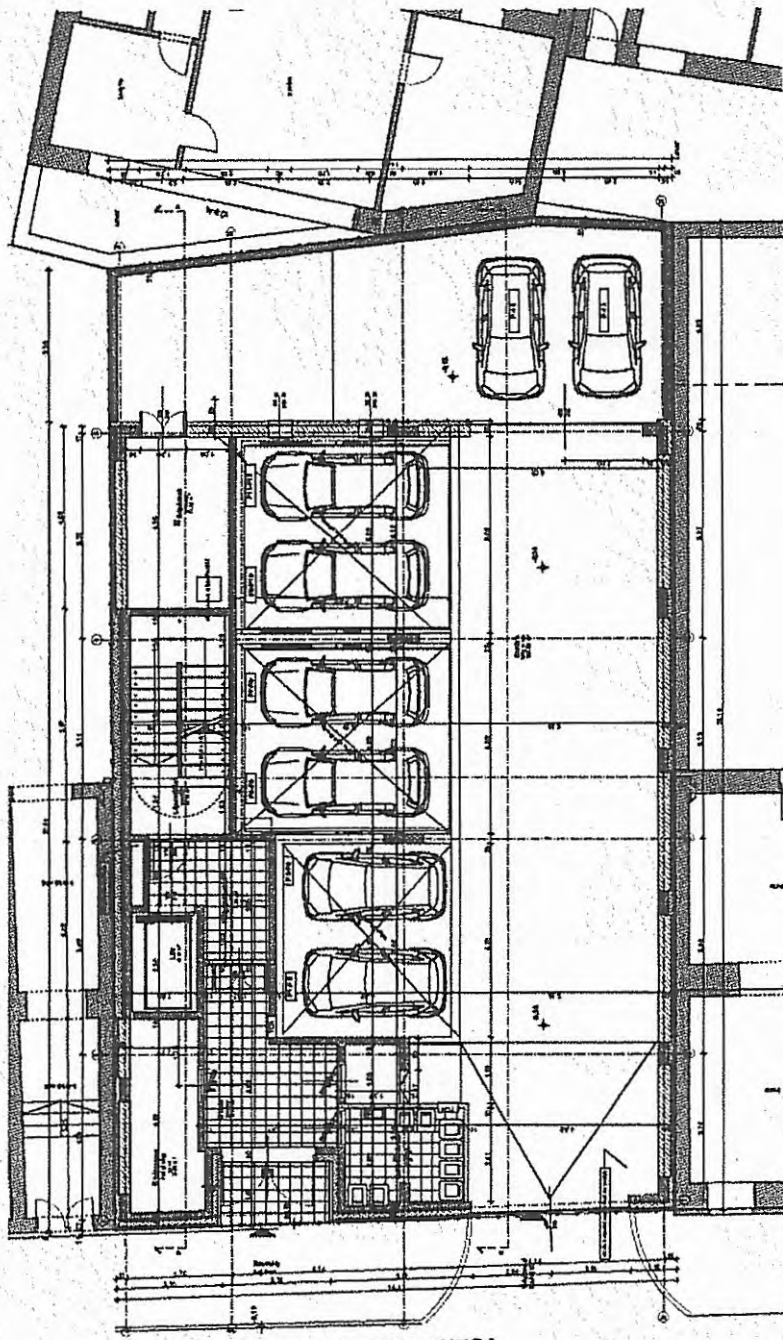
EDIX-TRADE Kft.  
1057 Budapest  
Vajdahunyad u. 12. 1057-1  
Adószám: 110651372-43  
**Terjék Tímea**  
ügyvezető, EDIX-TRADE Kft.  
ügyvezető





Magyar Építész Kamara  
Köznevelési és Kulturális Minisztérium

ATDH SIGN



VAJDAHUNYAD UTCA

	tervező <b>HÉVESI ÉS TASSAI ÉPÍTÉSI STÚDIÓ KFT.</b> 1034 Budapest, Árkád utca 10. tel.: 06 30 727377 info@hst.hu	tervező Hévesi Károly, ark. és építész Tassi Péter, ark. és építész / 01 01 9238 Hévesi Václav, okl. gépészmérnök	tervező <b>ÉPÍTÉSTRÁDIA KFT.</b> 1094 SP. Németi u. 12.	megvalósítási terv <b>S.P. MR. VAJDAHUNYAD U. 12.</b>	szám m. 1:100	dátum 2021.11.20	szám <b>E-03</b>
	Földszinti alaprajz						

## 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:

lakcím:

szig. szám:

adóazonosító jel:

mint Kilépő Fél Építető

harmadrészről

név: **EDIX-TRADE Kft.**

székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12.

céggjegyzékszám: 01 09 965736

adószáma: 11065137-2-43

képviselő: Terjék Tímea ügyvezető

mint Belépő Fél Új Építető

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

#### **1. Előzmények**

- 1.1. Felek egyezően rögzítik, hogy a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 12. (hrs.: 36582) szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: Új Épület) lakóépület létesítésére vonatkozóan 08-483/23/2017 (10.27) sz. határozattal építési engedélyt szerzett.
- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy az 1.1 pontban megjelölt Építési Engedély alapján az OTEK 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.



- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat és 2017. október 27. napján megállapodást kötöttek gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása tárgyában, (a továbbiakban: Megállapodás). A Megállapodásban, mint építető számára előírt 20 db parkolóból 10 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 25.000.000,-Ft (azaz huszonötmillió forint). 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 az EDIX-TRADE Kft. fogja elvégezni, erre tekintettel az Új Épületre az építési engedély jogutódlását megkérték, melyet a Budapest Főváros Kormányhivatalának 2021. július 12. napján kelt végzésében jóváhagyott (ÉTDR azonosító: 202100059156, ügyiratszám: BP/2607/00964-2/2021).

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

## **2. Szerződés átruházása**

- 2.1. a Megállapodás alapján az öt megillető jogok és kötelezettségek összességét a jelen Szerződés aláírásának napjától kezdődően az EDIX-TRADE 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 jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul az EDIX-TRADE Kft.-re ruházza át a Megállapodásból eredő valamennyi jogát és az öt terhelő valamennyi kötelezettségét. Az EDIX-TRADE Kft. jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy öt illetik a Megállapodásból eredő jogai, valamint öt terhelik a Megállapodásból eredő kötelezettségei. kijelenti, hogy a Megállapodás Építetői pozíciójából teljes körűen kilép, és helyébe a Megállapodás Építetői pozíciójába az EDIX-TRADE Kft. lép. Az EDIX-TRADE Kft.-t, mint a Megállapodásba belépő Új Építetőt megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Megállapodásból kilépő felet, azaz 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 az EDIX-TRADE Kft., mint Új Építető a Megállapodásban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összegét, azaz összesen 25.000.000 Ft-ot (azaz huszonötmillió forintot) 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.



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

Kelt, Budapest,

.....  
Kilépő Fél Építő

.....  
EDIX-TRADE Kft.  
Belépő Fél Új Építő  
képviseli: Terjék Tímea ügyvezető

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

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

.....  
Hőrich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
Dr. Sajtos Csilla  
jegyző

 3  
15

**SZERZŐDÉS 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. Sára Botond alpolgármester

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

másrészről

név: **EDIX-TRADE Kft.**  
székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12.  
cégjegyzékszám: 01 09 965736  
adószáma: 11065137-2-43  
képviselő: Terjék Tímea ügyvezető

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

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

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és 2017. október 27.-én gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodást (a továbbiakban: eredeti megállapodás) kötöttek a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 12. (hrsz.: 36582) 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. Felek rögzítik, hogy az eredeti megállapodás átruházásáról szóló ..... napon kelt háromoldalú szerződés (a továbbiakban: átruházási szerződés) értelmében az Új Építetőre, az EDIX-TRADE Kft.-re ruházta át eredeti megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét.
3. Az Új Építető beadványára a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság ...../2021. (XII.15.) sz. határozatával hozzájárult ahhoz, hogy Építető az 1. pontban rögzítettektől eltérően 10 db helyett **6 db** gépjármű-elhelyezési kötelezettségét teljesíthesse 2.500.000,- Ft/parkolóhely, azaz **összesen 15.000.000,- Ft (azaz tizenötmillió forint)** ellenében.
4. Az átruházási szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényben és hatályban maradnak.





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

Jelen szerződés-módosítás az eredeti megállapodással és az átruházási szerződéssel 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,

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

.....  
Új Építető  
EDIX-TRADE Kft.  
képviseli  
Terjék Tímea  
ügyvezető

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

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
Dr. Sajtos Csilla  
jegyző

