

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

1.4.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. október 18-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatti ingatlan beépítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra operatív munkatárs

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: tulajdoni lap
3. számú melléklet: a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 523/2023. (VII. 12.) számú határozata

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2023 OKT 17.	Szám:	02/209-9/2023
Melléklet:		Ígyintéző:	Deakuel
		Előzmény:	ea

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

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörét gyakorolva a Polgármester 126/2021. (III. 11.) számú határozatával nyilvános pályázatot írt ki a tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 3. szám alatti, 35324 helyrajzi számú kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére. A pályázatra benyújtott ajánlatok eredményeként, a Polgármester 265/2021. (V. 21.) számú határozata alapján, a pályázat nyertesével, a Tolnai Resort Kft.-vel (székhelye: 1088 Budapest, Krúdy utca 11. hátsó lház. IV. 11.) 2021. június 24. napján beépítési kötelezettség vállalása mellett adásvételi szerződés jött létre.

A Tolnai Resort Kft. az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága (a továbbiakban: TVKHB) által hozott 231/2022. (VI. 22.) számú határozattal – a beépítési kötelezettségek átvállalása melletti jóváhagyással – értékesítette a KK KAVICS BETON Kft. részére

A 2021. június 21. napján kelt adásvételi szerződés 6.1. pontjában az ingatlan beépítésére vonatkozóan – amelyeket a **KK KAVICS BETON Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1088 Budapest, Krúdy utca 11- hátsó. lház. IV. em. 11., cégjegyzékszám: 01-09-703501, statisztikai számjel: 12788989-2361-113-01, adószáma 12788989-2-42, képviseli: Silly Michael ügyvezető, a továbbiakban: KK KAVICS BETON Kft.) által átvállalt – az alábbi kötelezettségek kerültek rögzítésre:

„A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő a beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- a.) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
- b.) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedély szerez.”

ÉRKEZETT

2023 OKT 17.

1700

1

Az ingatlan birtokbaadása 2021. augusztus 19. napján történt meg, így a fenti határidők a következőképpen alakultak:

- a.) a jogerős építési engedély megszerzése esetében: 2023. augusztus 18.
- b.) a jogerős használatbavételi engedély megszerzése esetében: 2026. augusztus 18.

Az adásvételi szerződésben rögzítetteknek megfelelően a KK KAVICS BETON Kft. a fenti kötelezettségek 60 napot meghaladó késedelme esetére

- a.) a jogerős építési engedély megszerzése esetében 15.000.000,- Ft,
- b.) a jogerős használatbavételi engedély megszerzése esetében 7.500.000,- Ft

összeg biztosítékként az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep által kibocsátott 5031119448 garanciaszámú, és 5031119453 garanciaszámú nyilatkozatot az Önkormányzat részére átadta.

A KK KAVICS BETON Kft. azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a 3. pontban hivatkozott beépítési határidők tekintetében Felek állapodjanak meg aszerint, hogy a határidőket 2-2 évvel meghosszabbítják. A KK KAVICS BETON Kft. kérelmét szóbeli tájékoztatásként azzal egészítette ki, hogy a jelen gazdasági helyzetben nem sikerül megkezdniük, a tulajdonjog – tulajdonosi körön belüli – átruházása ellenére. Kérelmükben leírták, hogy a bontási kötelezettségüknek eleget tettek, ami az ÉTDR közhiteles nyilvántartása szerint a Kormányhivatal 2021. november 20-i határozata alapján valósult meg. A kérelemben foglaltak szerint a határidők meghosszabbítása esetére a letéttel biztosítandó, mindösszesen 22.500.000,- Ft összeg esetében a bankgaranciával biztosítják továbbra is, amihez az új bankgarancia nyilatkozat Önkormányzat részére történő átadását vállalják.

Kérelmük alapján a beépítéshez kapcsolódó határidők tekintetében a KK KAVICS BETON Kft. az alábbiakat vállalja:

- a.) legkésőbb 2025. augusztus 18. napjáig jogerős építési engedélyt
- b.) legkésőbb 2028. augusztus 18. napjáig jogerős használatbavételi engedélyt

A fenti kérelemhez a Tisztelt Bizottság 2023. július 12. napján megtartott ülésén 523/2023. (VII. 12.) számú határozatával nem járult hozzá a beépítési határidők módosításához.

A KK KAVICS BETON Kft. a Bizottság döntéséről szóló értesítést követően levélben jelezte, hogy

- az épület bontását a Tolnai Resort Kft. a lehető legrövidebb időn belül elvégezte, amelynek költsége megközelítőleg 25.000.000,- Ft volt. Sajnos az építőanyag árak az elmúlt két évben jelentősen megemelkedtek. A bontás után a telek geodéziai felmérését elvégeztették, és megtörtént a szomszédos épületek felmérése is annak érdekében, hogy a további tervezéshez szükséges alaptérképpel rendelkezzenek. A leendő épület elvi tervezésére megbízást adtak 2022. nyarán, amely alapján több alternatíva készült a megváltozott gazdasági környezetre reagálva. Az alternatívákat a főépítésznek és a Tervtanácsnak két alkalommal már bemutatták a tervezők (2023. január 2. és 2023. június 6.). Az említett a terveket a jelenlegi gazdasági és ingatlanpiaci helyzetben (finanszírozás, új lakásigény, szakképzett munkaerő hiánya) miatt felül kellett vizsgálniuk és az új környezethez igazítaniuk. Ennek érdekében már a korai szakaszban halasztást szerettek volna kérni, hogy azután ténylegesen benyújthassák a teljes tervezési dokumentumot a jóváhagyási eljárás gyors lebonyolítása érdekében. Véleményük szerint a nyári szabadságok után az épület gyorsan megvalósítható lesz. Kérik azt is figyelembe venni, hogy a józsefvárosi székhellyel rendelkező cég már 7.000.000,- Ft éves adót fizetett meg az Önkormányzatnak. Számukra az engedélyezési szakasz meghosszabbítása lenne szükséges. Levelükben foglaltak szerint a tervek benyújtására még idén sor kerülhet. Ez a késedelem a végső beépítési határidőt terveik szerint nem befolyásolná.

Az ajánlat a késedelemre vonatkozóan semmilyen felajánlást nem tartalmaz. Erre vonatkozóan a KK KAVICS BETON Kft. munkatársát több alkalommal tájékoztattuk, a kérelem ennek ellenére nem került kiegészítésre.

A Főépítésszel történt egyeztetés alapján az elmúlt időszakban a beépítéssel kapcsolatos egyeztetésre nem került sor.



A korábbi kérelemben rögzített, a határidők 2-2 évvel történő meghosszabbításával az Önkormányzat a hatályos adásvételi szerződés alapján az alábbi kötbér követelésre jogosult:

a.) jogerős építési engedély megszerzése tekintetében:

- 2023. augusztus 18. és október 17. közötti 60 napra 15.000.000,- Ft, amely összeg bankgaranciával biztosított.
- 2023. október 17. és 2025. augusztus 18. közötti 731 napra (napi 30.000,- Ft kötbérrel számolva): 21.930.000,- Ft,
- összesen: 36.930.000,- Ft.

b.) jogerős használatbavételi engedély megszerzése tekintetében:

- 2026. augusztus 18. és október 17. közötti 60 napra: 7.500.000,- Ft, amely összeg bankgaranciával biztosított
- 2026. október 17. és 2028. augusztus 18. közötti 731 napra (napi 30.000,- Ft kötbérrel számolva) 21.930.000,- Ft,
- összesen: 29.430.000,- Ft.

**Kötbér követelés mindösszesen: 66.300.000,- Ft**

Tekintettel arra, hogy a tényleges késedelem előre nem ismert, a kötbérkövetelés mértéke is változó.

A 60 napos késedelem a jogerős építési engedély megszerzése tekintetében már beállt, ezért a bankgarancia lehívása jogszerű. Tekintettel arra, hogy a lehívásra a bank csak 22 napot hagyott, azonnal intézkedni kell a bankgarancia érvényesítése tárgyában.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Bizottságot, a bankgarancia lehívásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

## **II. A betérjesztés indoka**

Tekintettel arra, hogy a bankgarancia lehívására rövid idő áll rendelkezésre, az előterjesztés pótkézbesítéssel történő tárgyalása szükséges, tekintettel arra, hogy a következő ülés időpontja olyan távoli, hogy az intézkedésre, arról szóló döntés esetén a megállapodás megkötésére nem marad elegendő idő.

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

A döntés meghozatala a pénzügyi fedezetet nem igényel, az Önkormányzat költségvetési kiadási és bevételi tervének teljesítésére hatással van, tekintettel arra, hogy a szerződés alapján érvényesíthető kötbér később jelenik meg az Önkormányzat költségvetési bevételeként. Mivel az Önkormányzat nem járul hozzá a beépítési kötelezettség átütemezéséhez, úgy a bankgarancia azonnal lehívásra kerül.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (8) bekezdése alapján az olyan – pályázat vagy bérleti licit alapján megkötött – szerződés, amelynek nemzeti vagyron a tárgya, pályázat esetén a pályázati kiírástól és a nyertes pályázattól, bérleti licit esetén a hirdetménytől eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet (továbbiakban: SZMSZ) 3. pont 3.1.20. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a beépítési kötelezettséggel értékesített ingatlanhoz kapcsolódó döntések meghozataláról.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat meghozatalát.

### HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (X. 18.) számú határozata

#### a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatti ingatlan beépítésével kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatti, 35324 hrsz-ú ingatlan beépítési kötelezettségének teljesítése tekintetében a beépítési határidők átütemezésére vonatkozó megállapodás megkötéséhez a tulajdonos KK KAVICS BETON Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: 1088 Budapest, Krúdy utca 11- hátsó. lház. IV. em. 11., cégjegyzékszám: 01-09-703501, statisztikai számjel: 12788989-2361-113-01, adószáma 12788989-2-42, képviseli: Silly Michael ügyvezető).
- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep által 2022. július 28. napján kiadott 5031119448 számú bankgaranciával biztosított 15.000.000,- Ft összeg lehívásáról intézkedjen.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. október 18., 2.) pont esetében: 2023. november 17.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Budapest, 2023. október 17.

  
dr. Szirti Tibor  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NOVÁ CZKI ELEONÓRA OPERATÍV MUNKATÁRS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

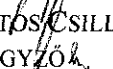
JOGI KONTROLL: 

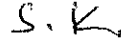
ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
DR. SAJTÓCSILLA  
JEGYZŐ

VERES GÁBOR   
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



L. sz. levelem  
LHE/306/5-2023

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ,  
Vagyongazdálkodási Igazgatóság  
Nováczki Eleonóra  
1084 Budapest Őr utca 8.  
Telefon: 06 1 314 1098  
E-mail: vagyongazdalkodas@jgk.hu



30  
Éve Önökkel

Tárgy: értesítés, Üisz.: LHE/306/5-2023

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum: 2023 AUG 10.	érkeztetési szám: F-2023/10859
iktatás dátuma: 2023 AUG 11.	iktatószám: LHE/306-7/2023
ügyintéző	
melléklet	

Tisztelt Nováczki Eleonóra!

Köszönöm 2023. július 24-én kelt levelét. Engedje meg, hogy válaszoljak, és megismételjem kérésünket:

Amint levelében említette, a 2022. június 22-től kezdődő időszakban nem tettünk semmit azért, hogy építési engedélyt kérjünk. Ez csak egy bizonyos mértékig igaz. Engedje meg, hogy ezt a tényt az alábbiakban alátámasszam:

A Szerdahelyi utca 3. szám Hrsz.35324 alatti ingatlant 2021. nyarán árverésen keresztül vásároltuk meg a „Tolnai Resort Kft.” testvércégünkön keresztül. Ezen az ingatlanon volt egy épület, amit már a vásárlás előtt is hajléktalanok laktak. Amint tulajdonunkba került az ingatlan, igyekeztünk ezt a kellemetlen helyzetet megszüntetni és a lehető legrövidebb időn belül a bontási engedélyt megkérni (amely az építési engedélyezési eljárás részeként is tekinthető - 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi szolgáltatásról szóló IV. fejezet szól az építési engedélyezési eljárásról, X. fejezet: Bontási hatósági eljárás). A bontási engedély birtokában azonnal megtörtént a bontás (ez már több mint 25 millió Ft költséggel járt). Sajnos az építőanyag árak és az építési munkák költségei az elmúlt két évben óriási mértékben megemelkedtek. A Tolnai Resort Kft. által elvégzett bontást az illetékes hatóság tudomásul is vette.

A bontás után az üres telek geodéziai felmérését elvégeztettük és a szomszédos épületek magassági felmérése is megtörtént annak érdekében, hogy a további tervezéshez szükséges alaptérképpel rendelkezünk.

Mivel a Tolnai Resort Kft.-nek már folyamatban van egy építkezése (VIII. kerület Tolnai Lajos utca 25.), testvércégünket nem akartuk tovább terhelni és mindkét projektet veszélyeztetni. Ezért az Önök hozzájárulásával eladtuk az ingatlant a pénzügyileg erősebb KK Kavics Beton Kft.-nek. A két cég esetén a tulajdonosi kör ugyanaz. A KK Kavics Beton Kft. bebizonyította már, hogy az építőipari kivitelezésben jól megállja a helyét. 2015-ben vettünk át egy fizetésektelen tetőtér átalakítási projektet a „VIII. kerület Krúdy utca 11-et”. A 2016-2018-as években az állagmegóvó, ideiglenes tetőt eltávolítottuk, ráépítettünk, és a házat pedig teljes mértékben felújítottuk.

A VIII. kerület Szerdahelyi utca 3. projekt elvi tervezésével 2022. nyarán a Peszti Építészeti Tervezőirodát bíztuk meg (ezt a megbízást már a KK Kavics Beton Kft. adta). Az ingatlan beépítésére, a tervezett ház funkciójára több alternatíva készült, hiszen keressük az optimális megoldást az időközben megváltozott gazdasági környezetben. A különböző koncepcionális alternatívákat a



5



30  
éve Önökkel

Főépítész úrnak és a Tervtanácsnak már két alkalommal bemutatták a tervezők (2023.01.02. és 2023.06.06.). Ezen egyeztetések és a mostanra sajnos megváltozott ingatlanpiaci viszonyok (finanszírozás, új lakásigény, szakképzett munkaerő hiánya) miatt be kellett látnunk, hogy az eredetileg tervezett projektet felül kell vizsgálni és az új körülményekhez kell igazítani. Ennek megfelelően már a korai szakaszban halasztást szeretnénk volna kérni Önöktől, hogy azután ténylegesen benyújthassuk a teljes tervezési dokumentumot a jóváhagyási eljárás gyors lebonyolítása érdekében.

Tisztában vagyunk azzal, hogy itt késedelemről van szó, de nem a projekt általános megvalósításának késleltetéséről. Ebből a szempontból a területet nem érné hátrány, és nem is keletkezik kár. A még jóváhagyásra váró koncepció még a projekt megvalósítását is felgyorsítja.

Ezért ismételtén arra kérjük Önöket, hogy adjanak halasztást az építési engedély megszerzése érdekében (sajnos feltételeztem, hogy a határidő meghosszabbítása nem okoz gondot, mivel 2023. június 26-án már kaptam Önöktől egy erre vonatkozó Megállapodás javaslatot). Valamint most még plusz idő telt el a Főépítész úr és a tervezők szabadsága miatt. Véleményem szerint az épület megvalósítása ezután viszonylag gyorsan megvalósítható lesz.

Kérjük, vegyék figyelembe azt is, hogy ezen a VIII. kerületi projekten kívül egy másik projektet is megvalósítunk, és itt székhellyel rendelkező céggént már 7 millió Ft éves adót fizetünk a Józsefvárosi Önkormányzat számára.

Örömmel fogadjuk az Önök által javasolt időpont elhalasztására vonatkozó javaslatot is (mindenelőtt az engedélyezési eljárási szakasz meghosszabbítása lenne fontos).

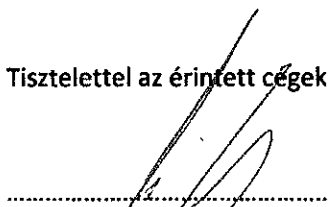
A nyári szabadságolások után a tervezési folyamat felgyorsul az engedélyezési tervek beadását még idén elképzelhetőnek tartjuk és hangsúlyozom, hogy a megvalósulás végső határidejét ez nem befolyásolná. Sőt, mint fentebb írtam, az új koncepció miatt még gyorsítaná is.

Szívesen válaszolok az Önkormányzat bizottsága előtt is a felmerülő kérdésekre.

Köszönöm a rám szánt időt!

Budapest, 2023. augusztus 08.

Tisztelettel az érintett cégek nevében:

  
Michael Sily  
Tulajdonos/ügyvezető  
KK Kavics Beton Kft.  
Tolnai Resort Kft.

KK Kavics Beton Kft.  
H-1088 Budapest, Krúdy utca 11.  
Adószám: 12788989-2-42  
UniCredit Bank Zrt.  
10918001-00000005-34230001  
6.

Tolnai Resort Kft.  
H-1088 Budapest, Krúdy u. 11.  
Adószám: 27344822-2-42  
OTP Bank Zrt. 11735012-21445145  
1.



 6

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

2.sz. melléklet  
Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/397482/2023

2023.10.12

**BUDAPEST VIII.KER.**

Szektor: 53

**Belterület 35324 helyrajzi szám**

1086 BUDAPEST VIII.KER. Szerdahelyi utca 3. ajtó:9-10.

**ILRÉSZ**

Földrészlet területe változás előtt: 0 (m2) törölő határozat: 1292/1/2000/00.03.21  
Földrészlet területe változás előtt: 408 (m2) törölő határozat: 607337/2/2022/22.11.07

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0 408 0.00

**ILRÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 133035/2/2021/21.07.06  
bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06

törölő határozat: 133035/2/2021/21.07.06

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER. JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA

cím: 1080 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 63-67

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 113790/2/2022/22.06.03  
bejegyző határozat, érkezési idő: 133035/2/2021/21.07.06

törölő határozat: 113790/2/2022/22.06.03

jogcím: vétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: TOLNAI RESORT KFT.

cím: 1088 BUDAPEST VIII.KER. Krúdy utca 11. hátsó lház. 4/11.

5. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 113790/2/2022/22.06.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: KK KAVICS BETON TERMELŐ ÉS KERESKEDELMI KFT.

cím: 1088 BUDAPEST VIII.KER. Krúdy utca 11.Hátsó lph.4/11.

**ILRÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONILAP VÉGE**





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

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T**

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. július 12-én (szerda) 16.30 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 13. rendes üléséről**

**Napirend I.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatti ingatlan beépítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
523/2023. (VII. 12.) számú határozata  
(0 igen, 9 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatti ingatlan beépítésével kapcsolatos  
döntés meghozataláról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot nem fogadja el:

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

1.) *hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatti, 35324 hrsz.-ú ingatlan beépítési kötelezettségének teljesítése tekintetében megállapodás megkötéséhez a **KK KAVICS BETON Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal** (székhelye: 1088 Budapest, Krúdy utca 11. hátsó lház. IV. em. 11., cégjegyzékszám: 01-09-703501, statisztikai számjel: 12788989-2361-113-01, adószáma 12788989-2-42, képviseli: Silly Michael ügyvezető), mint tulajdonossal, az alábbiak szerint:*

a.) *Felek a beépítési kötelezettség határideje tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:*

aa.) *legkésőbb 2025. augusztus 18. napjáig jogerős építési engedélyt*

ab.) *legkésőbb 2028. augusztus 18. napjáig jogerős használatbavételi engedélyt*

b.) *Felek a beépítési határidő késedelmes teljesítésére alábbiakban állapodnak meg:*

ba.) *A jogerős építési engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000 Ft.*

bb.) *A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft.*

bc.) *60 napnál kevesebb késedelem esetén a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint eladó a fenti kötbér időarányos összegére jogosult.*

bd.) Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre további 30.000 Ft/nap összegű kötbér teljesítésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

2.) felhatalmazza a Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az előterjesztés 3. számú mellékletét képező megállapodás aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2023. július 12.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**


**K.m.f.**

Czeglédy Ádám s.k.  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és  
Közterület-hasznosítási Bizottság  
az elnök által meghatalmazott, az elnököt  
képviselő és nevében eljáró bizottsági tag

Szarvas Koppány Bendegúz s.k.  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és  
Közterület-hasznosítási Bizottság  
alelnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Kiadva: 2023. július 13.

  
Czira Éva Mandula  
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda  
irodavezető

