

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

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.	
Tárgy: Javaslát a Diószegi Sámuel utca [REDACTED]. szám alatti lakás és a mellette lévő Diószegi Sámuel utca [REDACTED] szám alatt található lakásokkal kapcsolatos építési tevékenységhez tulajdonosi hozzájárulás megadására	
Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:	IGEN/ <u>NEM</u>
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. KÉSZÍTETTE: RABI NIKOLETTA MŰSZAKI REFERENS SK. PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>igényel</i> JOGI KONTROLL: <i>MMK</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i> CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET 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) tulajdonát képezik a [REDACTED] hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatti 23,95 m² alapterületű komfort nélküli komfort fokozatú, üres lakás, valamint a Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatti 25,14 m² alapterületű bérlő által bérelt lakás.

[REDACTED] Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatti bérlő kérelmezte a Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatt található üres lakás csatolását, lakásbővítés céljára. A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2020. szeptember 22-én, a [REDACTED] (IX.22.) számú határozata alapján úgy döntött, hogy hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatti 23,95 m² alapterületű komfort nélküli komfort fokozatú lakás megtekintett állapotban történő bérbeadásához lakásbővítés céljára [REDACTED] Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatti lakás bérlője részére. A határozat tartalma még, hogy a bérlőt kötelezi a településképi eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére, amelynek 2020. december 04-én eleget tett, valamint felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a – bérlő kezdeményezésére lefolytatott – településképi bejelentési eljárásban hozott határozatban foglalt építési tevékenység

1 *[Signature]*

folytatásához, a szükséges tulajdonosi hozzájárulás érdekében készítsen előterjesztést a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság felé.

Előzőek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a munkálatok elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást adja meg.

II. A betérjesztés indoka

A tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A tulajdonosi hozzájárulás megadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot 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.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés 13. h) alpontja értelmében „Vagyonügyleteknek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör.”

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: SZELB 103/2020. (IX.22.) számú határozata – jegyzőkönyvi kivonat
- 2.sz. melléklet: Településképi bejelentési eljárásban adott határozat
- 3.sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének/2021. (II. 11.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatti lakás és a mellette lévő Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatt található lakásokkal kapcsolatos építési tevékenységhez tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca [REDACTED] emelet [REDACTED] és a Budapest VIII. kerület,**

Diószegi Sámuel utca ■■■■■ **emelet** ■■■■■ szám alatti lakások csatolásával kapcsolatban ■■■■■
■■■■■ számon hozott határozatban foglalt építési tevékenység folytatásához.

- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási
Központ Zrt-t az előterjesztés mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulás kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2.) pont esetében 2021. február 28.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2021. január 26.

Kovács Ottó
igazgatósági elnök sk.

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt		
érkezési dátum:	2020-09-25	III: 3.
érkezési szám:		
üzenet szám:	LG-213/9/2020	
ügyintéző:	NE	
melléklet:		lap: 8:

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2020. szeptember 22-én (kedd) 16:00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 11. rendes üléséről

Napirend I.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. ■■■■■ emelet ■■■■ szám alatti lakás és a mellette lévő Diószegi Sámuel u. ■■■■■ emelet ■■■■ szám alatti üres lakás csatolására

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

ZÁRT ÜLÉS

Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 103/2020. (IX.22.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. ■■■■■ emelet ■■■■ szám alatti lakás és a mellette lévő Diószegi Sámuel u. ■■■■■ emelet ■■■■ szám alatti üres lakás csatolásáról

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.)

- a.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. ■■■■■ emelet ■■■■ szám alatti 23,95 m² alapterületű komfort nélküli komfort fokozatú lakás megtekintett állapotában történő bérbeadásához lakásbővítés céljára ■■■■■ a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. ■■■■■ emelet ■■■■ szám alatti lakás bérlője részére;
- b.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. ■■■■■ emelet ■■■■ szám alatti 25,14 m² alapterületű, valamint a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. ■■■■■ emelet ■■■■ szám alatti 23,95 m² alapterületű lakások csatolásához azzal a feltétellel, hogy bérlőnek vállalnia kell a megnövekedő alapterületre vonatkozó lakbér megfizetését és a műszaki egyesítéssel, valamint a bővítéssel kapcsolatos eljárás és a munkálatok költségét bérbeszámítási igény nélkül. Az építési-kivitelezési munkálatok a településképi eljárás során szükséges tulajdonosi hozzájárulás megléte esetén kezdhetőek meg;
- c.) a kijelölt bérlővel használati szerződést kell kötni az építési-kivitelezési munkálatok befejezéséig, legfeljebb 1 év határozott időre. Amennyiben a kijelölt bérlő a bérbeadástól számított 1 éven belül nem fejezi be, illetve építési engedélyköteles tevékenység esetén 1 éven belül nem kap használatbavételi (fennmaradási) engedélyt, a használati szerződés hatályát veszti, ilyen esetre az elvégzett munkálatok utáni megtérítési igényt a bérlővel kötött használati szerződésben ki kell zárni.

- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) b.) pontja szerinti beruházási megállapodás, és a határozat 1.) c.) pontja szerinti használati szerződés megkötésére.
- 3.) a településképi bejelentési eljárás köteles tevékenységre tekintettel, kötelezi a bérliőt a településképi eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére.
- 4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a – bérlo kezdeményezésére lefolytatott – településképi bejelentési eljárásban hozott határozatban foglalt építési tevékenység folytatásához, a szükséges tulajdonosi hozzájárulás érdekében készítsen előterjesztést a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság felé.
- 5.) felhatalmazza a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az 1.) b.) pontja szerinti építési-kivitelezési munkálatok befejezését és a csatolás szabályszerűségének ellenőrzését követően, a Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. 18. 2. emelet 26. szám alatti lakás bérleti szerződés módosítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő:

- 1.) és 3.) pont esetében: 2020. szeptember 22.,
- 2.) pont esetében: a 4.) pontban meghatározott tulajdonosi hozzájárulás megadásától számított 30. nap., 4.) pont esetében: a településképi bejelentési eljárásban hozott határozat kézhezvételétől számított 30. nap,
- 5.) pont esetében: az építési-kivitelezési munkálatok befejezését és a csatolás szabályszerűségének ellenőrzését követő 30. nap.

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


K.m.f.


Hermann György s.k.
Szociális, Egészségügyi és
Lakásügyi Bizottság
elnöke

Czeglédy Ádám s.k.
Szociális, Egészségügyi
és Lakásügyi Bizottság
alelnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Kiadva: 2020. szeptember 23.


Czira Éva
Jegyzői Kabinet Szervezési főosztály
vezetője



Handwritten mark



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. ASP20_PROUD_IRAT_MEB
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

RÁDAI DÁNIEL
ALPOLGÁRMESTER

[REDACTED]
Budapest
Diószegi S. [REDACTED]
1089

Iktatószám: [REDACTED]
Ügyintéző: [REDACTED]
Telefon: 4592-509
e-mail: gaspare@jozsefvaros.hu

Tárgy: Bogdán Ilona Mária ügyfél Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. [REDACTED] em. [REDACTED] szám alatti önálló rendeltetési egységek összevonása

HATÁROZAT
településképi bejelentési eljárásban

[REDACTED] ügyfél kérelmére, 2020. december 02-én indult településképi bejelentési eljárásban, a Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. [REDACTED] szám alatti lakások összenyitása, egy lakássá alakítása (rendeltetési egységek számának módosítására vonatkozó) tárgyban benyújtott dokumentációt átvizsgáltam és az abban megjelölt építési tevékenység végzését tudomásul veszem.

Döntésem ellen a közlés napját követő 15 napon belül a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületéhez (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) címzett, de Hatóságomnál benyújtandó, 5.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

A településképi bejelentési eljárásban hozott határozat nem mentesíti az ügyfelet más jogszabályokban előírt engedélyek megszerzésétől (pl. közterület foglálás). Közös tulajdont érintő módosítás esetén a tulajdonosiársak hozzájárulása szükséges. Jelen településképi határozat polgári jogi igényt nem dönt el.

A településképi eljárás során meghozott határozatban foglaltak megszegése esetén településképi kötelezési eljárás lefolytatása rendelhető el. A kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén 1.000. 000 forintig terjedő bírság kiszabása rendelhető el.

INDOKOLÁS

[REDACTED] a [REDACTED] ügyiratszámú kérelmében a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tktv.) 10. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr. Korm. rend.) 26/B. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 34/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 75. § 75. §-a alapján településképi bejelentést tett hatóságomhoz, a



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

RÁDAI DÁNIEL
ALPOLGÁRMESTER

Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. [REDACTED] em. [REDACTED] szám alatti lakások összenyitása, egy lakássá alakítása (rendeltetési egységek számának módosítására) vonatkozóan.

A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel a Tr. Korm. rendelet 26/B. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a Rendelet 7. sz. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek.

A rendeltetési egységek számának módosítása a Rendeletben foglaltaknak megfelel, a településképbé illeszkedik, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint az építési tevékenységet tudomásul veszem.

Felhívom figyelmét, hogy a jelen döntésem nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére. Döntésem a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály az ügyfél által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír. Jelen hozzájárulásom nem tekinthető az esetleges polgári jogi igények eldöntésének sem.

A rendelkező részben foglaltaknak megfelelő településképi bejelentési eljárásban hozott határozatom a Tktv. 10. § (1) bekezdés a) pontján és (2) bekezdésén, valamint a Tr. Korm. rend. 26/C. § a) pontján alapul. A fellebbezési jogról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 116. § (1) bekezdése, valamint a 118. § (3) bekezdése, valamint a Tktv. 10. § (3) bekezdése és a Rendelet 82. §-a, a döntésben foglaltak megszegéséről a Tktv. 10. § (4) bekezdése, és 11. §-a rendelkezik. A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tktv. 8. § (2) bekezdés c) pontja és a 10. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a Rendelet 72. § 2. pontja alapozza meg.

Budapest, 2020. december 04.

Pikó András
polgármester
nevében és megbízásából

Rádai Dániel
alpolgármester



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH- száma: 15735715-8411-321-01, képviseli Pikó András polgármester) tulajdonos bérbeadó képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ zrt. (1084 Budapest, Ór utca 8., adószáma: 25292499-2-42, KSH-száma: 25292499-6832-114-01, cégjegyzék száma: 01-10-048457, képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) a Polgármesteri döntés/2021. (...) számú határozat alapján

tulajdonosi hozzájárulást adok

Bogdán Ilona Mária részére a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca emelet és a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca emelet szám alatti lakások csatolásával kapcsolatban lefolytatott településkép bejelentési eljárásban számon hozott határozatban foglalt építési tevékenység folytatásához.

Jelen tulajdonosi hozzájárulással meghatalmazom, hogy a közműszolgáltatóknál a lakások csatolása miatt felmerülő szükséges intézkedéseket megtegye.

A munkálatokkal kapcsolatban, bérbeszámítási, kártérítési vagy egyéb jogi igénnyel a bérbeadó Önkormányzattal szemben nem élhet.

Jelen hozzájárulás tulajdonosi és egyéb jogokat a meghatározottakon felül nem keletkeztet.

Budapest, 2021.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató