

TÁJÉKOZTATÓ a kereskedelmi tevékenység megkezdéséhez szükséges tudnivalókról

Aki Magyarország területén kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát bejelenteni, illetve bizonyos termékkörök esetén működési engedélyt kérni.

Kereskedelmi tevékenységnek minősül: kis- és nagykereskedelmi üzletben folytatott kereskedelem, vendéglátó egység működtetése, mozgóbolt útján folytatott kereskedelem, bevásárlóközpontban folytatott kereskedelem, vásáron és piacon folytatott kereskedés, közterületi árusítás, közvetlen, üzleten kívüli kereskedés, csomagküldő kereskedelem, a közlekedési eszközön folytatott és az automatából történő értékesítés.

I. A kereskedelmi tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági eljárást az alábbi ügymenet betartásával lehet kezdeményezni Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi, Szervezési és Közjóléti Irodájának Jogi és Szervezési Csoportjánál az eljáráshoz szükséges alábbi dokumentumok benyújtásával:

1. Kérelem/formanyomtatvány megtalálható a <https://eger.hu/public/uploads/bejelent-es-kereskedelmi-tevekenyse-g-veg-zes-er-ol-69a92c4acb9cb.doc> linken
2. A nem a kérelmező tulajdonában lévő üzlet esetében az üzlet használatának jogcímére vonatkozó okirat (bérleti szerződés, stb.; tulajdoni lap nem szükséges)
3. Ha nem a tulajdonos, vagy a hasznélvező a kérelmező – a hasznélvező vagy a tulajdonos hozzájárulását igazoló okirat
4. Közös tulajdonban álló épület esetében, ha nem a tulajdonostársak közössége a kérelmező, a tulajdonostársak hozzájárulását igazoló okirat
5. Ha az üzletnek helyt adó ingatlan társasház/lakásszövetkezeti ingatlan és működési engedély köteles tevékenységet kívánnak folytatni, a társasház/lakásszövetkezet hozzájáruló nyilatkozata, határozata
6. Közterületen elhelyezett, elhelyezni kívánt épületben vagy építményben folytatandó kereskedelmi tevékenység esetén a közterület használatát engedélyező hatósági határozat vagy hatósági szerződés *(a II. b) pont szerinti tájékoztatás)*
7. Vásárlók könyve, kivétel a csomagküldő kereskedelem
8. A kérelemben szereplő adatok igazolására gazdasági társaság esetén cégkivonat (1 hónapnál nem régebbi, nem hiteles)
9. Aláírási címpéldány, vagy aláírás minta
10. Egyéni vállalkozó esetében vállalkozói igazolvány, vagy igazolás a tevékenység bejelentéséről
11. Kistermelő esetében a kistermelői regisztrációs szám igazolása
12. Főépítési nyilatkozat *(II. a) pont szerinti tájékoztatás)*

Kereskedelmi igazgatási ügyben személyesen (Polgármesteri Hivatal Eger, Dobó I. tér 2.) vagy telefonon is tájékoztatás kérhető a Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda Jogi és Szervezési Csoportjának kereskedelmi igazgatási ügyintézőjétől a következő telefonszámon: 36/523-974.

II. Felhívjuk a figyelmet az alábbi, **az üzlet létesítéséhez adott esetben kapcsolódó egyéb eljárásokra**, melyek lefolytatásának szükségességéről érdemes **a működési engedély megkérését megelőzően előzetesen tájékozódni**:

a) Főépítési Csoporthoz kapcsolódó ügyek:

- amennyiben módosul az üzlethelyiség tulajdoni lapon bejegyzett rendeltetése, felmerül a rendeltetésmódosítás szükségessége
- meglévő épületben kialakítandó üzlethelyiség esetén az épület homlokzatát, megjelenését érintő változtatások (pl. üzletportál kialakítása, üzletfeliratok, cégtáblák elhelyezése)
- új építmény építése magán vagy közterületen – építési engedélyezési vagy településképi bejelentési eljárás szükséges

2025. augusztusától megváltozott a működési engedélyekre és bejelentésköteles tevékenységre vonatkozó jogszabály (a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 3. § (5a) bekezdése), **mely szerint az üzletben folytatott, folytatni kívánt kereskedelmi tevékenység nem sértheti a helyi építési szabályzat rendeltetésre és elhelyezhetőségre vonatkozó előírásait.**

Ezzel kapcsolatban az **Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ)** és **Eger településképi védelméről szóló 6/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR)** előírásaival összefüggésben **az alábbiakra hívjuk fel a kérelmezők figyelmét**:

Az érintett ingatlan szabályozási előírásán túl az **ingatlannyilvántartási bejegyzést (tulajdoni lapot) is vizsgálni szükséges**, és azt, hogy az adott tevékenység ott végezhető-e, a tulajdoni lap szerint a rendeltetési egység ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott funkciójával (pl. garázs, lakás, iroda, üzlet) a folytatni kívánt tevékenység összhangban van-e.

Amennyiben az ingatlannyilvántartásban nem a tényleges, vagy tervezett használat szerinti bejegyzés szerepel (pl. garázsban üzletet kívánnak működtetni, még akkor is, ha ott korábban is ténylegesen üzlet működött), a TKR 29. § (6) bekezdés j) pontja szerint településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges, az azt követő megvalósítás után pedig az ingatlannyilvántartási bejegyzés megváltoztatásához hatósági bizonyítvány kiállítására kerül sor (TKR 30/A. §).

Az üzlet létesítési szándék kapcsán érdemes már azt is előre tisztázni, hogy az épületek homlokzatát érintő változásokra vagy a kapcsolódó közterülethasználatra milyen helyi szabályozás vonatkozik, milyen kapcsolódó előzetes eljárások lefolytatása válhat szükségessé. A TKR 10. § (4) bekezdés a)-h) pontjai az **üzletfeliratok, cégfeliratok elhelyezését szabályozzák**, az **üzlet elé való kitelepülésre** a 13. § (1) pont, a **vendéglátóteraszokra** a 13. § (3)-(5) bekezdés vonatkozik.

Amennyiben a tevékenységet folytatni szándékozó új épületet, építményt kíván létesíteni közterületen vagy magánterületen, úgy építési, illetve településképi engedély beszerzése szükséges a TKR 29. § (1) bekezdés szerint.

Mindezek alapján felhívjuk a figyelmet arra, hogy kereskedelmi/vendéglátó tevékenység megkezdésének szándéka esetén a tervezett rendeltetés szabályosságának és engedélyezhetőségének kérdésében **az üzlet kialakítását és a működési engedély kérelem beadását megelőzően tájékozódni szükséges a Főépítész Csoportnál.** A TKR és a HÉSZ előírásai megtalálhatók az önkormányzat honlapján (www.eger.hu) a Főépítész Csoportra vonatkozó információk között, illetve kollégáink személyesen (Polgármesteri Hivatal Eger, Dobó I. tér 2.) vagy telefonon is tájékoztatást nyújtanak a témakörben. Főépítész Csoport telefonszáma: 36/523-733.

b) Közterület-gazdálkodási Csoporthoz kapcsolódó ügyek:

- közterületen elhelyezendő építmény
- üzlet előtti közterületi kitelepülés
- közterületi vendéglátó terasz kialakítása

Közterület igénybevételevel járó kereskedelmi célból létesítendő építmény elhelyezéséhez hatósági eljárás keretén belül kiadott hatósági engedély szükséges.

A közterületen történő kereskedelmi tevékenység feltételeinek megteremtésére irányuló eljárás **Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Városrendészeti Irodája Közterület-gazdálkodási Csoportjánál** indul, ezáltal a kereskedelmi tevékenység bejelentését vagy működési engedély kérelmet csak a közterületre vonatkozó hatósági engedély birtokában lehet benyújtani!

A közterület-használatra vonatkozó engedély iránti kérelemhez csatolni kell:

1. kérelem
2. léptékhelyes helyszínrajz, a kérelemben megjelölt terület helyének és méreteinek pontos megjelölésével;
3. a közterületre elhelyezni kívánt építmény terveit, a részleteket is ábrázoló méretarányban;
4. a közúti forgalmat befolyásoló közterület-használat esetén 1:1000 vagy 1:1500 méretarányú forgalomterelési tervet;
5. közlekedési területet érintő közterület-használat esetén közútkezelői hozzájárulást;
6. építési, illetve településképi engedély beszerzése szükséges a TKR 29. § (1) bekezdése alapján;
7. a kérelem benyújtásakor rendelkezésre álló, a tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági, hatósági és tulajdonosi engedélyek, hozzájárulások másolatát.

A közterületen folytatni kívánt kereskedelmi tevékenység feltételeinek tisztázása kapcsán személyesen (Polgármesteri Hivatal Eger, Dobó I. tér 2.) vagy telefonon is tájékoztatás kérhető a Városrendészeti Iroda Közterület-gazdálkodási Csoportjánál a következő telefonszámon: 36/523-731.