

VE2 2/2/2025

7.



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester													
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. december 11.	 sz. napirend												
Tárgy: Javaslát a Teleki téri piaccal és az önkormányzati helyiségekkel kapcsolatos döntések meghozatalára													
A napirendet <u>nyilvános</u> ülésen <u>kell</u> tárgyalni, a <u>határozat</u> elfogadásához <u>egyszerű</u> , a <u>rendeletek</u> elfogadásához <u>minősített</u> többség szükséges.													
ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.													
KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA VEZÉRIGAZGATÓ													
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: <u>PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL</u> : <i>AglaZ</i>													
JOGI KONTROLL:	Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal												
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:	<table border="1"> <tr> <td>Érkezett:</td> <td>2025 DEC 03.</td> <td>Szám:</td> <td>02/322-7/2025</td> </tr> <tr> <td>Melléklet:</td> <td>Ügyintéző:</td> <td>Előzmény:</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Emmike</td> <td>EA</td> <td></td> </tr> </table>	Érkezett:	2025 DEC 03.	Szám:	02/322-7/2025	Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:			Emmike	EA	
Érkezett:	2025 DEC 03.	Szám:	02/322-7/2025										
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:											
	Emmike	EA											
DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ													
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi - Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi - Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi -													
Határozati javaslat: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. november 25-i ülésén meghozott 432/2025. (XI. 25.) számú Határozatával javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.													

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Jelen előterjesztésben a 2018. január 1. napja előtt megkötött nem lakás céljára szolgáló helyiségbérleti szerződések módosításához szükséges döntések meghozatalára, valamint az Új Teleki téri Piacra vonatkozó önálló önkormányzati rendelet újraalkotására teszek javaslatot.

1. Javaslát a 2018. január 1. előtti helyiségbérleti szerződések módosításához szükséges döntések meghozatalára

2018. január 1-jét követően kötött helyiségbérleti szerződések esetén a közös költség továbbszámolásra kerül a helyiségbérlet számára. A 2018. január 1-jét megelőzően kötött bérleti szerződések esetén a bérlet nem fizet közös költséget. Így a bérbeadott helyiségek mintegy 25%-a esetében, a közel 170 bérlet nem fizet közös költséget, tehát havi mintegy bruttó 5,5 millió forint közös költség Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) terheli.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségbérleti rendelet) módosításának fő célja a közös költség fizetési kötelezettség kiterjesztése a 2018. január 1-jét

ÉRKEZETT

2025 DEC 03. 17:50 H

[Handwritten signature]

megelőzően kötött bérleti szerződésekre. A közös költség fizetési kötelezettség kiterjesztése mellett javaslom felülvizsgálni ezen szerződések esetén a bérleti díjakat, valamint javaslom az automatikus inflációs emelés beépítését a szerződésekbe. A rendelettervezet a szerződések felülvizsgálatának lehetőségét teremti meg, a bérleti szerződések módosításának kezdeményezéséhez a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése lesz szükséges.

Emellett a rendelettervezet összhangot teremt a tényállás 2. pontjában részletezésre kerülő Teleki téri piaccal kapcsolatos rendelettervezettel, illetve elhagyásra kerül a Teleki téri piac elnevezésből az „Új” szó.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 79. § (1) bekezdése alapján a Helyiségbérleti rendelet módosítását megelőzően előzetes véleményezési eljárást kell lefolytatni, ezért a Polgármesteri Hivatal 2025. november 5-17. között gondoskodott a rendelettervezet hirdetemény útján helyben szokásos módon történő közzétételéről (az Önkormányzat honlapján, a Hivatal hirdetőtábláján). A hirdeteménnyel kapcsolatban nem érkezett észrevétel.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy fogadja el az előterjesztés 1. számú mellékletét képező rendelettervezetet.

2. Javaslát a Teleki téri Piacról szóló rendelet megalkotására

Az Új Teleki téri Piac (a továbbiakban: piac) a Képviselő-testület 2014. márciusban került átadásra és megnyitásra. Az újjáépült piac működéséhez és üzemeltetéséhez a Képviselő-testület új, a piacokról szóló 6/2014. (III. 06.) önkormányzati rendelet elfogadásáról, és a piacon található helyiségek jogviszonyai tekintetében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó rendeletének, valamint a versenyeztetés szabályairól szóló normatív határozatának módosításáról döntött. Az újjáépített piac KI/22181-5/2014/VI. számú üzemeltetési engedélyét 2014. május 7. dátummal Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat jegyzője adta ki (előterjesztés 3. számú melléklete). A piacokról szóló 6/2014. (III. 06.) önkormányzati rendelet 2023. február 27-én veszítette hatályát, a piac üzemeltetését 2015. nyara óta közszolgáltatási szerződése keretében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. látja el.

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) és a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet) tartalmazza azokat az előírásokat, amelyek a piacok és helyi termelői piacok esetén követendők.

A Kertv. 2. § 19. pontja értelmében piac: az olyan épület, épületegyüttes vagy terület, ahol állandó, vagy rendszeres jelleggel többen, általában napi, esetenként heti rendszerességgel folytatnak kiskereskedelmi tevékenységet.

A piac fenntartója a piac helyszínül szolgáló terület, ingatlan tulajdonosa, bérelője vagy más jogcímen használója, aki a piacon kereskedelmi tevékenységet folytatók részére a helyhasználatot biztosítja, és aki a piacon kereskedelmi tevékenységet folytatók részére a kereskedelmet kiszolgáló szolgáltatási tevékenység folytatásáért felelős.

A piac üzemeltetője a fenntartó vagy a fenntartó által kijelölt, a piac vezetését, illetve annak működtetésével kapcsolatos feladatokat ellátó személy, aki a fenntartó nevében eljárni jogosult.

A piacot fenntartó/üzemeltető kötelezettségei ezen jogszabályok szerint:

- az élelmiszer felhasználása, forgalmazása, továbbá termék, takarmány, élő állat, illetve állatgyógyászati készítmény és növényvédő szer értékesítése esetén a piac területén az élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal járási hivatala, továbbá növény- és talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal részére állandó jelleggel ingyenes helyiséghasználatot kell biztosítani;
- a működési rend meghatározása, a kereskedők és vásárlók jól látható helyen történő hirdeteményi tájékoztatása;
- az üzletek, árusítók, valamint az egyéb létesítmények és a nem árusítási célra kiképzett területrészek vásárlók számára is jól látható módon sorszámmal történő ellátása;



- a bejáratnál térkép, helyszínrajzot tartalmazó tábla elhelyezése a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységek, helyszínek feltüntetésével;
- kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről nyilvántartás vezetése;
- nyitvatartási idő 05.00 és 20.00 óra között történő meghatározása,
- a piac időpontjáról, gyakoriságáról, (szak)jellegéről, az értékesítésre kerülő termékek köréről a megrendezést megelőzően legalább 60 nappal a piac helye szerint illetékes területi kereskedelmi és iparkamara írásbeli tájékoztatása;
- piac ellenőrzése.

Az előterjesztés 2. számú mellékleteként csatolt rendelettervezet célja annak rögzítése, hogy a piac 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet szerinti üzemeltetését ellátó szervezet a JGK Zrt., mely a piac üzlethelyiségeinek és árusítóhelyeinek hasznosítása céljából az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet, valamint a versenyeztetési és a helyiségbérleti díjak mértékéről szóló normatív határozatok alapján a tulajdonos nevében önállóan jár el.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. november 25. napján tartott ülésén megfogalmazott határozati javaslat alapján a Képviselő-testület felkéri a JGK Zrt.-t, hogy tájékoztassa a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságot félévente a piaccal kapcsolatban meghozott döntéseiről.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy fogadja el az előterjesztés 2. számú mellékletét képező rendelettervezetet.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A tényállás 1. pontja szerinti döntésekből várhatóan többlet bevétele származik majd az Önkormányzatnak. A tényállás 2. pontja szerinti döntésnek nincsen pénzügyi hatása.

III. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése alapján önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat. Az Mötv. 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.

Figyelemmel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 24. § (1) bekezdésében foglaltakra, a társasházi közös költség a tulajdonostársakat terheli, a társasház a tulajdonossal van jogviszonyban, minden kötelezettséget a tulajdonossal szemben tud előírni, illetve érvényesíteni, így a bérleti jogviszony megléte esetén sem válik a bérlő a közös költség megfizetésére kötelezetté a tulajdonos helyett a társasház felé. A közös költség felmerülését nem a bérbeadás keletkezteti, azt a bérbeadónak akkor is fizetnie kell, ha az ingatlan nem adja bérbe.

A Lakástv. 79. § (1) bekezdése szerint az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 16. pontja értelmében a kerületi önkormányzat feladata: „a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is”.

A Kertv. és a 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet tartalmazza azokat az előírásokat, amelyek a piacok és helyi termelői piacok esetén követendők.

A 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés e) és f) pontja szerint:

„e) fenntartó: a vásár, piac, illetve a bevásárlóközpont helyszínéül szolgáló terület, ingatlan tulajdonosa, bérlője vagy más jogcímen használója, aki a piacon kereskedelmi tevékenységet folytatók részére a

3


helyhasználatot biztosítja, és aki a piacon kereskedelmi tevékenységet folytatók részére a kereskedelmet kiszolgáló szolgáltatási tevékenység folytatásáért felelős;

f) üzemeltető: a fenntartó vagy az általa kijelölt, [...] a piac [...] vezetését, illetve annak működtetésével kapcsolatos feladatokat ellátó személy, aki a fenntartó nevében eljárni jogosult”;

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: SZMSZ) 45. § b) pontja alapján a bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen: véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztést, ezen rendelkezés alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. november 25-i ülésén véleményezte az előterjesztést.

Az SZMSZ 7. § (4) bekezdése szerint „(4) A képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztői szándék nélkül is a bizottság elé lehet terjeszteni azzal, hogy a bizottság bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat”.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A rendeletek elfogadásához minősített többség szükséges az Mötv. 50. §-a [minősített többség szükséges a 42. § 1. pontja (a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át: 1. a rendeletalkotás)], valamint az SZMSZ 33. § (2) bekezdése, és az SZMSZ 5. melléklet 8. pontja alapján (az Mötv.-ben meghatározott esetekben minősített többség szükséges). Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem a mellékelt határozati javaslat és a rendelettervezetek elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2025. (... ..) önkormányzati rendeletet az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Rendeletalkotási javaslat!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2025. (... ..) önkormányzati rendeletet a Teleki téri Piacról.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Rendelettervezet (helyiségbérlet), indokolás, hatásvizsgálati lap, kéthasábos rendelettervezet
2. számú melléklet: Rendelettervezet (piac), indokolás, hatásvizsgálati lap
3. számú melléklet: Piac hatályos működési engedély



Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) számú határozata

**a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. beszámoló készítési kötelezettségéről a Teleki téri
Piac vonatkozásában**

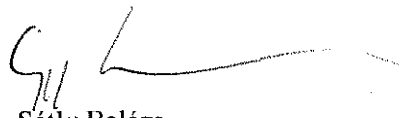
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Teleki téri Piacról szóló önkormányzati rendelet hatályba lépésétől félévente – először 2026. júniusi rendes ülésére – készítse beszámolót a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére a Teleki téri Piaccaal kapcsolatosan megkötött szerződésekről, azok szerződéses feltételeiről.

Felelős: polgármester

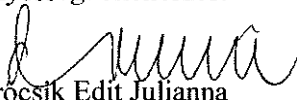
Határidő: 2025. december 11.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. december 3.


Sátyl Balázs
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2025. (... ..) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának
feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló egyes helyiségek bérleti jogviszonyának rendezéséhez szükséges döntések meghozatalához szükséges módosítások átvezetése.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A rendelet szabályait a Teleki téri piacon található helyiség bérleti jogviszonya tekintetében a Teleki téri piacról szóló önkormányzati rendelet szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.”

2. § A Rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződés módosításakor a szerződés módosítása feltételhez köthető. A bérbeadó feltételként előírhatja, hogy a bérlő vállalja különösen

- a) a szerződés módosításától kezdődően az újonnan megállapított bérleti díj megfizetését,
- b) a szerződés módosítását követően a bérleti díjnak évente, január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelt megfizetését,
- c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt,
- d) az óvadék összegének a 14. § (4) bekezdés szerinti kiegészítését, illetve
- e) a szerződés módosításától kezdődően a részére megállapított közös vagy üzemeltetési költség megfizetését.”

3. § A Rendelet 50. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 2018. január 1. előtt létrejött bérleti szerződés esetében a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet kezdeményezi és végrehajtja a bérleti szerződés módosítását.

(9) A 2018. január 1. előtt létrejött bérleti szerződés esetében e rendeletet az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) különös méltánylást érdemlő esetben a bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a közös költség összegének Önkormányzat általi részben vagy egészben történő átvállalásáról és a bérleti díj mérsékléséről;
- b) a bérlőnek a bérleti szerződés módosításakor a 17. § (4) bekezdés szerinti, a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt nem kell tennie.”

4. § A Rendelet

- a) 8. § (3) bekezdésében az „Az Új Teleki” szövegrész helyébe az „A Teleki”,
- b) 14/A. § (4) bekezdésében az „Amennyiben a bérlő” szövegrész helyébe az „Amennyiben a bérbeadó vagy a bérlő” szöveg, az „a egyhavi, de legfeljebb háromhavi” szövegrész helyébe az „egyhavi”,
- c) 19. § (3) bekezdés d) pontjában a „14. § (7)” szövegrész helyébe a „14/A. § (4)”



szöveg lép.

5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2025.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester



7

INDOKOLÁS

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának
feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
...../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez**

Általános indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségbérleti rendelet) módosításának célja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló egyes helyiségek bérleti jogviszonyának rendezéséhez szükséges döntések meghozatalához szükséges módosítások átvezetése.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 36. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonú helyiségek esetében a helyiségbérlet szabályait önkormányzati rendelet szabályozza. A hatályos Helyiségbérleti rendelet abban az esetben ad felhatalmazást a bérbeadó szervezetnek a bérleti szerződés módosításra, ha azt a bérlő kezdeményezte.

A Helyiségbérleti rendelet módosítása megteremti a jogszabályalkotásról szóló törvény által megfogalmazott világos jogszabályalkalmazási környezetet, valamint az átláthatóvá és követhetővé válik a bérlők számára, mely módosítással továbbá egységesen és következetesen azonos feltételeket alkalmazunk minden önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlővel szemben.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A Helyiségbérleti rendelet tárgyi hatályának kiegészítését tartalmazó rendelkezés, mely azért szükséges, hogy az újjáalkotott Teleki téri Piacról szóló rendelet által meghatározott új szervezeti rendben megvalósított piac-üzemeltetés során a Helyiségbérleti rendeletben meghatározott eljárásrendben kerüljön sor a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében.

a 2. §-hoz

A Helyiségbérleti rendelet ezen módosítása újraszabályozza a bérleti szerződés módosításának lehetséges eseteit, valamint bekerül annak lehetősége, hogy a bérleti szerződés módosítását követően a bérlők közös költséget vagy üzemeltetési költséget fizesse.

a 3. §-hoz

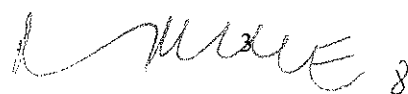
A Helyiségbérleti rendelet új átmeneti rendelkezésekkel egészül ki, melyek alapján a 2018. január 1. napját megelőzően megkötött bérleti szerződések módosítására sor kerülhet ezen átmeneti rendelkezésben foglalt szabályok szerint.

a 4. §-hoz

Szövegcsere – technikai – módosítást tartalmazó rendelkezéseket tartalmaz.

az 5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának
feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
..../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez**

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

1. Társadalmi hatások

A tervezet elfogadásának mérvadó társadalmi hatása nincsen.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A módosításra tekintettel az Önkormányzat további bevételekre tesz szert.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának érdemi természeti környezetre gyakorolt hatása, egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek nem növekednek.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításának indoka az, hogy az Önkormányzatnak a 2018. január 1. előtt megkötött bérleti szerződések felülvizsgálatának elvégzéséhez szükséges technikai módosítások a rendeletben átvezetésre kerüljenek.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.



Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet	Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2025. (... ..) önkormányzati rendelet
1. § (1) E rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított és hasznosítani kívánt helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki. (2) A bérbeadó a bérbeadói jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) és e rendelet alapján köthet megállapodást és tehet jognyilatkozatot. (3) A bérlő versenyeztetés útján történő kiválasztására a 7. §-t és az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatáról szóló képviselő-testületi határozatot kell alkalmazni. A helyiségek bérbeadása kapcsán e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.	1. § (1) E rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított és hasznosítani kívánt helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki. <i>(1a) A rendelet szabályait a Teleki téri Piacon található helyiség bérleti jogviszonya tekintetében a Teleki téri piacról szóló önkormányzati rendelet szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.</i> (2) A bérbeadó a bérbeadói jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) és e rendelet alapján köthet megállapodást és tehet jognyilatkozatot. (3) A bérlő versenyeztetés útján történő kiválasztására a 7. §-t és az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatáról szóló képviselő-testületi határozatot kell alkalmazni. A helyiségek bérbeadása kapcsán e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.
8. § (3) <i>Az Új Teleki téri Piac</i> bérlője az a személy, aki a piac területén lévő értékesítő helyiségre bérleti jogot szerez és a bérbeadó szervezettel szerződést köt.	(3) <i>A Teleki téri Piac</i> bérlője az a személy, aki a piac területén lévő értékesítő helyiségre bérleti jogot szerez és a bérbeadó szervezettel szerződést köt.
14/A. § (1) A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg. (2) Nem kell óvadékot fizetni 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén. (3) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó szervezet a befizetett óvadékot a bérleti díj, közös vagy üzemeltetési költség, a közüzemi díjtartozás, valamint a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő meghibásodás kijavítására felhasználhatja. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie. (4) <i>Amennyiben a bérlő</i> a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérbeadó szervezet kötelezheti a bérlőt az óvadék összegének legalább <i>a egyhavi, de legfeljebb háromhavi</i> bérleti díj összegére történő feltöltésére.	14/A. § (1) A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg. (2) Nem kell óvadékot fizetni 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén. (3) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó szervezet a befizetett óvadékot a bérleti díj, közös vagy üzemeltetési költség, a közüzemi díjtartozás, valamint a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő meghibásodás kijavítására felhasználhatja. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie. (4) <i>Amennyiben a bérbeadó vagy a bérlő</i> a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérbeadó szervezet kötelezheti a bérlőt az óvadék összegének legalább <i>egyhavi</i> bérleti díj összegére történő feltöltésére.

[Handwritten signature] 10

19. § (1) A befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadói hozzájárulás szabályait a rendelet hatálybalépésekor már fennálló és a rendelet alapján kötött szerződésekre egyaránt alkalmazni kell, ha a hozzájárulás iránti kérelmet e rendelet hatálybalépése után terjesztik elő a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. (2) A bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt. (3) A bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell: a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat, b) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben – évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével – növelve fizeti meg, c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben arra a bérleti szerződés megkötésekor nem került sor, d) a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékéig, vagy ha óvadék befizetésére korábban nem került sor a 14. § (7) bekezdés szerint óvadékot megfizeti. (4) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt – a bérlő kérelmére – a nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként vagy telephelyként történő használatához szükséges hozzájárulásról.	19. § (1) A befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadói hozzájárulás szabályait a rendelet hatálybalépésekor már fennálló és a rendelet alapján kötött szerződésekre egyaránt alkalmazni kell, ha a hozzájárulás iránti kérelmet e rendelet hatálybalépése után terjesztik elő a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. (2) A bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt. (3) A bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell: a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat, b) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben – évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével – növelve fizeti meg, c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben arra a bérleti szerződés megkötésekor nem került sor, d) a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékéig, vagy ha óvadék befizetésére korábban nem került sor a 14. § (4) bekezdés szerint óvadékot megfizeti. (4) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt – a bérlő kérelmére – a nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként vagy telephelyként történő használatához szükséges hozzájárulásról.
24. § (1) A bérlő bérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezése esetén bármelyik e bekezdés szerinti kizáró feltétel megszűnésének hitelt érdemlő igazolásáig bérbeadói oldalról a szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról nem lehet megállapodni. Kizáró feltétel, ha: a) a bérlőnek az Önkormányzattal, a vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása van, amíg a bérlő a tartozását járulékaival együtt nem fizeti meg, vagy nem állapodik meg a tartozása megfizetésének átutemezéséről, b) a bérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezés bérbeadó általi kézhezvételekor a szerződés a bérbeadó részéről bármilyen okból már felmondásra került, c) a helyiséggel kapcsolatban peres eljárás van folyamatban, d) a szerződés módosítására irányuló kezdeményezéséig az Önkormányzat nevében eljáró bérbeadó vagy a vagyonkezelő a helyiséggel, vagy a	24. § (1) A bérlő bérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezése esetén bármelyik e bekezdés szerinti kizáró feltétel megszűnésének hitelt érdemlő igazolásáig bérbeadói oldalról a szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról nem lehet megállapodni. Kizáró feltétel, ha: a) a bérlőnek az Önkormányzattal, a vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása van, amíg a bérlő a tartozását járulékaival együtt nem fizeti meg, vagy nem állapodik meg a tartozása megfizetésének átutemezéséről, b) a bérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezés bérbeadó általi kézhezvételekor a szerződés a bérbeadó részéről bármilyen okból már felmondásra került, c) a helyiséggel kapcsolatban peres eljárás van folyamatban, d) a szerződés módosítására irányuló kezdeményezéséig az Önkormányzat nevében eljáró bérbeadó vagy a vagyonkezelő a helyiséggel, vagy a

[Handwritten signature]

helyiségben végzett tevékenységgel kapcsolatban a bérleti jogviszonnyal összefüggő kötelezettségének teljesítésére felszólította, amíg ennek a bérlo nem tesz eleget. (2) A bérleti szerződés módosításáról szóló bérbeadói megállapodás feltételekhez köthető. Különösen – de nem kizárólag – a bérlonek vállalnia kell a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat, b) ha a szerződés nem tartalmaz ilyen kikötést, a bérleti díjat a jövőben, évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelve fizeti meg, c) a bérlo vállalja a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt, d) kiegészíti az óvadék összegét a 14. § (7) bekezdés szerint.	helyiségben végzett tevékenységgel kapcsolatban a bérleti jogviszonnyal összefüggő kötelezettségének teljesítésére felszólította, amíg ennek a bérlo nem tesz eleget. <i>(2) A bérleti szerződés módosításakor a szerződés módosítása feltételhez köthető. A bérbeadó feltételként előírhatja, hogy a bérlo vállalja különösen</i> <i>a) a szerződés módosításától kezdődően az újonnan megállapított bérleti díj megfizetését,</i> <i>b) a szerződés módosítását követően a bérleti díjnak évente, január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelt megfizetését,</i> <i>c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt,</i> <i>d) az az óvadék összegének a 14. § (4) bekezdés szerinti kiegészítését, illetve</i> <i>e) a szerződés módosításától kezdődően a részére megállapított közös vagy üzemeltetési költség megfizetését.</i>
50. § (1) Ez a rendelet 2013. június 20-án lép hatályba. (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet. (3) E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmeket a kérelem előterjesztésekor hatályos rendelkezések alapján kell elbírálni. (4) E rendelet hatálybalépése után kért bérbeadói hozzájárulásra e rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződések esetében is e rendelet szabályait kell alkalmazni. (5) A (2) bekezdésben megjelölt jogszabály hatályon kívül helyezése nem érinti a rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozatok, és a rendelet hatálybalépése előtt kiadott bérbeadói hozzájárulások és más bérbeadói nyilatkozatok hatályát. Az ilyen bérbeadói hozzájárulás és más írásba foglalt bérbeadói nyilatkozat az abban foglalt tartalommal változatlanul érvényes, akkor is, ha a nyilatkozat a hatályon kívül helyezett jogszabályra hivatkozik. (6) E rendelet hatálybalépése előtt előterjesztett, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányuló kérelmeket a rendelet alapján kell elbírálni. (7) E rendelet hatálybalépése előtti időszakra vonatkozó bérbeadói és bérlo igényekre, az igény keletkezésekor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha e rendelet hatálybalépése előtti időszakra vonatkozó igény érvényesítése e rendelet hatálybalépése után történik.	50. § (1) Ez a rendelet 2013. június 20-án lép hatályba. (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet. (3) E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmeket a kérelem előterjesztésekor hatályos rendelkezések alapján kell elbírálni. (4) E rendelet hatálybalépése után kért bérbeadói hozzájárulásra e rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződések esetében is e rendelet szabályait kell alkalmazni. (5) A (2) bekezdésben megjelölt jogszabály hatályon kívül helyezése nem érinti a rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozatok, és a rendelet hatálybalépése előtt kiadott bérbeadói hozzájárulások és más bérbeadói nyilatkozatok hatályát. Az ilyen bérbeadói hozzájárulás és más írásba foglalt bérbeadói nyilatkozat az abban foglalt tartalommal változatlanul érvényes, akkor is, ha a nyilatkozat a hatályon kívül helyezett jogszabályra hivatkozik. (6) E rendelet hatálybalépése előtt előterjesztett, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányuló kérelmeket a rendelet alapján kell elbírálni. (7) E rendelet hatálybalépése előtti időszakra vonatkozó bérbeadói és bérlo igényekre, az igény keletkezésekor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha e rendelet hatálybalépése előtti időszakra vonatkozó igény érvényesítése e rendelet hatálybalépése után történik. <i>(8) A 2018. január 1. előtt létrejött bérleti szerződés esetében a képviselő-testület által átruházott</i>

1. Mű

	hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet kezdeményezi és végrehajtja a bérleti szerződés módosítását. (9) A 2018. január 1. előtti létrejött bérleti szerződés esetében e rendeletet az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni: a) különös méltánylást érdemlő esetben a bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a közös költség összegének Önkormányzat általi részben vagy egészben történő átvállalásáról és a bérleti díj mérsékléséről; b) a bérlőnek a bérleti szerződés módosításakor a 17. § (4) bekezdés szerinti, a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt nem kell tennie.
--	---

[Handwritten signature] 13

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete**

a Teleki téri Piacról

[1] A rendelet célja az önkormányzati tulajdonú kerületi piac működésének szabályozása, valamint az árusító helyiségek és árusítóhelyek tekintetében a hasznosításra vonatkozó feltételek meghatározása.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, valamint a 2. melléklet m) és n) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában és 107. §-ában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. § (1) A rendelet hatálya a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő Budapest VIII. kerület 35123/11. helyrajzi számú, természetben 1086 Budapest, Teleki László tér 11. szám alatti ingatlanon működő Teleki téri Piacra, valamint a Teleki téri Piac parkolójaként használt Budapest VIII. kerület 35331. helyrajzi számú, természetben 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti és Budapest VIII. kerület 35332., valamint 35333. helyrajzi számú, természetben a 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1-3. számú alatti ingatlanra (a továbbiakban e rendelet alkalmazásában együtt: Piac) fenntartására, üzemeltetésére és hasznosítására terjed ki.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekre

- a) az árusító helyiség esetében az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet,
- b) egyéb esetben az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. árusítóhely: árusító helyiségnek nem minősülő, alkalmi jellegű árusító vagy szolgáltató tevékenységre alkalmas, üzemeltető által kijelölt hely;
- 2. árusító helyiség: a Piac területén egyedi sorszámmal rendelkező, zárt, hosszútávú kereskedelmi tevékenységre alkalmas, a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerinti üzlet;
- 3. egyéb terület: az árusítóhelyen és az árusító helyiségen kívül minden további, a Piac területén található, hasznosítható területrész.

3. § (1) Az Önkormányzat a Piacot gazdasági társasága útján tartja fenn, hasznosítja és üzemelteti.

(2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerinti hasznosítási és üzemeltetési feladatok ellátására a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t (a továbbiakban: üzemeltető) bízta meg, amely e rendeletben felsorolt bérbeadói feladatokat látja el a jogszabályok, valamint a közszolgáltatási szerződése szerint.

(3) Az üzemeltető önállóan dönt a Piac hasznosításával, üzemeltetésével kapcsolatos alábbi ügyekben:

- a) az árusító helyiség pályázat útján történő hasznosításáról, bérleti jogviszony létesítéséről, módosításáról, megszüntetéséről, valamint a bérleti jogviszonyban felmerülő kérdésekben, így különösen az alábbi esetekben:
 - aa) albérletbe adás,
 - ab) bérleti jog átruházás,
 - ac) üzletkör módosítás,

¹

- ad) átalakítási kérelem,
 - ae) székhely, telephely bejegyzési kérelem,
 - b) az árusítóhely bérbeadásáról,
 - c) az egyéb hasznosítható terület bérbeadásáról.
- (4) A (3) bekezdés szerinti döntés meghozatalát a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult indokolás nélkül magához rendelni.
- (5) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt
- a) az Önkormányzatot a Piac vonatkozásában megillető tulajdonosi jogok gyakorlásáról minden olyan ügyben, amelyben az üzemeltető nem rendelkezik a (3) bekezdés szerinti önálló döntési jogosultsággal, illetve
 - b) amennyiben a döntés meghozatalát a (4) bekezdés szerinti magához rendelte.

4. § (1) A Piac működésére vonatkozó házirendet az üzemeltető határozza meg.

(2) Az üzemeltető az Önkormányzat nevében és képviselétében köteles folyamatosan ellenőrizni és felügyelni a Piac rendjét, a házirend betartását, és a házirend megszegőivel szemben a házirendben és a bérleti szerződésben meghatározott módon eljárni.

(3) Tilos a Piac egész területén palackozott, illetve kimért szeszesített árusítani és fogyasztani. Az erre irányuló felszólítást a bérlő köteles az árusító helyiség kirakatában vagy ajtaján, valamint az árusító helyen jól látható módon kifüggeszteni.

5. § (1) Az árusító helyiség, az árusítóhely és az egyéb terület használatáért díjat kell fizetni.

(2) A díjat és annak mértékét az üzemeltető az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló képviselő-testületi határozat szerint állapítja meg.

6. § (1) A megüresedett árusító helyiség bérleti jogát az üzemeltető nyilvános pályázat útján, kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari vagy raktározási célra hasznosítja.

(2) A nyilvános pályázatra az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló képviselő-testületi határozatban foglaltakat kell alkalmazni.

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2025.

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester



INDOKOLÁS
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
a Teleki téri Piacról szóló
.../2025. (... ..) önkormányzati rendeletéhez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendeletalkotás.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat az Mötv. alapján a helyi közügyek keretében, önként vállalt feladatként, a teljesítőképeségétől függően vállalhatja a lakosság szükségleteit kielégítő piaci tevékenység megszervezését. Az Önkormányzat tulajdonában lévő, 2014-ben épített Új Teleki téri Piac üzemeltetési engedélyének megújítása során szükségessé vált egy a piac rendjét szabályozó önkormányzati rendelet újrakötése. A rendelet általános célja és indoka a piacot fenntartó, üzemeltető, a piacon értékesítést folytató személyek, valamint a lakosság érdekeinek megfelelő működési és eljárási rend megteremtése.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A rendelet területi, személyi és tárgyi hatályát állapítja meg, valamint úgy rendelkezik, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekre a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet, egyéb esetben pedig az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. Tehát a bérlők és területhasználók jogviszonyaival kapcsolatos eljárásrendet egyéb önkormányzati szabályok tartalmazzák, melyeket a Teleki téri Piacon található árusítóhelyek, árusító helyiségek és egyéb területek bérbeadása esetében is alkalmazni kell.

a 2. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

a 3. §-hoz

A rendelet elfogadásával a Teleki téri Piac üzemeltetője és hasznosítója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ez a szakasz tartalmazza továbbá azt is, hogy a Teleki téri Piac fenntartása, üzemeltetése és hasznosítása során a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mely ügyekben dönthet saját hatáskörben a tulajdonos nevében.

a 4. §-hoz

A Teleki téri Piac működésével kapcsolatos garanciális szabályokat tartalmazó rendelkezés.

az 5. §-hoz

Azt a szabály rögzíti, hogy a Teleki téri Piacon található helyiség, árusítóhely vagy egyéb terület használatáért díjat kell fizetni, valamint azt, hogy a fizetendő díjat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a vonatkozó képviselő-testületi határozatban foglaltak alapján határozza meg.

a 6. §-hoz

Azt a szabályt rögzíti, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatát is alkalmazni kell.

a 7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Teleki téri Piacról szóló

.../2025. (... ..) önkormányzati rendeletéhez

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

1. Társadalmi hatások

A tervezet elfogadásának mérvadó társadalmi hatása nincsen.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A módosításra tekintettel az Önkormányzat további bevételekre nem tesz szert.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának érdemi természeti környezetre gyakorolt hatása, egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek kismértékben csökkennek.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásával a Teleki téri Piaccaal kapcsolatos hatásköri és eljárási rend átlátható módon kerül kialakításra a vonatkozó hatályos lakástörvényben és kereskedelmi törvényben előírtaknak megfelelően.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.



Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

HATÓSÁGI ÉS ÜGYFÉLSZOLGÁLATI IRODA

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., 1076 Budapest, Garay u. 5
Tel: 462-3172 E-mail: info@erzsebetvaros.hu



Iktatószám: KI/22181-5/2014/VI.

Ügyintéző: Varga Erika

Telefon/fax: 462-3275

e-mail: varga.erika@erzsebetvaros.hu

Tárgy: a Józsefvárosi Közterület-felügyelet és
Városüzemeltetési Szolgálat által a Budapest
VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti
területen üzemeltetni kívánt, „ÚJ TELEKI TÉRI
PIAC” elnevezésű piac üzemeltetési engedélyének
kiadása iránti kérelme alapján indult eljárás

HATÁROZAT

A Budapest VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Fenntartó) által 2014. március 4. napján benyújtott, Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat (továbbiakban: Üzemeltető) által a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti területen üzemeltetett piac üzemeltetési engedélyének kiadása iránti kérelme alapján

**Üzemeltető részére a piacüzemeltetési engedélyt – az alábbi feltételekkel – kiadom,
továbbá intézkedem annak a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Jegyzője által vezetett nyilvántartásba való bejegyzése iránt.**

*A Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest VIII. Kerületi Népegészségügyi Intézete
BP-06R/024/02878-3/2014. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:*

- a telephelyen a veszélyes minősítésű anyagokkal, illetve veszélyes keverékekkel történő tevékenységgel kapcsolatban be kell tartani a kémiai biztonság megvalósítását szolgáló jogszabályok előírásait;
- a dohányzóhely kijelölésével kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani;
- a hulladékkezelést a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell végezni.

*A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Állategészségügyi és Élelmiszer-
Ellenőrző Hivatala PE-06I/2/1118-2/2014. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:*

- nyílt piaci árusításban forgalmazható élelmiszerek: zöldség-gyümölcs, aszalt gyümölcs, étkezési magvak, tojás, fogyasztói kiszerelésű méz, csomagolt szárasztészta, savanyúság, füstölt hús, szalonna, olvasztott zsír, vágott baromfi, tej-tejtermék. Ezen élelmiszerek árusítása világos színű, résmentes, mosható felületű asztalokról lehetséges;
- tökehús a piacon csak engedélyezett üzletből forgalmazható;
- csak fogyasztásra alkalmas, a vonatkozó előírásoknak megfelelő élelmiszerek árusíthatók, amiket engedélyezett helyen állítottak elő és a nyomon követésük biztosított;

- az 52/2010. (IV.30.) FM. e.r. szerinti kistermelői élelmiszer előállításából származó termékek árusítása csak a megfelelő hőmérsékletet biztosító a cseppfertőzés kockázatát kizáró, mosható fertőtleníthető asztalokról történhet. Ilyen áruk forgalmazásához a piacot felügyelő élelmiszerhygiénikus állatorvos esetenkénti előzetes engedélye szükséges;
- nyílt piaci árusításban forgalmazható nem állati eredetű élelmiszerek (növényi-ásványi eredetűek, palackozott italok, stb.) csak az időjárási behatásoktól védetten forgalmazhatók;
- élőhal árusítása csak engedélyezett üzletből, megfelelő állatorvosi igazolás birtokában történhet;
- a különféle áruk árusítására a piac területén áruféleségenként külön helyet kell kijelölni;
- a piac területén igazoltan ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani;
- a szennyvizet zártan kell elvezetni;
- a hulladék átmeneti tárolására elkülönített helyet kell kijelölni, a hulladékokat szelektíven kell gyűjteni, az állati eredetű élelmiszerekből származó veszélyes hulladékokat hűtve kell tárolni, és azt kizárólag csak arra jogosult ártalmatlaníthatja;
- a piac területének és az árusító asztaloknak a takarítása fertőtlenítése a piac fenntartójának feladata;
- a piac területén működő élelmiszert tároló, árusító, felhasználó üzletek engedélyezési eljárása külön igazgatási eljárás keretében történik;
- a működés megkezdéséig a piac takarításához vízvisszaszívós takarítógépet kell használni.

A nyilvántartásban szereplő adatok a következők:

üzemeltető neve: Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési

Szolgálat;

üzemeltető székhelye: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.;

üzemeltető elektronikus levelezési címe: info@jvsz8.hu;

fenntartó neve: Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat;

fenntartó székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.;

fenntartó elektronikus levelezési címe: hivatal@jozsefvaros.hu;

fenntartó statisztikai számjele: 14735715-8411-321-01;

piac elnevezése: „ÚJ TELEKI TÉRI PIAC”;

piac szakjellege: élelmiszerpiac;

piac címe: Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. (hrs.: 35123/11);

piac napi/heti nyitvatartási ideje: hétfőtől-péntekig 6 órától 18 óráig, szombaton 6

órától 14 óráig, és vasárnap zárva;

piac alapterülete: 3036,67 m²;

piacon kijelölt árusítóhelyek száma: 37;

piac üzemeltetési engedély kiadásának és nyilvántartásba vételének ideje:

2014. május 7.

Határozatom ellen, annak kézhezvételétől számított tizenöt napon belül fellebbezésnek van helye. A fellebbezést a külön jogszabályban előírt, 5.000 Ft-os illeték lerovásával egyidejűleg, a Budapest Főváros Kormányhivatalának címezve, postai úton a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatalnak (továbbiakban: Hivatal) (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.) kell eljuttatni, vagy a Hivatal Hatósági és Ügyfélszolgálati Irodáján (Budapest VII. kerület, Erzsébet krt. 6. vagy Garay u. 5.) benyújtani.



INDOKOLÁS

Fenntartó 2014. március 4. napján, a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti terület megjelölésével, Üzemeltető által üzemeltetett piac üzemeltetési engedélyének kiadása iránti kérelmet nyújtott be a Budapest Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalhoz. Kérelméhez csatolta a piac helyszínrajzát az ott kialakítandó létesítmények megjelölésével, a kérelmezett terület piac tartás kijelölésére vonatkozó előterjesztést, a piaccsarnok BP-5D/001/00468-30/2014. számú jogerős használatba vételi engedélyét, továbbá kérelmén nyilatkozott, hogy az állategészségügyi hatóság részére állandó jelleggel a piac területén helyiséghasználatot biztosít.

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzőjének kérelmére az eljárás lefolytatására a Budapest Főváros Kormányhivatala 2014. március 13. napján kelt, BPB/007/02102-2/2014. számú végzésében a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Jegyzőjét jelölte ki.

A 2014. március 24. napján kelt, KI/22181/2014/VI. számú levelemben értesítettem a kérelem benyújtásáról a Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest VIII-IX. Kerületi Népegészségügyi Intézetét, és a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatalát, egyben kértem tárgyi eljárásban szakhatósági állásfoglalásuk kialakítását. Értesítettem továbbá a kérelem benyújtásáról a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint tűzvédelmi-, a Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóságát, mint növény-egészségügyi-, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szervének Munkavédelmi Felügyelőségét, mint munkavédelmi hatóságot, egyben kértem tárgyi eljárásban a tevékenység folytatására vonatkozó szakmai tájékoztatásukat.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest VI. Kerületi Népegészségügyi Intézetének BP-06R/024/02878-3/2014. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása a következőket tartalmazza: „...A Budapest VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata kérelmére a 1086 Budapest, Teleki László tér 1. (35123/11. hrsz.) szám alatt kialakított Piac üzemeltetésének ügyében a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Ügyfélszolgálati Iroda vezetője megkereste a hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 44. § (1) bekezdése alapján. Döntésem meghozatala során a következő jogszabályokat vettem figyelembe: - a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény; - a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény; - a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény; a vásárokról, a piacokról és bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) rendelet; - az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontja; - a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 44. §-a. Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Szakhatósági állásfoglalásomat a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) rendelet 4. § (4) bekezdése a) pontja szerinti

 20

hatáskörömben eljárva, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló módosított 1991. évi törvényben biztosított jogkörömben eljárva, a 2004. évi CXL. törvény 44. §. (1) bekezdése alapján, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet, 4. § (7) bekezdése szerint a 3. számú mellékletben, valamint a 19. § (1) bekezdésében biztosított illetékességi körömben eljárva a Ket. 44. §. (6) bekezdése szerinti formában hoztam meg...”

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Állategészségügyi és Élelmiszer-Ellenőrző Hivatalának PE-061/2/1118-2/2014. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása a következőket tartalmazza: „...A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Ügyfélszolgálati Irodájának vezetője, a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti területen üzemeltetni kívánt piac üzemeltetésének engedélyezési eljárásához szakhatósági hozzájárulásomat kérte. A beadott kérelem és a helyszíni szemle alapján megállapítást nyert, hogy a piac megfelel az élelmiszer-higiéniáról rendelkező Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendelete (2004. április 29.; a továbbiakban: 852/2004/EK rendelet) és élelmiszerek különleges higiéniai szabályainak megállapításáról rendelkező Európai Parlament és a Tanács 853/2004/EK rendelete (2004. április 29.; a továbbiakban: 853/2004/EK rendelet) vonatkozó előírásainak. A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. A szakhatósági hozzájárulás kiadásánál figyelembe vettem a 2008. évi XLVI. törvény az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről, az 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet a vásárokról és a piacokról és a többször módosított 59/1999. (XI.26.) EüM. rendelet a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól, valamint a 852/2004/EK rendelet és a 853/2004/EK rendelet előírásait, a helyszíni szemle megállapításait...”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség, mint tűzvédelmi hatóság 2014. április 10. napján kelt, 660-3/2014/KPHAT. számú tájékoztatásában a következő szerepel: „Értesítem, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata által a Budapest VIII. kerület Teleki tér 1. szám alatti területen üzemeltetni kívánt piac üzemeltetésével kapcsolatban küldött levelét megkaptam, azzal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom: A Budapest VIII. kerület Teleki tér 1. szám alatti területen található piac üzemeltetését tűzvédelmi szempontból nem kifogásolom...”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szervének 2014. május 5. napján kelt, BPN/01/002840-1/2014. számú tájékoztatásában a következő szerepel: „...A vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére hivatkozva Felügyelőségünkre küldött szakmai tájékoztatás kérésére, a tájékoztatást az alábbiakban adom meg: „A Felügyelőségünk az 1993. évi XCIII. törvény alapján nem tarozik a szakhatóságok közé, ezért szakhatósági hozzájárulást nem tudunk adni, illetve nincs jogosultságunk előzetesen arról nyilatkozni, hogy a piac a munkavédelmi követelményeknek megfelel-e. A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény értelmében az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeinek megvalósítása a munkáltató kötelezettsége. Ezen belül munkaeszközt üzembe helyezni, valamint használatba venni csak abban az esetben szabad, ha az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeit kielégíti és rendelkezik az

adott munkaeszközre, mint termékre, külön jogszabályban meghatározott gyártói megfelelőségi nyilatkozat, illetve a megfelelőséget tanúsító egyéb dokumentumokkal. Vagyis a jogszabályi előírásokat a munkáltatónak kell megvalósítania...”

A Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága 2014. április 2. napján, a helyszínen felvett jegyzőkönyve a következő megállapításokat tartalmazza: „A terület és 50 m-es körzete zárlati és vizsgálatköteles nem zárlati károsítóktól mentes. Növény-egészségügyi szempontból árusításra alkalmas. A vizuális szemle alapján a vizsgálat időpontjában a 7/2001. (I.17.) FVM rendelet előírásainak megfelel. Az ügyfelet a hatályos jogszabályokról tájékoztattam.”

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a kérelemben megjelölt területen elhelyezkedő piac a közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági, élelmiszer-higiéniai, állat-egészségügyi, növény-egészségügyi, környezetvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi követelményeknek a rendelkező részben foglalt kikötések és előírások betartása esetén megfelel, így a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Határozatomat a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése – mely szerint „Vásár és piac olyan területen rendezhető, illetve tartható, amelyen a településrendezési terv a vásárrendezést, piactartást lehetővé teszi, vagy amely vásár rendezése, helyi termelői piac működése céljából területhasználati hozzájárulással rendelkezik. A területnek, a vásár, illetve piac jellegétől, az ott értékesített termékkörétől, illetve a folytatott tevékenységtől függően, meg kell felelnie a jogszabályban előírt építésügyi, közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági, élelmiszer-higiéniai, állat-egészségügyi, növény-egészségügyi, környezetvédelmi, kulturális örökségvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi követelményeknek, valamint rendelkeznie kell a tevékenység során képződő hulladékok elkülönített gyűjtését biztosító hulladéktárolókkal.” –, 4. § (4) bekezdése – mely szerint „...A Kormány a vásár és piac engedélyezésére irányuló eljárásban a közegészségügyi követelményének való megfelelés kérdésében fővárosi és megyei kormányhivatal kistérségi, fővárosi kerületi népegészségügyi intézetét, az élelmiszer-higiéniai és állat-egészségügyi követelményeknek való megfelelés kérdésében az élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatóságot szakhatóságként jelöli ki.” –, (5) bekezdése – mely szerint „...A jegyző az engedély megadásával egyidejűleg a vásárt, piacot és annak fenntartóját nyilvántartásba veszi.” –, és (6) bekezdése – mely szerint „A jegyző által a vásárokról és piacokról vezetett nyilvántartás – a Szolgtv.-ben meghatározott adatokon túl – tartalmazza: az engedély kiadása és a nyilvántartásba vétel időpontját; az engedély és a nyilvántartás sorszámát; a fenntartó által a kérelemben a (3) bekezdés a)–c) pontja alapján megadott adatokat; a vásár, piac elnevezését, (szak)jellegét; a vásár, piac címét; a vásár rendezésének, piac tartásának időpontját, időtartamát, illetve a vásár, piac napi/heti nyitvatartási idejét; a vásár, piac alapterületét, a vásár, piac számára kijelölt területet és a kijelölt árusítóhelyek számát; a szakhatóságok hozzájárulásában foglalt feltételeket, korlátozást...” – alapján hoztam meg.

A fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 98. § (1) bekezdése – mely szerint „Az ügyfél az elsőfokú határozat ellen fellebbezhet. A fellebbezési jog nincs meghatározott jogcímhez kötve, fellebbezni bármely okból lehet, amelyre tekintettel az érintett a döntést

 22

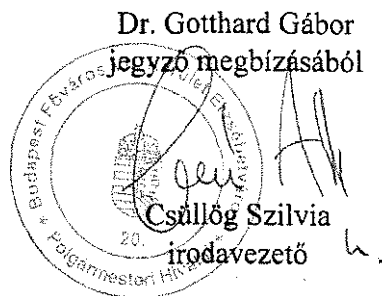
sérelmesnek tartja.” –, a 99. § (1) bekezdése – mely szerint „A fellebbezést - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül lehet előterjeszteni.” –, valamint a 102. § (1) bekezdése – mely szerint „A fellebbezést annál a hatóságnál kell előterjeszteni, amely a megtámadott döntést hozta. Elkésétség címén a fellebbezés nem utasítható el, ha a fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőben a fellebbezést az elbírálására jogosult hatóságnál terjeszti elő.” – alapján biztosítottam.

A fellebbezés illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése – mely szerint „Az első fokú államigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke - ha e törvény melléklete másként nem rendelkezik, és a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben megállapítható - a fellebbezéssel érintett, vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.” – alapján állapítottam meg.

Az eljárásban hatáskörömet a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 6/A. § (2) bekezdés – mely szerint „Vásár, valamint piac kizárólag a kereskedelmi hatóság által kiadott vásár-, illetve piacüzemeltetési engedély birtokában üzemeltethető.” –, illetékességemet a Ket. 43. § (5) bekezdése – mely szerint „Ha a kizárási ok a hatáskör gyakorlójával vagy a hatósággal szemben merül fel, az ügyben - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a felügyeleti szerv vezetője által kijelölt másik azonos hatáskörű hatóság jár el.” – alapján állapítottam meg.

Budapest, 2014. május 7.

Dr. Gotthard Gábor
jegyző megbízásából



Csüllög Szilvia
irodavezető

Határozatomról értesülnek külön íven megszövegezve.

[Handwritten signature]