

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....<sup>2</sup>..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. március 8-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. alatti helyiség székhelyként történő bejegyzésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

**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 34903/0/A/68 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület Német utca 13. fsz. 68. szám alatt található, utcai földszinti bejárátú, 84 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon szereplő megnevezése: üzlethelyiség).

A tárgyi helyiséget magába foglaló épületben összesen 70 db albetét található, amelyből 8 db önkormányzati tulajdonú, ebből 2 db lakás és 6 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 1186/2014. (XI. 17.) számú határozatában hozzájárult a bérleménynek – üres helyiségként – történő bérbeadásához az **Arany-Anker Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Német utca 13. fsz. 68.; cégjegyzékszám: 01-09-879484; adószám: 13910851-2-42; képviselője: Gondos Judit ügyvezető) részére, 2019. december 31. napjáig szóló időtartamra. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013.(VI.20) önkormányzati rendelet 29. §-ában foglaltak szerint a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a bérbeadó szervezet jogosult abban az esetben, ha a Bérlőnek nincs az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 172/2019. (XII.18.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a helyiség ismételt bérbeadásához 2024. december 31. napjáig. Bérlő a bérleményt irodai tevékenységre használja. Jelenlegi havi bruttó bérleti díj előírása: 170.268,- Ft/hó.

Az Arany-Anker Kft. ügyvezetője 2023. február 1. napján kérelemmel fordult a bérbeadóhoz, hogy engedélyezze az általa bérelt Budapest VIII. kerület 34903/0/A/68 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. fsz. 68. szám alatt található, utcai földszinti bejárátú, 84 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a másik céget az Aranyanker Ingatlan Bt.-t (székhely: 1086 Budapest Szűz utca 3. 1/10.; cégjegyzékszám: 06-06-797608; adószám:32001402-1-42; képviselője: Gondos Judit ügyvezető) székhelyként bejegyeztesse.

**Nem javasoljuk**, hogy a Bizottság engedélyezze az Aranyanker Ingatlan Bt. részére a tárgyi helyiség székhelyként történő bejegyeztetését, mert a társaság nem bérlője a helyiségnek. A kérelemben foglaltakra székhelyszolgáltatás keretében lenne lehetőség, amelyre vonatkozó eljárásrend (illetve a költségének a meghatározása) nincs kialakítva.

Vh

## II. A beterjesztés indoka

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

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a székhely használati kérelem engedélyezésére vonatkozó határozat meghozatala. A székhely cégnyilvántartásba történő bejegyeztetésének jóváhagyása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat tárgyában történő döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

## IV. Jogszabályi környezet

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 Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságát jogosítja fel.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 20. § (1) bekezdése alapján a bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérlő által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérlő kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható. A Rendelet 20. § (2) bekezdése alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérlőtől és a bérbeadói hozzájárulással érintett harmadik személytől nyilatkozatot kell kérni, hogy vállalják-e a bérbeadó által – a felhívással egyidejűleg – közölt feltételek teljesítését.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (4) bekezdése alapján 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. A cég a használat jogszerűségét igazolni köteles.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a székhelybejegyzésre vonatkozó kérelem tárgyában a döntését meghozni szíveskedjen.

### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2023.(III.08.) számú határozata

#### **a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. alatti helyiség székhelyként történő bejegyezésével kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

1. nem járul hozzá, hogy az Arany-Anker Kft. (székhely: 1084 Budapest, Német utca 13. fsz. 68.; cégjegyzékszám: 01-09-879484; adószám: 13910851-2-42; képviselője: Gondos Judit ügyvezető) által bérelt Budapest VIII., kerület 34903/0/A/68 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest VIII. kerület Német utca 13. fsz.68. szám alatt található 84 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai földszinti bejárattal, nem lakás céljára szolgáló helyiség az Aranyanker Ingatlan Bt. (székhely: 1086

Vh

Budapest Szűz utca 3. 1/10.; cégjegyzékszám: 01-06-797608; adószám: 32001402-1-42; képviselője: Gondos Judit (ügyvezető) székhelyeként a cégnyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az 1. pont szerinti döntésről a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1. pont esetében: 2023. március 8., 2. pont esetében: 2023. március 16.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára:       nem indokolt                               hirdetőtáblán                               honlapon

Budapest, 2023. március 2.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

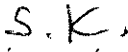
ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
DR. SAJTOS CSILLA  
JEGYZŐ

VERES GÁBOR   
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

