



Előterjesztés

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. február 24-i ülésére  
a 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti ingatlan átminősítéséről

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya  
irodavezető

dr. Németh Mónika  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

---

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 6586 hrsz-ú, 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti, 175 m<sup>2</sup> földterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett lakóház” megnevezésű, műemlék jogi jellegű, kiemelten védett régészeti területen és műemléki jelentőségű területen található ingatlan.

Az ingatlan földhivatali nyilvántartásban szereplő megnevezése eltér az ingatlan természetbeni rendeltetésétől, tényleges funkciójától.

Az ingatlanon található épület korábban egy földszinti 147 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségből, az I. és a II. emeleten mindösszesen három – 42, 64 és 99 m<sup>2</sup> alapterületű – lakásból, valamint 118 m<sup>2</sup> alapterületű beépíthető tetőtérből állt.

Az ingatlant annak bérlője az Önkormányzat 2015. június 25. napján kelt tulajdonosi hozzájárulása, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala 2015. július 8-án kelt és 2016. május 25-én módosított építési engedélye alapján, az abban foglaltak szerint átalakította, az emeleti szobákban és a tetőtérben vendégszobák kialakítására került sor, a földszinti helyiségben jelenleg is étterem működik. A Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala a 2016. szeptember 6. napján kelt határozatával a 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti ingatlanon elhelyezkedő lakóépület I., II. és tetőtéri szintjén kialakított 8 db „Egyéb szálláshely” besorolású vendégszobára, illetve lakosztályra, a tetőtér beépítésére, az udvar lefedésére, a tető- és a homlokzat felújítására a használatbavételi engedélyt megadta.

A kereskedelmi nyilvántartásban a földszinti étterem és terasz, a szálláshelyek nyilvántartásban a panzió – üzemeltetési tevékenység átvezetésre került.

A fentiek alapján szükséges az ingatlan átminősítése, az ingatlan-nyilvántartási megnevezés tényleges működés szerinti módosítása „kivett lakóépület” megnevezésről „kivett étterem és panzió” megnevezésre.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 65. § (3d) bekezdése értelmében műemléken, műemléki területen vagy műemléki jelentőségű területen végzett, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerint az örökségvédelmi hatóság eljárásához kötött építést, bővítést, rendeltetésmódosítást az örökségvédelmi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete 94. §-a értelmében lakásnak helyiséggé, helyiségnek lakássá történő átminősítéséről, lakásnak lakással, helyiségnek helyiséggel, illetve ezek egymással történő egyesítéséről a Képviselő-testület határoz.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület egyszerű többséggel szavaz.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

### **Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete \_\_\_\_\_/2022. (\_\_\_\_\_) önkormányzati határozata a 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti ingatlan átminősítéséről**

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete 94. §-a alapján úgy határoz, hozzájárul a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6586 hrsz-ú, 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti, 175 m<sup>2</sup> földterületű, műemlék jogi jellegű ingatlan tényleges állapotnak megfelelő átminősítéséhez, az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének „kivett lakóház” megnevezéséről „kivett étterem és panzió” megnevezésre történő módosításához és felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan rendeltetésmódjában bekövetkezett változás bejelentése, ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében eljárjon.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. február 08.