

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

31. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. július 30-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Belvárosi Építő Kft. fióktelep bejegyzésre irányuló kérelmének elbírálására a Budapest VIII. kerület, Asztalos Sándor u. 7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: nyilatkozat tervezet

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Asztalos Sándor u. 7. szám alatti, 38840/1/A/1 hrsz.-ú, összesen 155 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet megnevezéssel szerepel.**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 458/2018. (V. 28.) számú határozata alapján a helyiség bérlője a **Belvárosi Építő Kft.** (székhely: 2013 Pomáz, Vincellér utca 1/A.; adószám: 13773610-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 157075; ügyvezetője: Ruzsics László) a 2018. június 13. napján kelt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes határozatlan idejű bérleti szerződés alapján. A Belvárosi Építő Kft. a bérleti szerződés megkötése előtt 190.500,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett.

A helyiséget a bérlő műhely tevékenység céljára vette bérbe.

A vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 29.798,- Ft/hó.

A **Belvárosi Építő Kft.** 2018. június 26. napján kérelmet nyújtott be a tárgyban megjelölt helyiség tekintetében a fióktelep bejegyzéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása érdekében.


Jelenlegi bérleti díj előírása: 50.000,- Ft/hó + ÁFA.

Nyilvántartásunk szerint a **Belvárosi Építő Kft**-nek 2018. július 31. napjáig 1 havi bérleti és egyéb díjhátraléka van.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a Belvárosi Építő Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene csőd- és felszámolási eljárás, valamint végrehajtási eljárás nincs folyamatban, társasági adóbevallási kötelezettségének eleget tett.

**Javasoljuk**, hogy a Bizottság engedélyezze a **Belvárosi Építő Kft. részére a helyiség fióktelepként történő bejegyeztetését.** Azért javasoljuk a fióktelep bejegyzés engedélyezését, mivel bérlő érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik a helyiségre vonatkozóan.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT területet nem érint.



## II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség fióktelepként történő használatához, bejegyeztetéséhez bérbeadási döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2018. évi bérleti díj bevételeit. A tulajdonosi hozzájárulás megadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

## IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. h) alpontja értelmében: „Vagyonügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása,...”.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (4) bekezdése értelmében a cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára a cég jogosult.

A cég a használat jogszerűségét igazolni köteles.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fióktelep bejegyzésével és használatával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

## Határozati javaslat

...../2018. (VII. 30.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 38840/1/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Asztalos Sándor u. 7. szám** alatt található, összesen 155 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszint és pincészínti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a **Belvárosi Építő Kft.** (székhely: 2013 Pomáz, Vincellér utca 1/A.; adószám: 13773610-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 157075; ügyvezetője: Ruzsics László) bérleti részére a fióktelep használatához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Belvárosi Építő Kft.** haladéktalanul intézkedik köteles a fióktelep cégnyilvántartásból való törléséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. július 30.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat mellékletét képező, fióktelep használatára jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében a **Belvárosi Építő Kft.** részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. július 30.

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, 2018. július 24.

  
**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *2. oldal*

JOGI KONTROLL: *U. Á. K.*

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG

## NYILATKOZAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából eljárva a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ...../2018. (VII. 30.) számú határozata alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató)

### hozzájárulását adja

ahhoz, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, **38840/1/A/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 155 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a **Budapest VIII. kerület, Asztalos Sándor u. 7.** szám alatt található utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a **Belvárosi Építő Kft.** (székhely: 2013 Pomáz, Vincellér utca 1/A.; adószám: 13773610-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 157075; ügyvezetője: Ruzsics László), az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján, a bérleti jogviszony időtartama alatt, fióktelepet létesítsen, azt hivatalos irataiban megjelölje, valamint az illetékes Törvényszéken és hatóságoknál azt bejelentse.

A **Belvárosi Építő Kft.** az ingatlan felett tulajdonosi, illetve egyéb vagyoni jogokat nem gyakorolhat.

A fióktelep használat jogcíme: a **Belvárosi Építő Kft.** 2018. június 13. napján kelt bérleti szerződése.

Budapest, 2018. július

**Bozsik István Péter**  
**Vagyongazdálkodási Igazgató**  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**