

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

46  
..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. december 17-i ülésére

**Tárgy: A Budapest VIII., Karácsony Sándor u. 21. szám alatti (35467/0/A/4 hrsz.)  
helyiség bérlőjének kérelme a helyiség típusváltásához való tulajdonosi  
hozzájárulás megadására**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási  
igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra operatív munkatárs

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: - kérelem  
- VIII-1502/6/2001. határozat  
- tulajdoni lap

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

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

A HÓBAGOLY PLUSZ Kft. (székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 21.; adószám: 12285273-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 662515; képviseli: Gottreich-Horváth Józsefné ügyvezető) bérlő a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 21. fsz. 4. szám alatti, 35467/0/A/4 hrsz-ú, 152 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiséget a jelenleg hatályos 2010. szeptember 23-án kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés alapján. A bérlő a helyiséget üzlet és raktár céljára használja. A bérlő eredeti bérleti jogviszonya 1997. december 20-án jött létre.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban iroda megnevezéssel szerepel.

Bérlő a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztálya VIII-1502/6/2001. számú határozatában használatba vételi engedélyt kapott galéria kialakítására, valamint hidegkonyhai üzem bővítésére a galéria szinten melegkonyhás büfére. Az engedélyben foglaltak szerint az üzemeltető/bérlő az ingatlanon történt változást az ingatlan-nyilvántartáson átvezetni köteles. Az ingatlan-nyilvántartásban az engedélyben foglalt tevékenységnek az üzletmegnevezésű besorolás felel meg. Tekintettel arra, hogy bérlő ezidáig nem tett eleget a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztálya VIII-1502/6/2001. számú határozatában foglaltak kötelességének, a társaság ügyvezetője 2018. november 19-én kérelmet nyújtott be a helyiség besorolásának módosításával összefüggő hozzájárulás megadása és olyan meghatalmazás kiadása iránt, melynek alapján a bérlő jogosulttá válik az érintett hatóságoknál történő eljárásra az ingatlant érintő változás átvezetésével kapcsolatban.

A bérlő által jelenleg fizetett bérleti díj: 132.002,- Ft + Áfa.

A HÓBAGOLY PLUSZ Kft. bérlő a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 21. fsz. 3. szám alatti, 35467/0/A/3 hrsz-ú, 18 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlet megnevezésű nem lakás céljára

Handwritten signature and mark.

szolgáltató helyiséget is. A két helyiség egybenyitott, de a melegkonyha büfé üzemeltetésére nem ebben a helyiségben kerül sor, így a módosítás ezt az albetétet nem érinti.

A bérlőnek az Önkormányzat felé nincs tartozása.

Jelen megnevezés módosítás nem eredményezi a bérleti szerződés módosítását, a bérlő a helyiségben továbbra is a bérleti jogviszony létesítésekor megállapított tevékenységet folytatja, azaz szendvicseket készít elő kiszállítás céljából.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá a 35467/0/A/4 hrsz-ú, 152 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett besorolásának üzletre történő módosításához és adja meg az ehhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást, valamint meghatalmazást a hatóságoknál, illetve a földhivatalnál történő eljárás lefolytatásához.

## **II. A betérjesztés indoka**

A helyiség megnevezés átvezetéséhez tulajdonosi döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult

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

A kérelemmel kapcsolatos döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, az ügylettel kapcsolatos összes költség a bérlőt terheli.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdésének ab) alpontja alapján, a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

.....év. (XII. 17.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 21. fsz. 4. szám alatti, 35467/0/A/4 hrsz-ú, 152 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetésének ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez iroda besorolásról üzlet megnevezésre azzal, hogy az eljárással kapcsolatos összes feladat ellátása, hozzájárulások beszerzése és azok költsége a bérlő, HÓBAGOLY PLUSZ Kft-t (székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 21.; adószám: 12285273-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 662515; képviseli: Gottreich-Horváth Józsefné ügyvezető) terheli.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2018. december 17.

2.) hozzájárul, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos képviseletében meghatalmazással a bérlő, HÓBAGOLY PLUSZ Kft. (székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 21.; adószám: 12285273-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 662515; képviseli: Gottreich-Horváth Józsefné ügyvezető) járjon el a hatóságoknál, földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartás adatainak módosítása érdekében.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 2018. december 17.

3.) felkéri a polgármestert a határozat 1.) pontjában foglaltak szerinti tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 2018. december 17.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatóját a jelen határozatban foglaltak szerinti meghatalmazás aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 2018. december 31.


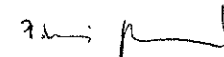

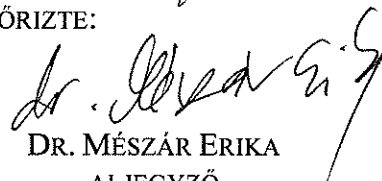
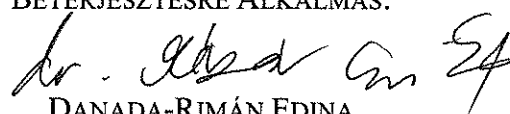



A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Budapest, 2018. december 11.



**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	NOVÁ CZKI ELEONÓRA OPERATÍV MUNKATÁRS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
	DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
	DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ 
JÓVÁHAGYTA:	
	SOÓS GYÖRGY  A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## Meghatalmazás

A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, KSH szám: 15735715-8411-321-01, képvis.: dr. Sára Botond polgármester – a továbbiakban: „**Önkormányzat**”) **képviselésében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzékszám: 01 10 048457; képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság .../2018. (XII. 17.) számú határozata alapján ezúton meghatalmazom a

**HÓBAGOLY PLUSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t, mint bérlőt**  
székhelye: 1086 Budapest, Lujza u. 21.; cégjegyzékszám: 01-09-662515  
adószáma: 12285273-2-42; KSH száma: 12285273-5229-113-01  
képviseletét: **Gottreich-Horváth Józsefné ügyvezető** önálló képviselési joggal

arra, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztálya VIII-1502/6/2001. ügyiratszámú határozatban foglaltak teljesítése érdekében, az Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest VIII. kerület 35467/0/A/4 hrsz.-ú**, természetben a 1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 21. fszt. 4. ajtószám alatti ingatlan **helyiség típus változtatás átvezetése** ügyében (iroda besorolásról üzlet besorolásra történő módosítás), az illetékes hatóságok, így különösen az építésügyi hatóság, valamint a földhivatal előtt az Önkormányzat nevében teljes jogkörrel eljárjon.

Budapest, 2018. év december hó ..... napján

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
tulajdonos képviselésében  
Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató  
meghatalmazó

A jelen meghatalmazást elfogadom:

HÓBAGOLY PLUSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
képviseletét: Gottreich-Horváth Józsefné ügyvezető  
meghatalmazott

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

Budapest  
Baross u. 63-67  
1083

**KÉRELEM**

Alulírott **HÓBAGOLY PLUSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** /székhelye: 1086 Budapest, Lujza u. 21.; cégjegyzékszáma: 01-09-662515 adószáma: 12285273-2-42; KSH száma: 12285273-5229-113-01; képviseli: Gottreich-Horváth Józsefné önálló képviseleti joggal ügyvezető (an.: Szolga Julianna; születési ideje: 1945.07.07.; lakcíme: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 6. IV. em. 45.)/, mint a **Budapest VIII. kerület 35467/0/A/4 hrsz.-ú**, természetben a 1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 21. fszt. 4. ajtószám alatti ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) bérlője kérem, hogy a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, KSH szám: 15735715-8411-321-01, képv.: Dr. Sára Botond polgármester – a továbbiakban: „**Önkormányzat**”), mint az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa az VIII-1502/6/2001. ügyiratszámú határozatban foglaltak teljesítés érdekében az Ingatlan helyiség típus változtatás átvezetéséhez járuljon hozzá, továbbá az eljárás lefolytatásához szükséges, a kérelmező nevére szóló, mellékelten benyújtott meghatalmazást aláírni szíveskedjen.

Kelt: Budapest, 2018. november 19. napján

*Gottreich-Horváth Józsefné*  
**HÓBAGOLY PLUSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**  
képviseleti: Gottreich-Horváth Józsefné ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.  
név: .....

lakhely: *BP 1021* .....

aláírás: *[Handwritten Signature]* .....

2.  
név: .....

lakhely: *1085 Bp* .....

aláírás: *[Handwritten Signature]* .....

*J*



**Józsefvárosi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal**  
**Építésigazgatási Osztály**  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Ügyiratszám: VIII-1502/6/2001  
Előadó: Révay József  
Telefon: 459-2228  
Fax : 459-2234

JOGERŐS



## HATÁROZAT

Hóbbágy Rácz János Horváth Tibor ügyvezető (Budapest VIII., Karácsony Sándor u. 21.) kérelmére VIII-368/6/1998 sz. határozattal módosított VIII-368/24/1998 sz. határozattal kiadott építési engedély alapján a Budapest VIII. kerület Karácsony Sándor u. 21. sz. 35467 hrsz. alatti társasház tulajdonában lévő ingatlanon hidegkonyhai üzem bővítésére, galériára, a galéria szinten melegkonyhás büfére a használatbavételi engedélyt végleges jelleggel megadom.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A galéria 2,50 m-nél alacsonyabb belmagasságú részén a huzamos emberi tartózkodást nem engedélyezem.

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Fővárosi VIII. ker. Intézete 5/488/1999. sz. szakhatósági állásfoglalásában foglalt kikötések:

- Zárt szeméttárolót kell biztosítani.
- Az egység üzemeltetése a környező lakókat nem zavarhatja (zaj, szag, stb.).
- Szakosított árutárolást és megfelelő hűtőkapacitást biztosítani kell.

A fentieket az üzemelés során folyamatosan be kell tartani.

Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy az épületet - helyiséget, berendezést - csak az engedélyezett műszaki tervekben, továbbá az építési és a használatbavételi engedélyben megjelölt, illetőleg a jogszabályok szerint megengedett célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse.

Ha engedélyes az épületet - helyiséget az engedélyezettől tartósan eltérő célra kívánja használni, erre új használatbavételi engedélyt, illetőleg e használatbavételi engedély módosítását kell kérnie hatóságomtól.

Felhívom az engedélyes figyelmét, hogy az ingatlanon történt változtatást az ingatlan nyilvántartásban az illetékes földhivatalnál át kell vezetetni.

Határozatom ellen a kézbesítéstől - érintett társasházak esetén a kihirdetéstől - számított 15 napon belül a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalához lehet fellebbezni. A fellebbezést 5.000.- Ft. illetékbélyeggel ellátva hatóságomnál kell benyújtani.

## INDOKOLÁS

Hóbagoly Plusz Kft. Horváth Tibor ügyvezető (Budapest VIII., Karácsony Sándor u. 21.) a VIII-368/6/1998 sz. határozatommal módosított VIII-368/24/1998 sz. határozatommal kiadott építési engedély alapján a Budapest VIII. kerület Karácsony Sándor u. 21. sz. 35467 hrsz. alatti társasház tulajdonában lévő ingatlanon hidegkonyhai üzem bővítésére, galériára, a galéria szinten melegkonyhás büfére végleges használatbavételi engedélyt kért hatóságomtól.

A VIII-1709/8/1999. sz. határozattal ideiglenes használatbavételi engedélyt adtam a tárgyi hidegkonyhai üzem bővítésére, galériára. A galéria akkor még csak szerkezetkész volt. Azóta a galérián a vendégtér kialakítása befejeződött.

A megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy az engedély szerinti létesítmény elkészült.

A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság VIII. kerületi Parancsnoksága 690/2001. (07. 20.) sz. szakhatósági állásfoglalásával a tárgyi létesítmény végleges használatbavételi engedély megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárult.

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Fővárosi VIII. ker. Intézete 824/2/01. (07. 27.) sz. levelében megerősítette, hogy az 5/488/1999. sz. szakhatósági állásfoglalásában foglaltakat változatlanul fenntartja.

A közművek használatbavételi hozzájárulásai rendelkezésre állnak.

A tényállás tisztázása során - az illetékes szakhatóságok és közművek közreműködésével és előírásainak figyelembevételével - megállapítottam, hogy az elvégzett építési munka az építési engedélynek megfelel, a az építmén rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, a használatbavételi engedély megadása ellen - az előírt kikötések teljesítése esetén - építésrendészeti, közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb szempontból kifogás nem merült fel. Mindezek figyelembevételével az 1997. évi LXXVIII. törvény 44. §-ának (2) bekezdése, valamint a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 30. § és 31. §-a értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Felkérem az érintett társasházak közös képviselőit, hogy legkésőbb a határozatom kézhezvételétől számított 15 napon belül a határozat kihirdetésének módjáról és időpontjáról hatóságomat írásban tájékoztatni szíveskedjen.



Határozatomról értesül:

- 1./ Hóbagoly Plusz Kft. Horváth Tibor ügyvezető Budapest VIII., Karácsony Sándor u. 21.
- 2./ Márkus Gábor (Budapest VIII., Karácsony Sándor u. 21.) közös képviselő útján a Budapest VIII., Karácsony Sándor u. 21. sz. társasház tulajdonosai
- 3./ Józsefvárosi Önkormányzat Vagyongazdálkodási O.
- 4./ Józsefvárosi Önkormányzat Lakásügyi O. HGCS.
- 5./ Józsefvárosi Önkormányzat Igazgatási O.
- 6./ Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
- 7./ KISFALU Kft.
- 8./ Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Fővárosi VIII. ker. Intézete
- 9./ Fővárosi Tűzoltóparancsnokság VIII. kerületi Parancsnoksága
- 10./Fővárosi Vízművek Rt.
- 11./Fővárosi Csatornázási Művek Rt.
- 12./Fővárosi Gázművek Rt.
- 13./Felelős műszaki vezető: Surman József 1196 Bp., Zalaegerszeg u. 83.
- 14./Irattár

Budapest, 2001 09. 18.

A kiadmány hiteléül:

A jegyző megbízásából:



Wolford Ágnes sk.  
osztályvezető



Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/561059/2018

2018. 11. 21

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 35467/0/A/4 helyrajzi szám

1086 BUDAPEST VIII. KER. Karácsony Sándor utca 21. földszint. ajtó: 4. "felülvezérelt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

iroda	152	0 0	627/10000	önkormányzat
-------	-----	-----	-----------	--------------

Bejegyző határozat: 292888/1/2002/02.11.12

2. bejegyző határozat: 136741/1993/1993.05.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 292888/1/2002/02.11.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

19

