



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármestere számára

**Előterjesztő:** Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

**Tárgy:** Javaslát a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításával kapcsolatos tulajdonosi nyilatkozat megadására

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

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 képezi a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63.** szám alatti, **36122/0/A/3** helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolással szerepel.

A társasházban összesen 58 db albetét került kialakításra, amelyből önkormányzati tulajdonban van 3 db albetét, és amelyből 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az önkormányzati tulajdoni hányad 12.997/10.000. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A fenti helyiség bérlője a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 383/2020. (X.15.) számú határozata alapján kötött 2020. október 30-án kelt bérleti szerződéssel a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra), aki a helyiség birtokába pályázati eljárás útján jutott.

A bérlő a pályázati eljárás során jelezte, hogy a szennyvízelvezetés megoldása vált szükségessé, amelyet a birtokbaadás előtt nem lehetett ismerni, hogy technikailag a társasházi tulajdonon, vagy a szintén az Önkormányzat tulajdonában álló 36122/0/A/1 hrsz.-ú helyiségen keresztül lehetséges-e. A helyiséget jelenleg a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. használja raktárként, amelyben az

önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek kiürítése során elszállított és átmenetileg őrzött ingóságokat tárolja.

Az ingatlanszolgáltatási iroda álláspontja szerint a csatorna beszerelésnek akadálya nincs. A 2. sz. mellékletként csatolt vázrajz kapcsán megállapította, hogy a lefolyó a vezetéken lemegy a VIII. óvóhelyre, onnan tovább az 1. számú albetétbe és ráköt az V. tárolóban a társasház alapvezetékére. Az önkormányzati raktár területére a cső körülbelül combközép magasságban fog beérkezni, a belső falon halad végig több helyiségen keresztül, majd amikor a raktárban található WC-t megközelíti, a falon át távozik az önkormányzat helyiségéből egy magánrekesz terébe, ahol a rácsatlakozás történik majd. Tehát az önkormányzati raktár területén csak keresztül halad a cső, némi lejtéssel a falra szerelten lábközép magasságban végighaladva, esetleg néhány kötelező jellegű tisztítónyílás kerül beépítésre.

Ahhoz, hogy a helyiségben történő átalakítások biztonságosan kivitelezhetőek legyenek, javasoljuk a hozzájárulás megadását ahhoz kötni, hogy a bérlőnek vállalnia kell a szemközti helyiség lezárásának költségeit.

**Javasoljuk**, hogy a Tisztelt Képviselő-testület **járuljon hozzá**, hogy a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra) a szennyvízelvezetést a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63.** szám alatti 36122/0/A/1 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségen keresztül valósíthassa meg.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az önkormányzati tulajdonban álló vagyonnal kapcsolatos nyilatkozatok kiadása tulajdonosi döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Képviselő-testület jogosult.

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

A döntés célja a tulajdonosi hozzájárulás megadása. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet 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 (Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdés 13. h) alpontja értelmében: „Vagyonügyletnek 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.

Melléletek:

1. sz. melléklet: hozzájáruló nyilatkozat
2. sz. melléklet: szennyvíz nyomvonal vázrajz

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2020. (XII.03.) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításával kapcsolatos tulajdonosi nyilatkozat megadásáról**

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

- 1.) **hozzájárul**, hogy a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra) a szennyvízelvezetést a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63.** szám alatti 36122/0/A/1 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségen keresztül valósíthassa meg.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a jelen előterjesztés mellékletét képező nyilatkozatot a bérlő részére adja ki, valamint a szerelés idejére biztosítsa a bérlőnek a bejárást. A hozzájárulás abban az esetben adható meg, ha a szemközti helyiség lezárásának költségeit a Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület megtéríti.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2.) pont esetében 2020. december 31.

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

Budapest, 2020. november 23.

**Kovács Ottó sk.**  
igazgatósági elnök

## TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján hozott ...../2020. (.....) számú polgármesteri döntés alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cég száma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató)

### hozzájárulását adja

a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra) részére, hogy az általa bérelt **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63.** szám alatti 36122/0/A/3 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításában érintett, **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63.** szám alatti 36122/0/A/3 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségen keresztül oldja meg az általa bérlet helyiség szennyvízelvezetését az alábbiak szerint:

- a lefolyó a vezetéken lemegy a társasházi alaprajzon VIII. számmal jelölt óvóhelyre, onnan tovább az 36122/0/A/1 hrsz.-ú helyiségbe és ráköt az V. tárolóban a társasház alapvezetékére. A Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület a 36122/0/A/1 hrsz.-ú helyiségnek kizárólag ezt a részét használhatja a felújítások idejére.

A munkálatokat **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra) saját költségén, saját felelősségére, kifogástalan minőségben végzi el.

A **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igénytel az Önkormányzattal szemben nem élhet.

Budapest, 2020. ....

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