


	<h1>Előterjesztés</h1> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere számára</p>
---	--

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
Tárgy: Javaslat a Lujza u. 10. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára	
Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:	IGEN/NEM
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, KERÜLETGAZDÁLKODÁSI IRODA.	
KÉSZÍTETTE: GAÁL KRISZTIÁN ÜGYINTÉZŐ	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>T - - Ajánl</i>	
JOGI KONTROLL: <i>SK</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:  CSUKKERNÉ DR. PINTÉR ERSEBET JEGYZŐ	
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:	
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	
Az SZMSZ szerint véleményezi: -	

Tisztelt Képviselő-testület!

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, Szérűskert 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 (2. melléklet) módosítottak, kiegészítve 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 jogerős építési engedély jogutódja a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1025 Budapest, Kapy utca 52., cégjegyzékszám: 01 09 354342).

A Morina Ingatlanfejlesztő Kft. 2021. február 12-én érkezett kérelmében (4. melléklet) azt kérte az Önkormányzattól, hogy a Megállapodás és annak módosítása tekintetében is járuljon hozzá a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházásához.

GP

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

II. A beterjesztés indoka

Annak érdekében, hogy a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét és az építkezés befejeződhessen, szükséges a Megállapodás és annak módosítása tekintetében a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházása.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

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

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

IV. Jogszabályi környezet

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

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

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot 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 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, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás
2. sz. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás módosítása
3. sz. melléklet: elsőfokú Építésügyi Hatóság végzése
4. sz. melléklet: Morina Ingatlanfejlesztő Kft. kérelme
5. sz. melléklet: szerződéstervezet gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházásáról
6. sz. melléklet: meghatalmazás

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének
.../2021. (V.6.) számú határozata

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

A képviselő-testület

- 1. hozzájárul** 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. felkéri** a polgármestert az előterjesztés 5. számú melléklete szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházására vonatkozó szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: a 2. pont esetében: 2021. május 31.

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

Budapest, 2021. április 23.




Pikó András
polgármester



693/2017.

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:

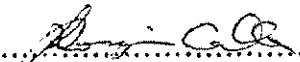
1. Felek rögzítik, hogy **Építtető** a Budapest VIII. kerület, **Lujza u. 10.** (hrsz: 35369) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-473/2017 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.
2. Felek rögzítik, hogy **Építtetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján az 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 pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: **2.500.000,-Ft/parkolóhely**, összesen **17.500.000,- Ft** (azaz tizenhétmillió-ötszázezer forint), amely összeget **Építtető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak** egy összegben megfizetni.


1
C

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.

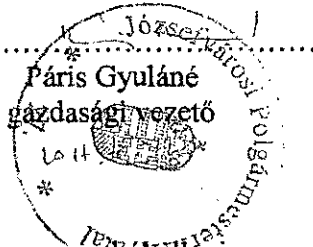
Felek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. 10. 16.

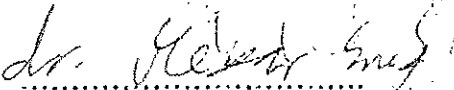

Építető
Lujza Rehabilitáció Kft.
képviseli
Korszim Csilla
ügyvezető


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

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



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


dr. Mészár Erika
aljegyző

2017. 10. 16.

Handwritten initials

Handwritten initials with a superscript 2

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, Szérűskert utca 7.
cégjegyzékszám: 13 09 183213
adószáma: 25767021-2-13.
képviselő: Korzim Csilla ügyvezető

mint Építető (továbbiakban: **Építető**)


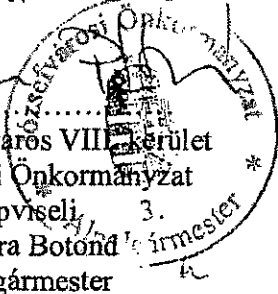
- a továbbiakban együttesen: Felek között - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

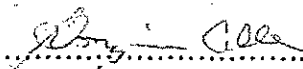
1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és az Építető 2017. október 16-án gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodást (a továbbiakban: eredeti megállapodás) kötöttek a Budapest VIII. kerület, **Lujza u. 10.** (hrs. 35369) szám alatti ingatlanon történő új lakóépület építéséhez kapcsolódóan, 7 db parkolóhely tekintetében, 2.500.000,-Ft/parkolóhely, összesen 17.500.000,-Ft (azaz tizenhétmillió-ötszáz ezer forint) ellenében.
2. Az Építető beadványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság **358/2018. (V.02.)** sz. határozatával hozzájárult az 1. pontban rögzítetteken 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 irányadók.

Jelen megállapodás módosítás az eredeti megállapodással 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, 2018. 05. 17.

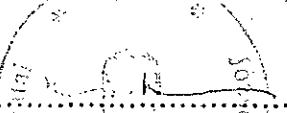


.....
Budapest Főváros VII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli 3.
dr. Sára Botond alpolgármester



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

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2018.

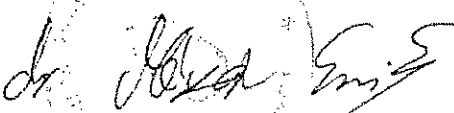
Pénzügyileg ellenjegyzem:

2018.05.17


.....
Páris Gyuláné
gazdasági vezető


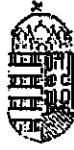
Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából


.....
dr. Mészár Erika
aljegyző

dfm

27
4



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÓROKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

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 építető 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 belső székkel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

5

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 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 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.

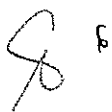
A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

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

Az eljárásí illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóó 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 eljárásí illeték bevételi számlaszámra.

Az ÉFP használatával az Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren (EFER) keresztül megfizetett eljárásí 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 ismertettek 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 szóó 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 11. §-át figyelembe véve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóó 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.



Azonosító: EPAPIR-20210212-11482

Küldő

Dátum: 2021.02.12

Viselt név: DOSZPOLY ANDRÁS
LÁSZLÓ

Hivatkozási szám: 693/2017

Azonosító: EPAPIR-20210212-11482

Születési név: DOSZPOLY ANDRÁS
LÁSZLÓ

Témacsoport azonosító: EGYEB

Anyja neve:

Témacsoport neve: Egyéb

Születési hely:

08 Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Születési idő:

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest

Baross utca 63-67

Tárgy: a 693/2017 sz. gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás módosítása tulajdonosváltás miatt

Tisztelt Hivatal!

Alulírott Doszpoly András (), mint meghatalmazott, ezúton kérem ügyfelünk, a MORINA Ingatlanfejlesztő Kft. (adószám: 27330348241, székhely: 1025 Budapest, Kapy utca 52.) számára tárgyi megállapodás módosítását. Az új építetű jogutódlással vette át a Lujza Rehabilitáció Kft.-től (adószám: 25767021-2-13) a projektet. Mellékelem az Építésügyi Hivatal erről szóló végzését és a meghatalmazást.

9

Üdvözlettel és köszönettel:

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
KozbensQ_dontes.pdf	1.1 MB	KRX/OCD/Payload/ ID-2	83558F03B66861F A8CE8F6958D770 47FDB0EA7FD702 750155347394F39 3F9929
meghat_andras.pdf	293.5 kB	KRX/OCD/Payload/ ID-3	17D1A8FCD47282 D33C92B714611D 6169FCD8ADFDF3 EF4978866A8DCB A7D7AC4F
tulajdonosvaltas_ke_relem.pdf	157.5 kB	KRX/OCD/Payload/ ID-4	D0C0F05112F006 CA14DDB228C8E6 71BEDFF4E4C6BA 02996137FC1C7A8 57C213B

Sp 10

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
Gazdálkodási Ügyosztály
Parkolás-megváltással kapcsolatos ügyek: Gaál Krisztián
gaalk@jozsefvaros.hu

Kérelem

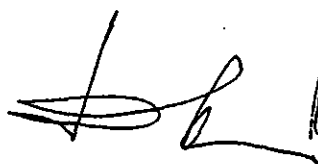
Tárgy: a 693/2017 sz. gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás módosítása tulajdonosváltás miatt - Budapest VIII. kerület, Lujza u.10. sz., 35369 hrsz.

Tisztelt Gaál Krisztián!

Alulírott Doszpoly András (mint meghatalmazott, ezúton kérem
ügyfelünk, a MORINA Ingatlanfejlesztő Kft. (adószám: 27330348241, székhely:1025 Budapest, Kapy utca
52.) számára tárgyi megállapodás módosítását. Az új építető jogutódlással vette át a Lujza Rehabilitáció
Kft-től (adószám: 25767021-2-13) a projektet. Mellékelem az Építésügyi Hivatal erről szóló végzését és a
meghatalmazást.

Közreműködését előre is köszönöm!

Üdvözlettel és köszönettel:



Doszpoly András

Budapest, 2021.02.09.

Mellékletek:

1. Jogutódlás
2. Meghatalmazás

90 "

TERVEZET!!

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: **Lujza Rehabilitáció Kft.**

székhely: 2045 Törökbálint, Szerűskert utca 7.

cégjegyzékszám: 13 09 183213

adószáma: 25767021-2-13.

képviselő: Kőzsim Csilla ügyvezető

mint Kilépő Fél Építető

harmadrészről

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 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 Lujza Rehabilitáció Kft. a Budapest VIII. kerület Lujza u. 10. (hrsz.: 35369) szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: Új Épület) tervezett 21 lakásból és 2 irodából álló lakóépület létesítésére vonatkozóan 08-473/51/2017 (11.06.) sz. határozattal építési engedélyt szerzett.

1
S
12.

- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a Lujza Rehabilitáció Kft. az 1.1 pontban megjelölt Építési Engedély alapján az OTÉK 42. §.-ában és a 4. mellékletében, továbbá a BVKSZ 6. §.-ában előírt, valamint a 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű elhelyezés iránti kötelezettsége áll fenn.
- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Lujza Rehabilitáció Kft. 2017. október 16. napján megállapodást kötöttek gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása tárgyában, melyet 2018. május 17. napján módosítottak (a továbbiakban együttesen: Megállapodás). A megállapodásban a Lujza Rehabilitáció Kft., mint építető számára előírt 23 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, melyet mint építető a használatbavételi eljárás megindítását követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére.
- 1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy az Új Épület megvalósítását a Morina Ingatlanfejlesztő Kft. fogja elvégezni, erre tekintettel az Új Épületre az építési engedély jogutódlását megkérték, melyet a Budapest Főváros Kormányhivatalának 2020. április 17. napján kelt végzésében jóváhagyott (ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202000117610, iktatószám: BP/2607/00195-2/2020).

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

2. Szerződés átruházása

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

3. Elszámolás

Felek megállapodnak, hogy a Morina Ingatlanfejlesztő Kft., mint Új Építető a Megállapodásban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összegét, azaz összesen 25.000.000,-Ft-ot egy összegben, a használatbavételi eljárás

megkezdését követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat 11784009-15508009 sz. költségvetési számlájára.

4. Egyéb

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

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

Kelt, Budapest,

.....
Lujza Rehabilitáció Kft.
Kilépő Fél Építető
képviseli: Korzim Csilla ügyvezető

.....
Morina Ingatlanfejlesztő Kft.
Belépő Fél Új Építető
képviseli: Morina Besnik meghatalmazott

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

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

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
Dr. Melegh Mónika
aljegyző

MEGHATALMAZÁS PROXY

Alulírott **MORINA Ingatlanfejlesztő Kft.** – székhelye: 1025 Budapest, Kapy u. 52., cg. száma: 01-09-354342, képviselőjében: Morina Halit ügyvezető – meghatalmazom **Morina Besnik** – születési név: Morina Besnik, anyja neve: _____ lakcíme: _____

_____ etési helye: _____ ideje: _____

adóazonosító jele: _____ munkavállalót, hogy a **Társaság helyett és nevében a 1086 Budapest, Lujza utca 10.** szám alatti ingatlan-beruházáshoz kapcsolódó bármely eljárás során helyettem és nevemben teljes jogkörrel eljárjon. A jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

*I, the undersigned **MORINA Ingatlanfejlesztő Kft.** – seat: reg.nr.: 01-09-354342, represented by: Morina Halit CEO – is empowering **Morina Besnik** – name of birth: Morina Besnik, mother's name: _____, address: _____ m in i _____, dated _____ tax identification number: _____ employee to act instead of me and on behalf of the Company with full authority in any proceeding relating to the real estate investment at 1086 Budapest, Lujza Street 10. This proxy is valid until revoked.*

Budapest, 2020. február 26.

.....
MORINA Ingatlanfejlesztő Kft.
Meghatalmazó/Principal

A meghatalmazást elfogadom / I accept the proxy:

.....
Morina Besnik

Ellenjegyzem / Countersigned:

(KASZ: 36070908, Budapest, 2020. 02. 26.)

VAMOSI ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Vámosi Zoltán
1051 Bp., Balcsy Zs. út 16. III/17.
tel.: +361.278.0518 | fax: 361.999.7984
mobil: +3630.611.8376
email: zoltan@drvamosi.hu