

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2026. (V. 13.) önkormányzati rendelete

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló rendeletét módosítani kívánja a pénzbeli megváltás teljesítési határidejére vonatkozóan.

[2] Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében, valamint 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

(1) A parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PHR) 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A megváltás pénzügyi teljesítésének határideje

a) bővítés és megkezdett új építés esetén: a szerződés megkötését követő 30 napon belül;

b) új építés esetén: az építéshatósági engedély véglegessé válását követő 30 napon belül.”

(2) A PHR 4. §-a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Új építés esetében az építtető az építéshatósági engedély véglegessé válását követő 15 napon belül köteles azt megküldeni az Önkormányzatnak. Ennek elmulasztása az egyszeri szerződéskötési díj megváltási díjba történő beszámíthatóságának megszűnését eredményezi.”

(3) A PHR 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szerződés hatályát veszti, amennyiben

a) bővítés és megkezdett új építés esetén a szerződés megkötését követő 30 napon belül a megváltási díjat építtető nem fizeti meg.

b) új építés esetén az építtető a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül nem küldi meg az Önkormányzatnak a véglegessé vált építéshatósági engedélyt

Ez esetben az Önkormányzatot a már megfizetett egyszeri szerződéskötési díj véglegesen megilleti, az nem igényelhető vissza vagy írható jóvá a megváltási díj későbbi megfizetése esetén.”

2. §

A PHR 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

4. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.



Záradék

A rendelet kihirdetése 2026. május 13. napján a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erezsebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.



Általános indokolás

Beruházói visszajelzések alapján új építések esetében banki finanszírozás csak az építési engedély birtokában lehetséges. Erre tekintettel a megváltási díjak pénzügyi teljesítési határidejére vonatkozó előírást módosítani kell.

Részletes indokolás

1-2. §

A megváltási díjak pénzügyi teljesítési határidejére vonatkozó előírás módosítását tartalmazza.

3. §

A rendelet hatályba lépésének időpontjáról rendelkezik.

4. §

Átmeneti rendelkezést tartalmaz.

MEGVÁLTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Törzskönyvi azonosító száma: 735704

KSH statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01

Adóazonosító száma: 15735708-2-42

Képviseli:polgármester,

a továbbiakban: Önkormányzat

másrészről:

Cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám:.....

Adószám:

Képviseli:

Magánszemély esetén:

Név:

Lakcím:

Adóazonosító száma:

a továbbiakban Építető

(együttesen a továbbiakban: Felek) között az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) hatósági szerződésről szóló rendelkezései, így különösen a 92. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) és 5. § (1) bekezdéseinek rendelkezései szerint, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Az Építető a helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros VII. kerület rendeltetésű építési beruházást kíván megvalósítani (a továbbiakban: Építési Beruházás).
Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési- és Üzemeltetési Főosztály Kerületfejlesztési és Főépítési Osztályával történt egyeztetés alapján a Felek megállapították, hogy az Építési Beruházáshoz szükséges számú parkolóhelyből darab, rakodóhelyből darab okból telken belül nem helyezhető el, melyről Építető műszaki igazolást nyújtott be.
A Rendelet ilyen esetben lehetővé teszi a megváltást.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban írt darab parkolóhely / darab rakodóhely létesítését az Építető parkolóhely-megváltási díj megfizetésével teljesíti.
3. A megváltási díj a Rendelet 4. § (1) bekezdése alapján:
 - parkolóhelyenként nettó.....,-Ft + Áfa,
 - rakodóhelyenként nettó.....,-Ft + ÁfaA 2. pontban írt darab parkolóhely és darab rakodóhely létesítésére összesen: nettó.....-Ft, + Áfa, azaz ... forint + általános forgalmi adó, **összesen bruttó-Ft, azaz forint.**
(Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes adótörvény szerint kell megállapítani és megfizetni).
4. Jelen szerződés szerinti megváltási díjat a Rendelet

- a. a Rendelet 1. § (4) bekezdés g) pontja szerinti bővítés és a Rendelet 1. § (4) bekezdés h) pontja szerinti megkezdett új építés esetén jelen szerződés megkötését követő 30 napon belül,
 - b. a Rendelet 1. § (4) bekezdés h) pontja szerinti új építés esetén pedig az építéshatósági engedély véglegessé válását követő 30 napon belül kell megfizetni.
5. Az Építető ... darab férőhely megváltása után darabonként nettó 100.000,- Ft + Áfa, azaz nettó egyszázezer forint + általános forgalmi adó,
 összesen: nettó ...Ft + Áfa, azaz nettó ... forint + általános forgalmi adó, **összesen bruttó-Ft, azaz ... forint** egyszeri szerződéskötési díjat igazoltan a szerződéskötésig megfizette, mely szerződéskötési díjjal a megváltási díj csökkenthető, kivéve a jelen szerződés 7. és 9. pontjaiban foglalt eseteket.
- Az egyszeri szerződéskötési díjjal csökkentett megváltási díj:
 nettó.....-Ft, + Áfa, azaz ... forint + általános forgalmi adó, azaz összesen **bruttó-Ft, azaz ... forint.**
6. Az Építető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott egyszeri megváltási díj teljes összegét a 4. pontban írt határidőben az **Önkormányzat**-nél vezetett számú számlájára befizeti, és a befizetés megtörténtét hitelt érdemlő igazolással az e-naplóba feltölti, az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Kerületfejlesztési és Főépítési Osztályának megküldi.
7. A Rendelet 1. § (4) bekezdés h) pontja szerinti új építés esetén esetében az építető az építéshatósági engedély véglegessé válását követő 15 napon belül köteles azt megküldeni azt az Önkormányzatnak. Amennyiben az Építető ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az a jelen szerződés 5. pontjában részletezett egyszeri szerződéskötési díj megváltási díjba történő beszámíthatóságának megszűnését eredményezi.
8. A parkoló- és rakodóhely-létesítési kötelezettség a szerződés megkötésével és a megváltási összeg megfizetésével minősül teljesítettnek, amelyről az Önkormányzat igazolást állít ki az Építető részére. Építési engedélyezési, bejelentési és az építési beruházás megvalósításának megkezdéséhez szükséges egyéb hatósági eljárás során a pénzbeli megváltással teljesített parkoló- és rakodóhely-létesítés akkor vehető figyelembe, ha arra az Építető az Önkormányzattal szerződést kötött. Egyéb hatósági eljárásokban, így különösen használatbavételi engedélyezési vagy bejelentési eljárásban, továbbá működési engedélyezés és telephely létesítésére irányuló bejelentés tudomásulvétele iránti eljárásban a parkoló- és rakodóhely-létesítés figyelembevételének további feltétele jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségnek az Építető általi teljesítése és az erről kiállított, fent említett igazolás benyújtása.
9. Jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben a szerződés 4. pontja alapján
- a. a Rendelet 1. § (4) bekezdés g) pontja szerinti bővítés és a Rendelet 1. § (4) bekezdés h) pontja szerinti megkezdett új építés esetén jelen szerződés megkötését követő 30 napon belül,
 - b. a Rendelet 1. § (4) bekezdés h) pontja szerinti új építés esetén pedig az építéshatósági engedély véglegessé válását követő 30 napon belül
- a megváltási díjat Építető nem fizeti meg.
 Ez esetben az Önkormányzatot a szerződés 5. pontjában részletezett és már megfizetett egyszeri szerződéskötési díj véglegesen megilleti, az nem igényelhető vissza vagy írható jóvá a megváltási díj későbbi megfizetése esetén sem.
10. Jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben a Rendelet 1. § (4) bekezdés h) pontja szerinti új építés esetén az Építető a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül nem küldi meg az Önkormányzatnak a végleges építéshatósági engedélyt. Ez esetben az Önkormányzatot a szerződés 5. pontjában részletezett és már megfizetett egyszeri szerződéskötési díj véglegesen megilleti, az nem igényelhető vissza vagy írható jóvá a megváltási díj későbbi megfizetése esetén sem.
11. Amennyiben az építési beruházás olyan formában valósult meg, amely a megváltás mértékének számításánál figyelembe vett parkolási igénynél ténylegesen kevesebb férőhely biztosítását teszi szükségessé, az Építető a megváltás Rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti esedékességétől számított 5 éven belül igényt tarthat a jogszerű használatához nem szükséges férőhelyekre eső, a szerződéskötési díj levonásával számított megváltási összeg kamatmentes visszatérítésére. Ezen határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. A ténylegesen szükséges férőhelyek számát az Építető hatósági engedéllyel vagy hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni. A visszatérítés az Építető

írásbeli felhívására, a megfelelő hatósági engedély vagy bizonyítvány benyújtását követő 90 napon belül esedékes.

12. Az Építtető személyében történő változásról annak tudomására jutásától számított 30 napon belül az Önkormányzatot tájékoztatni kell. A szerződésben biztosított kedvezményt a megváltási összeg megfizetése után az Építtető jogutódjaként az 1. pontban említett ingatlan mindenkori tulajdonosa is felhasználhatja, azzal a kikötéssel, hogy a szerződésben biztosított kedvezményeket csak egyszer lehet igénybe venni. A megváltási összeg megfizetése előtt az Építtető személyének változása miatti jogutódlás esetén az új építtető a szerződésben biztosított kedvezményt csak a szerződés átruházása után használhatja fel, amelyhez az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Erről kérelmet kell benyújtani, melyről az Önkormányzat dönt.
13. Az Építtető tudomásul veszi, hogy azon ingatlanok (az azokból, vagy azokon esetlegesen kialakítandó önálló ingatlanokat is ideértve) mindenkori tulajdonosai és használói részére, amelyek tekintetében 2024. december 31. napját követően megváltásra irányuló szerződés jön létre, külön önkormányzati rendeletben részletezettek szerinti kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulás nem adható. Bővítés esetén az ingatlanon a bővítés előtt meglévő önálló rendeltetési egységekre ez a korlátozás nem vonatkozik. Az ebből esetlegesen származó többletköltség, értékcsökkenés vagy egyéb igény nem érvényesíthető az Önkormányzattal szemben a későbbiekben sem az Építtető, sem harmadik fél által. Az Építtető vállalja, hogy ezen korlátozásról az ingatlan tulajdonjogának bármilyen jogcímen történő átruházása esetén a szerző felet tájékoztatja és őt is kötelezi ugyanerre a további tulajdonszerzők irányában. Ennek elmulasztása esetén az Építtető köteles mentesíteni az Önkormányzatot harmadik személyek ezzel kapcsolatos igényei alól.
14. Az Építtető képviselője az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) számú Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésével összhangban kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Az ezzel kapcsolatos változásról az Építtető az Önkormányzatot köteles értesíteni.
15. Az Építtető szerződésszegése esetére aláveti magát az Ákr. 93. § (3) bekezdésében megállapított jogkövetkezményeknek.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ákr., ennek rendelkezése hiányában a Rendelet, végül pedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.
17. Felek a jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest,

.....
**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata**

.....
Építtető

Jogilag ellenőrizte:

.....
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Gazdasági vezető