

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

2.14.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság  
2020. július 15-ei ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Berzsényi Dániel utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulásra**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó igazgatóság elnöke

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékeltek: Hozzájáruló nyilatkozat-tervezet

**Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!**

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület, 34615 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerület Berzsényi Dániel utca 5. szám** alatt található 40 m<sup>2</sup> alapterületű utcai bejáratú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** megnevezéssel szerepel.

A helyiséget magában foglaló épületben összesen 20 db önkormányzati tulajdonú albetét található, amelyből, 17 db lakás, 1 db krízis lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat a fenti helyiségre 2019. június 7. napján kötött határozatlan időre bérleti szerződést Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozóval (székhely: 1081 Budapest, Kisfuvaros utca 9/B 4/16.; adószám: 68554578-1-42; nyilvántartási szám: 51913292) **varrodai tevékenység céljára**.

A helyiség után az Önkormányzat üzemeltetési költség fizetési kötelezettsége **3.293,- Ft/hó**.

Jelenlegi havi bérleti díj előírás: 34.277,- Ft + ÁFA. Bérlőnek nincs tartozása.

Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó bérlő 2020. február 17. napján kérelemmel fordult a bérbeadóhoz, hogy engedélyezzék az általa bérelt **Budapest VIII. kerület Berzsényi Dániel utca 5. szám** alatti, 34615 hrsz.-ú, **40 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként történő bejegyeztetését.

**Javasoljuk**, hogy a Bizottság engedélyezze Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó bérlő részére a helyiség **székhelyként történő bejegyeztetését**, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármilyen okból megszűnik, a bérlő köteles intézkedni az egyéni vállalkozók nyilvántartásában az adatváltozás átvezetéséről.

## II. A betérjesztés indoka

A székhely létesítésének engedélyezése tulajdonosi döntést igényel, amely döntés meghozatalára a tisztelt Bizottság jogosult.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A helyiség székhelyként történő bejegyeztetésének engedélyezése esetén az Önkormányzat meg tudja tartani bérlőjét, így a bérleti díj bevétele folyamatos marad.

A döntés célja a székhely bejegyeztetésének engedélyezésére vonatkozó határozat meghozatala.

A helyiség a székhely bejegyeztetésének engedélyezésére pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2020. évi bérleti díj bevételeit.

## IV. Jogsabályi 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 rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási döntésre a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságot 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. pont 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”.

Az egyéni vállalkozókról szóló 2009. évi CXV. törvény 16. § (3) bekezdése szerint az egyéni vállalkozó székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely az egyéni vállalkozó tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára az egyéni vállalkozó egyébként jogosult.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság ...../2020. (VII.15.) számú határozata

#### **a Budapest VIII. kerület, Berzsenyi Dániel utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulásról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó részére (székhely: 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 9/B 4/16.; adószám: 68554578-1-42; nyilvántartási szám: 51913292). az általa bérelt **Budapest VIII. kerület, Berzsenyi Dániel utca 5. szám alatti, 34615 hrsz.-ú, 40 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség**

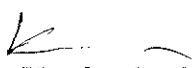
székhelyként történő bejegyeztetéséhez, azzal hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó haladéktalanul intézkedik a székhely törléséről.


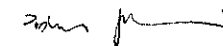
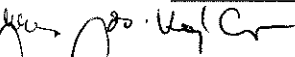
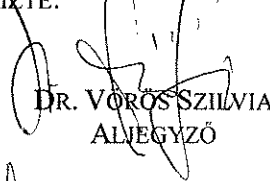
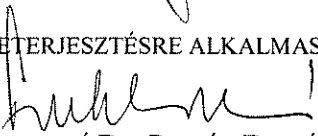
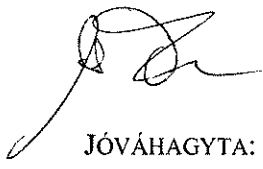
- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, székhelyhasználatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 1.) pont esetében 2020. július 15., 2.) pont esetében 2020. augusztus 31.

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, 2020. július 7.

  
**Kovács Ottó**  
igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
 DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEYZŐ	
BÉTERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	 VERES GÁBOR A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

**Székhelyhasználat jogcímét igazoló hozzájáruló nyilatkozat**

Alulírott Nováczki Eleonóra, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) képviselője a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási bizottságának .../2020. (VII.15.) számú határozata alapján

**h o z z á j á r u l o k**

ahhoz, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező és **Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó** (nyilvántartási szám: 51913292; székhely: 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 9/B 4/16.; adószám: 68554578-1-42) által bérelt **Budapest VIII. kerület, Berzsenyi Dániel utca 5.** szám alatti, 34615 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában az ingatlanban székhelyet létesítsen, azt ügyviteli helyeként használja, az ingatlant székhelyeként a hivatalos irataiban megjelölje, azt a közhiteles nyilvántartásba bejegyeztesse.

Budapest,

**Nováczki Eleonóra**  
vagyongazdálkodási igazgató