

Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

1. A.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület–hasznosítási Bizottság
2022. február 16-ai ülésére

Tárgy: Javaslat a Lujza u. 10. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség 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 Lujza Rehabilitáció Kft. (székhely: 2045 Törökbálint, Szerűskert utca 7., cégjegyzékszám: 13 09 183213) között 2017. október 16-án jött létre a Lujza u. 10. (hrsz.: 35369) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) 7 db parkoló tekintetében (1. melléklet), mely megállapodást felek 2018. május 17-én módosítottak, kiegészítve (2. melléklet) további 3 db parkoló pénzbeli megváltásával, tehát az Önkormányzat által átvállalt kötelezettség összesen 10 db parkolóra vonatkozik.

Az elsőfokú Építésügyi Hatóság a 2020. április 17-én hozott 202000117610 ügyszámú végzésben (3. melléklet) tudomásul vette, hogy a Budapest VIII. kerület, Lujza u.10. sz., 35369 hrsz. alatti ingatlanon 21 lakásos lakóépület építésére vonatkozó, a 08-473/51/2017 (11.06.) sz. határozattal kiadott építési engedély tekintetében az új építető a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1025 Budapest, Kapy utca 52., cégjegyzékszám: 01 09 354342).

A Morina Ingatlanfejlesztő Kft. 2021. február 12-én érkezett kérelmében azt kérte az Önkormányzattól, hogy a Megállapodás és annak módosítása tekintetében is járuljon hozzá a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházásához.

A 232/2021. (V.6.) sz. polgármesteri döntésben (4. melléklet) a Polgármester hozzájárult a Lujza u. 10. szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Lujza Rehabilitáció Kft. és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi önkormányzat között 2017. október 16-án létrejött és 2018. május 17-én módosított megállapodásnak a Morina Ingatlanfejlesztő Kft részére történő átruházásához, továbbá az átruházásról szóló szerződés aláírásához.

A szerződés aláírása az Önkormányzat részéről megtörtént, melyet aláírásra 2021. június 1-jén a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. képviselője átvett. A szerződés másik részről történő aláírása azonban azóta sem történt meg tekintettel arra, hogy a harmadik fél - a megállapodásból kilépő Lujza Rehabilitáció Kft. - a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. képviselőjének tájékoztatása alapján nem hajlandó a megállapodás aláírására, az aláírt megállapodást azóta sem küldte vissza.

A kialakult probléma megoldása érdekében a Polgármesteri Hivatalon belüli egyeztetések eredményeként megállapítható, hogy az elsőfokú Építésügyi Hatóság végzésében tudomásul vett jogutódlás következtében a megállapodás és annak módosítása lehetetlenülés miatt megszűntek, hivatkozva a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:179. §-a (1) bekezdésére, mely szerint, ha a teljesítés lehetetlenné vált, a szerződés megszűnik.

 1

Ennek következtében új megállapodás aláírása szükséges az Építésügyi Hatóság végzésében megjelölt jogutóddal, azaz Morina Ingatlanfejlesztő Kft.-vel.

Az ingatlanon történő építkezés új építésnek minősül ezért a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a telken kívüli gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során számára előírt 23 db parkolóból 10 db esetben kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 25.000.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie.

II. A betérjesztés indoka

Annak érdekében, hogy Morina Ingatlanfejlesztő Kft. teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét és az építkezés befejeződhessen, erre vonatkozóan új megállapodás megkötése szükséges. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésére vonatkozó döntés meghozatala a Bizottság hatáskörébe tartozik.

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 25.000.000,- 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.

A döntés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:179. §-a (1)-(2) bekezdésében meghatározott jogállapot feloldását szolgálja.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás
2. sz. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás-módosítás
3. sz. melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatal végzése
4. sz. melléklet: 232/2021. (V.6.) sz. polgármesteri döntés
5. sz. melléklet: megállapodás tervezet gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról



Határozati javaslat

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának/2022. (II. 16.) számú határozata

a Lujza u. 10. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról

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

1. visszavonja 232/2021. (V.6.) sz. polgármesteri döntést,
2. hozzájárul – a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján – a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1025 Budapest, Kapy utca 52., cégjegyzékszám: 01 09 354342) Budapest VIII. kerület, Lujza u. 10. szám (hrs.: 35369) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 10 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 2.500.000,- Ft/parkoló díjért,
3. a határozat 2. pontja alapján felkéri a polgármestert a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás aláírására az 5. melléklet szerinti tartalommal.


Felelős: polgármester

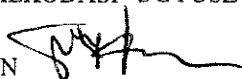
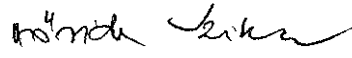

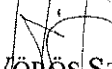

Határidő: 1. pont és 2. pont esetében: 2022. február 16.; a 3. pont esetében: 2022. március 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

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

Budapest, 2022. február 7.


Borbás Gabriella
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA	
LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DR. SAJTÓ CSILLA JEGYZŐ	VERES GÁBOR <i>S.K.</i> TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

EG3/2017

1.sz. melléklet

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: Korzim Csilla ügyvezető

mint Építtető (továbbiakban: **Építtető**)

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

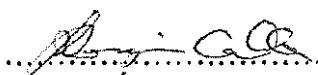
1. Felek rögzítik, hogy **Építtető** a Budapest VIII. kerület, **Lujza u. 10.** (hrs: 35369) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-473/2017 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.
2. Felek rögzítik, hogy **Építtetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján az 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 23 db parkolóból 7 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építtető 7 db** számú parkolóhelyet pénzből megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: **2.500.000,- Ft/parkolóhely**, összesen **17.500.000,- Ft** (azaz tizenhétmillió-öttszáz ezer 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 860/2017. (X.09.) sz. határozatával** hagyta jóvá.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

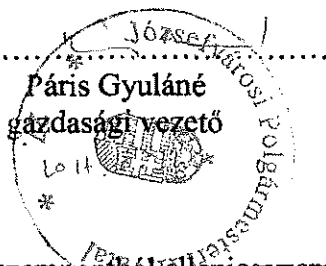
Felek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. 10. 16.



Építető
Lujza Rehabilitáció Kft.
képviseli
Korzim Csilla
ügyvezető


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

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


Páris Gyuláné
gazdasági vezető
Ló 11

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


dr. Mészár Erika
aljegyző

XIV. OKT 12



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. Sára Botond alpolgármester

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

másrészről

név: **Lujza Rehabilitáció Kft.**
székhely: 2045 Törökbálint, Szerúskert utca 7.
cégjegyzékszám: 13 09 183213
adószáma: 25767021-2-13.
képviselő: Korzim Csilla ügyvezető

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 2017. október 16-án gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodást (a továbbiakban: eredeti megállapodás) kötöttek a Budapest VIII. kerület, **Lujza u. 10.** (hrs: 35369) szám alatti ingatlanon történő új lakóépület építéséhez kapcsolódóan, 7 db parkolóhely tekintetében, 2.500.000,-Ft/parkolóhely, összesen 17.500.000,-Ft (azaz tizenhétmillió-ötszázézer forint) ellenében.
2. Az Építtető beadványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság **358/2018. (V.02.)** sz. határozatával hozzájárult az 1. pontban rögzítettekén kívül további 3 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez összesen 10 db parkolóhely tekintetében 2.500.000,-Ft/parkolóhely, azaz 25.000.000,-Ft (azaz huszonötmillió forint) 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 irányadóak.

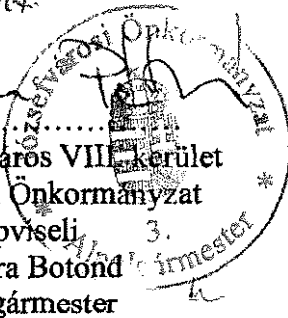
Jelen megállapodás módosítás az eredeti megállapodással együtt érvényes, annak elválaszthatatlan részét képezi.



6

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


Budapest, 2018. 05. 17.



.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli 3.
dr. Sára Botond alpolgármester




.....
Építető
Lujza Rehabilitáció Kft.
képviseli
Korszim Csilla
ügyvezető

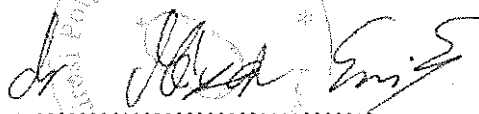
Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2018.
Pénzügyileg ellenjegyzem:

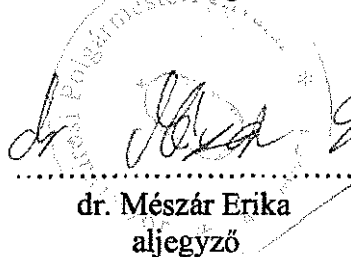

.....
Páris Gyuláné
gazdasági vezető



2018. MAJ 14.

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


.....
dr. Mészár Erika
aljegyző



2018. MAJ 15.


2



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

3.sz. melléklet

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202000117610
Iratazonosító: IR-000714740/2020
Iktatószám: BP/2607/00195-2 /2020
Ügyintéző: Kovács Miklós
Elérhetősége: +36 18966449
kovacs.miklos@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Lujza u.10 sz., 35369 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó végleges építési engedély jogutódlás

V É G Z É S

Tudomásul veszem, hogy a Budapest VIII. kerület, Lujza u.10. sz., 35369 hrsz. alatti ingatlanon 21 lakásos lakóépület építésére vonatkozó, a 08-473/51/2017 (11.06.) sz. határozattal kiadott építési engedély tekintetében az új építendő a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. (1025 Budapest, Kapy u.52).

Jogorvoslatról szóló tájékoztatás:

Jelen döntésem közléssel végleges.

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 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.

Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály
cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 8966549
E-mail: epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉOF NYPEO

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

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 törvényszéktől 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 törvényszék 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 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 kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban 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 keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig, pénteken: 8⁰⁰ órától – 12⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon, vagy ÉTDR rendszerben történő benyújtása esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstár által vezetett **10032000-01012107-**



00000000 számú eljárás illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. A közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

Az eljárás illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Az illeték Építésügyi Fizetési Portálon (a továbbiakban: **ÉFP** — elérhetősége: <https://efp.e-epites.hu/>) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107-00000000** eljárás illeték bevételi számlaszámra.

Az **ÉFP** használatával az **Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren** (EFER) keresztül megfizetett eljárás illeték megfizetését nem kell igazolni, mivel az, az **ÉTDR** rendszerben automatikusan megjelenik.

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 nyilatkozatételre 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.

A fellebbezés benyújtásának a döntés véglegessé válására halasztó hatálya van.

A fellebbezés papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

INDOKOLÁS

Lujza Rehabilitáció Kft. – 2045 Törökbálint, Szérűskert u.7- építető a 08-473/51/2017 (11.06.) sz. határozattal építési engedélyt kapott a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 10 sz., 35369 hrsz. alatti ingatlanon 21 lakásos lakóépület építésére.

A Morina Ingatlanfejlesztő Kft – 1025 Budapest, Kapy u.52. – meghatalmazottja Doszpoly András László – a 08-473/51/2017 sz. építési engedély tekintetében 2020.április 04-én **ÉTDR** felületen jogutódlás tudomásulvétele iránti kérelemmel fordult hatóságomhoz.

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.

Építető az eljárásért az Itv. mellékletének XV. fejezet I. 13. pontja szerinti illeték megfizetését igazolta, egyéb eljárási költséget nem állapítok 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, 2020. április 17.

Dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Geszler Szilvia
osztályvezető

Értesülnek:

Morina Ingatlanfejlesztő Kft.

1025 Budapest, Kapy u.52

Doszpoly András László

ÉTDR keresztül

Lujza Rehabilitáció Kft.

2045 Törökbálint, Szerűskert u.7.



4

11

4. sz. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS
POLGÁRMESTER

232/2021. (V.6.) számú határozat

A Lujza u. 10. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházásával kapcsolatos döntés

POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (3) bekezdésén alapul.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva Pikó András polgármester az alábbi döntéseket hozom:

1. **hozzájárulok** a Lujza u. 10. szám alatti ingatlan (hrsz.: 35369) tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Lujza Rehabilitáció Kft. és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2017. október 16-án létrejött és 2018. május 17-én módosított megállapodásnak a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1025 Budapest, Kapy utca 52., cégjegyzékszám: 01 09 354342) részére történő átruházásához;
2. gondoskodom az előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti megállapodás átruházásáról szóló szerződés aláírásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. május 31.

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

Budapest, 2021. május 26. napján



Pikó András
polgármester

1082 Budapest, Baross u. 63-67. • Telefon: 06 1 459 2100 • E-mail: polgarmester@jozsefvaros.hu • www.jozsefvaros.hu

JÓZSEFVÁROS
ÚJJAEPÜL

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

12

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: **Morina Ingatlanfejlesztő Kft.**
székhely: 1025 Budapest, Kapy utca 52.
cégjegyzékszám: 01 09 354342
adószáma: 27330348-2-41.
képviselő: Morina Halit ügyvezető nevében eljár Morina Besnik meghatalmazott

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, **Lujza u. 10. (hrsz.: 35369)** szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából építésügyi közigazgatási eljárást indított (ÉTDR azonosító 202000117610).
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 építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építtető** az előírt 23 parkolóból 10 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építtető 10 db** parkolóhelyet pénzben megvált. 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.**



1

4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság/2022. (II.16.)** 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,

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

.....
Morina Ingatlanfejlesztő Kft.
Építető
képviseli: Morina Besnik meghatalmazott

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2022.
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hőrich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtos Csilla
jegyző

