

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.4.
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. október 25-i ülésére

Tárgy: Az Arany-Anker Kft. székhely bejegyzési kérelme a Budapest VIII. kerület, Német u. 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemény tekintetében

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

Készítette: dr. Paál Marcell referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

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, Német u. 13. szám alatti, 34903/0/A/68 hrsz-ú, 84 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** megnevezéssel szerepel.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1186/2014. (XI. 17.) számú határozata alapján a helyiség bérlője az Arany-Anker Kft. (székhely: 1089 Budapest, Vajda Péter u. 9. fszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-879484; adószám: 13910851-2-42; képviseli: Gondos Judit ügyvezető), a 2014. december 10. napján kelt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes 2019. december 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződéssel. A bizottsági határozat értelmében a bérlőnek vállalnia kellett a helyiség saját költségen történő felújítását (kéménybélelés, gázellátásának és a központi fűtés kialakítására vonatkozó gépészeti tervek készítése, engedélyeztetések, FŐKÉTÜSZ szakvélemények, fűtési vezetékek, radiátorok felszerelése, kombi gázkazán felszerelése, járulékos elektromos és kőműves munkák végzése, gázvezetékek szerelése és a mérőhely kialakítása). A bérlő a bizottsági határozatban foglaltaknak megfelelően a helyiség felújítását elvégezte.

A bérleti szerződés megkötése előtt az Arany-Anker Kft. 114.300,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett. A helyiséget a bérlő iroda (polgárőr iroda) és klubhelyiség céljára használja.

A vízárazás helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 15.120,- Ft/hó.

Az **Arany-Anker Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Vajda Péter u. 9. fszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-879484; adószám: 13910851-2-42; képviseli: Gondos Judit ügyvezető) 2018. október 01. napján kérelmet nyújtott be a tárgyban megjelölt helyiség tekintetében, a székhely bejegyzéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadására.

Az Arany-Anker Kft. jelenlegi bérleti díj előírása: 30.000,- Ft/hó + ÁFA. Az Arany-Anker Kft. a kerületben a Vajda P. u. 7-13. szám alatt is bérel egy önkormányzati tulajdonú helyiséget.

Nyilvántartásunk szerint az Arany-Anker Kft.-nek 2018. szeptember 30. napjáig bérleti és egyéb díjhátraléka nincs.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy az Arany-Anker 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 az **Arany-Anker Kft-nek a helyiség székhelyként történő bejegyzését** azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg a bérlőnek intézkednie kell a székhely törléséről.

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 betervezés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség székhely használat igazolásához bérbeadási döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2017. 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) bekezdés 13. h) alpontja értelmében: „Vagyonyügyletnek 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.”

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 – ideértve a székhelyszolgáltatás útján biztosított székhelyhasználatot is – a cég jogosult.

Fenti törvény 1. sz. mellékletének I.13. a.) pontja szerint valamennyi bejegyzéséhez (változásbejegyzéséhez) szükséges irat, a székhelyhasználat jogszerűségéről szóló legalább teljes bizonyító erejű magánokirat, székhelyszolgáltatás esetén szükség szerint ideértve az ingatlan tulajdonosának előzetes írásbeli hozzájárulását.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a székhelyhasználat engedélyezésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (X. 25.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 34903/0/A/68 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Német u. 13.** szám alatt található, 84 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében az **Arany-Anker Kft. bérlő** (székhely: 1089 Budapest, Vajda Péter u. 9. fszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-879484; adószám: 13910851-2-42; képviseli: Gondos Judit ügyvezető) részére a székhely

használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához, a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén az **Arany-Anker Kft.** haladéktalanul intézkedik a székhely törléséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. október 25.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t hogy a határozat mellékletét képező, székhelyhasználatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében az Arany-Anker Kft. részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. november 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, 2017. október 16.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. PAÁL MARCELL REFERENS ✓

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *nik*

JOGI KONTROLL: *U.*

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA: *VJD*

SOÓS GYÖRGY *h.*

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

NYILATKOZAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából eljárva a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/2018 (X. 25.) 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, Budapest VIII. kerület, **34903/0/A/68** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Német u. 13. szám** alatt található utcai bejáratú, földszinti, 84 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan az **Arany-Anker Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Vajda Péter u. 9. fszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-879484; adószám: 13910851-2-42; képviseli: Gondos Judit ügyvezető) az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján, a bérleti jogviszony időtartama alatt, székhelyet létesítsen, azt hivatalos irataiban megjelölje, valamint a székhely szerint illetékes Törvényszéken és hatóságoknál azt bejelentse.

Az **Arany-Anker Kft** az ingatlan felett tulajdonosi, illetve egyéb vagyoni jogokat nem gyakorolhat.

A székhely használat jogcíme: az **Arany-Anker Kft.** 2014. december 10. napján kelt bérleti szerződése.

Budapest, 2018. október

Bozsik István Péter
Vagyongazdálkodási Igazgató
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



