

Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

...11... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2022. június 22-ei ülésére

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

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető
Készítette: Gaál Krisztián ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléletek:

1. sz. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás
2. sz. melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatal végzése
3. sz. melléklet: szerződés gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházásáról
4. sz. melléklet: szerződés gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás módosításáról
5. sz. melléklet: EDIX-TRADE Kft. kérelme
6. sz. melléklet: szerződés tervezet gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló szerződés 2. 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 Kobulniczky Tamás között 2017. október 27-én jött létre a Vajdahunyad u. 12. (hrsz.: 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., cégjegyzékszám: 01 09 965736). A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 406/2021. (XII.15.) számú határozatának (a továbbiakban: határozat) 1. és 2. pontja alapján a Megállapodás átruházásához hozzájárult, majd erre vonatkozóan háromoldalú szerződés jött létre 2022.01.28-án (3. melléklet). Tekintettel arra, hogy az EDIX-TRADE Kft. kérelmére a határozat 2. és 4. pontja alapján szerződés módosítás is történt (4. melléklet), mely arra vonatkozott, hogy a Megállapodásban rögzített 10db gépjármű-elhelyezési kötelezettség helyett 6db kerül megváltásra. A szerződés módosításban szereplő összeget az EDIX-TRADE

Vka

Kft. 2022.02.16-án befizette az Önkormányzat számlájára így gépjármű-elhelyezési kötelezettségét teljesítette a használatbavételi engedély megszerzésének már nem volt akadálya.

Az EDIX-TRADE Kft. kérelmében (5. melléklet) jelezte, hogy a használatbavételi engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság 2db parkolót nem fogadott el parkolónak, ezért azt kérte az Önkormányzattól, hogy a Megállapodás tekintetében járuljon hozzá további 2db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásához.

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 az újabb szerződésmódosítást aláírásakor összesen 5.000.000,- Ft-ot kell a cégnek megfizetnie az Önkormányzat felé.

II. A beterjesztés 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 ismételt 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 5.000.000 Ft bevételhez jut.

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 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 az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi,
Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának/2022. (VI. 22.) 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. 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 szerződés második módosításához,

mely a már az Önkormányzat részére megfizetett, teljesített 6db gépjármű-elhelyezési kötelezettségen felül további 2db parkoló pénzbeli megváltására vonatkozik. A pénzbeli megváltás díja parkolónként 2.500.000,-Ft.

2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló szerződésmódosítás-tervezet aláírására a 6. melléklet szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2022. június 22.; a 2. pont esetében: 2022. július 29.

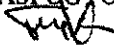


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály
Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

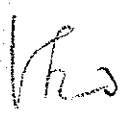
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2022. június 16.



Borbás Gabriella
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY	
LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN	
PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL:	
JOGI KONTROLA: DR. KISS ÉVA JOGI REFERENS	
ELLENŐRIZTE:	
DR. VÓRÓS SZILVIA	
ALJELEZŐ	
TÖRVÉNYESSEGI ELLENŐRZÉS:	JÓVÁHAGYTA:
DR. SAJTOS CSILLA	VERES GÁBOR S. K.
JELEZŐ	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: **Kobulniczky Tamás**
lakcím: 
szig. szám: 
adóazonosító jel: 

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, **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 **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 20 db parkolóból 10 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építető 10 db** számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: **2.500.000,-Ft/parkolóhely**, összesen **25.000.000,- Ft** (azaz huszonötmillió forint), amely összeget **Építető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak** egy összegben megfizetni.

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

.....
Építteő
Kobulniczky Tamás

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

d.d.n

2/12
5

EX
2021 JGL 3.0BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2607/00964-2/2021 Tárgy: Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 12 sz. 35589 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 20 lakásos lakóépületre vonatkozó építési engedély jogutódlásának tudomásulvételére vonatkozó kérelem ügye

ÉTDR azonosító: 202100059156

ÉTDR Iratazonosító: IR-000318072 /2021

Ügyintéző neve: Kovács Miklós

Telefon: 06-1-896-6449

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

Tudomásul veszem, hogy a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u.12. sz. 35589 hrsz. alatti ingatlanon építendő 20 lakásos lakóépületre vonatkozóan, a jogelődöm által Kobuniczky Tamás 1025 Budapest, Szeréna u.2/D alatti lakos nevére a 08-483/23/2017 (10.27.) sz. határozattal kiadott építési engedély jogutódlását tudomásul veszem, az új építendő, 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 határozatát egyéb rendelkezései változtatlanul érvényben maradnak.

Jogorvoslatról szóló tájékoztatás:

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

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

Jogi képviselő, illetőleg belsőldi 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 elödezett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá telt jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára

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

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTOR

VH

okot adó állapot változatlán 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 végrehajtási 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 bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerinti illetékmentességet élvez.

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag BFKH Nyugat-Pesti Építésügyi és Építési Felügyeleti Osztályán (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ 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 szerinti 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

Kobuniczky Tamás [redacted] 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.) építelő meghatalmazottja Szamosfalvi Melinda – a 08-483/23/2017 sz. építési engedély tekintetében 2021.június 29. napján ÉTDR felületen jogutódlás tudomásúvétele 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)

VK
7

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 ingatlant 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 levekenység az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 34. § a szerinti 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 ügygel 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, Kobulniczky Tamás 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 határozat 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 közzétételével 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 foglalt azonnali jogvédelemre, hatáskörrel rendelkező hatóság általi kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a Kptv. 50. § (1) és (2) bekezdésében, a hatáskörrel rendelkező hatóság általi kizárására vonatkozó 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 2018. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 11. §-át figyelembe véve az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok 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.

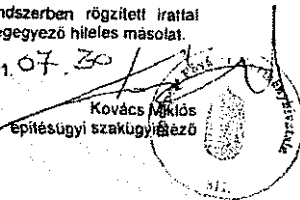
dr. Sára Botond
kormány megbízotti megbízásából

Geszler Szilvia
osztályvezető

Az ÉTDR rendszerben rögzített irattal
mindenben megegyező hiteles másolat.

Budapest, 2021. 07. 30.

Kovács Miklós
Építésügyi szakügyintéző



Értesülnek:

1. Szamosfalvi Melinda - jogtulód által meghatalmazott
2. Kobutniczky Tamás - jogtulód

ÉTDR

1025 Budapest, Szeréna u.2/D

Handwritten signature and the number 9.

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: **Kobulniczky Tamás**

lakcím: [REDACTED]

szig. szám: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

mint Kilépő Fél Építtető

harmadrészről

név: **EDIX-TRADE Kft.**

székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12.

cégjegyzékszám: 01 09 965736

adószáma: 11065137-2-43

képviselő: Terjék Tímea 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 Kobulniczky Tamás 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 Kobulniczky Tamás 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.

1
[Handwritten signature] 10

- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat és Kobulniczky Tamás 2017. október 27. napján megállapodást kötöttek gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása tárgyában, (a továbbiakban: Megállapodás). A Megállapodásban Kobulniczky Tamás, 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. Kobulniczky Tamás a Megállapodás alapján az őt megillető jogok és kötelezettségek összességét a jelen Szerződés aláírásának napjától kezdődően az EDIX-TRADE Kft.-re, mint a Megállapodásba belépő Új Építetőre ruhazza át a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:208 § (1) bekezdése alapján.
- 2.2. Kobulniczky Tamás a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul az EDIX-TRADE Kft.-re ruhazza át a Megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. Az EDIX-TRADE Kft. jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy őt illetik Kobulniczky Tamás Megállapodásból eredő jogai, valamint őt terhelik Kobulniczky Tamás Megállapodásból eredő kötelezettségei. Kobulniczky Tamás 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 Kobulniczky Tamást az Önkormányzattal szemben a Megállapodás alapján megillették és terhelték.
- 2.3. Az Önkormányzat a Megállapodás fenti átruházását jelen Szerződés aláírásával elfogadja.

3. Elszámolás

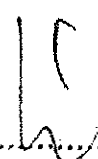
Felek megállapodnak, hogy az EDIX-TRADE Kft., mint Új Építető a Megállapodásban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összegét, azaz összesen 25.000.000 Ft-ot (azaz huszonötmillió forintot) egy összegben, a használatbavételi eljárás megkezdését követő 15 napon belül 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, 2022.01.28.

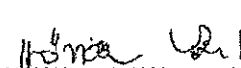

Kobilniczky Tamás
Kilépő Fél Építető


HOK-PROJE Kft.
Beépítő Fél Új Építető
képviseli: Terjék Tímea ügyvezető



Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
Pikó András
polgármester

2022. JAN 19.

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2022.01.14.
Pénzügyileg ellenjegyzem:


Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Sajtó Csilla
jegyző

SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS
Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról

mely 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 (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 Kobulniczky Tamás 2017. október 27.-én gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodást (a továbbiakban: eredeti megállapodás) kötöttek a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 12. (hrs.: 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 2022. január 28. napon kelt háromoldalú szerződés (a továbbiakban: átruházási szerződés) értelmében Kobulniczky Tamás 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 406/2021. (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.

17

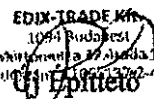
Jelen szerződés-módosítás az eredeti megállapodással és az átruházási szerződéssel együtt érvényes, annak elválaszthatatlan részét képezi.

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

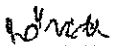
Budapest, 2022 FEBR 11.


Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
Pikó András
polgármester

2022 FEBR 04.


EDIX-TRADE Kft.
képviseli
Terjék Tímea
ügyvezető

Pénzügyi fedezetet nem igényel: Budapest, 2022. 02. 01.
Pénzügyileg ellenjegyzem:


Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Sajtó Eszter
jegyző

5. melléklet

EDIX-TRADE Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 1096 Budapest, Márton u. 12. fszt.
cégjegyzékszám: 01-09-965736
adószám: 11065137-2-43

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

Dr. Sajtos Csilla Jegyző Asszony részére



ÖKOHÁZAK
C F O C S O P O R T

Tárgy:
Budapest, VIII. kerület, Vajdahunyad u. 12 (hrsz 35589) szám – 2 db parkolómegváltás

Tisztelt Dr. Sajtos Csilla!

Cégünk, az Edix-Trade Kft. (1094. Budapest, Márton u. 12.) 2018. október 09-én megvásárolta a korábbi tulajdonostól, Kobulniczky Tamástól 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.

Ennek megfelelően 2022. 01.28-án aláírtunk egy 3 oldalú szerződést a jogutódlásról, majd 2022.02.01-én aláírtuk a szerződésmódosítást a Budapest Főváros VIII. Ker. Józsefvárosi Önkormányzattal a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról. A szerződés módosításban szereplő 6 db. gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltását (15.000.000 Ft.) 2022.02.15-én átutalással teljesítettük.

Sajnos a társasház használatbavételi engedélyezési eljárása során a Kormányhivatal a társasház udvarára tervezett 2 db parkolóhelyet nem ismerte el, ezért ezt a 2db parkolóhelyet is szeretnénk pénzben megváltani.

Kérjük szíves segítségét abban, hogy a megváltás anyagi részét is mielőbb tudjuk rendezni az Önkormányzat felé, és ezután erről egy igazolást kapjunk Önöktől, amit a Kormányhivatal felé be tudunk nyújtani.

Segítségét előre is hálásan köszönöm!

Budapest, 2022. június 09.

Tisztelettel:

EDIX-TRADE Kft.
1094 Budapest
Márton u. 12. fszt. 1.
Adószám: 11065137-2-43
Terjék Tímea
ügyvezető, EDIX_TRADE Kft.
ügyvezető

TK 15

SZERZŐDÉS II. MÓDOSÍTÁSA
Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról

mely 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: **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 Kobulniczky Tamás 2017. október 27. napján gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodást (a továbbiakban: eredeti megállapodás) kötöttek a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 12. (hrs.: 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 2022. január 28. napján kelt háromoldalu szerződés (a továbbiakban: átruházási szerződés) értelmében Kobulniczky Tamás az Új Építetőre, az EDIX-TRADE Kft.-re ruházta át eredeti megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét.
3. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és az Új Építető az eredeti megállapodást 2022. február 11. napján módosította úgy, hogy az eredeti megállapodás 1. pontjában 6 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására kerül sor 2.500.000 Ft/parkolóhely, azaz összesen 15.000.000 Ft (azaz tizenötmillió forint) ellenében. Ezt az összeget Új Építető 2022.02.16-án befizette az Önkormányzat számlájára, tehát a 6db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét teljesítette.
4. Az Új Építető beadványára a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság/2022. (.....) sz. határozatával hozzájárult ahhoz, hogy Építető a 3. pontban rögzítettekhez képest további **2 db** gépjármű-elhelyezési kötelezettségét

Handwritten signature and number 16

teljesíthesse 2.500.000 Ft/parkolóhely, azaz **összesen 5.000.000 Ft (azaz ötmillió forint)** ellenében.

5. Az átruházási szerződés és az eredeti megállapodás jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényben és hatályban maradnak.
6. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen 2. számú szerződésmódosítás az eredeti megállapodással és az átruházási szerződéssel együtt érvényes, azok 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, 2022.

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

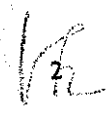
.....
Új Építető
EDIX-TRADE Kft.
képviseli
Terjék Tímea
ügyvezető

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

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtó Csilla
jegyző

 17

