



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottságának 2022. március 28-i rendes ülésére

Előterjesztő: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető
Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-
negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Készítette: dr. Mák Edvin

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 40. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) A Margit-negyed területén található helyiségek bérbeadása esetén a Képviselő-testület által létrehozott Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület jogosult javaslatot tenni a GTB-nek a bérlő személyére, a benyújtott bérbevételi kérelem értékelésére, valamint a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően a bérleti díj összegére azzal, hogy a GTB közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) jogosult a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a jelen rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.

A Margit-negyed területi lehatárolását a jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

A Képviselő-testület 317/2020.(X.29.) határozata értelmében:

„a Margit-negyed övezetben található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatára a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.) meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben állapíthatja meg azzal, hogy a bérleti díj nem lehet kevesebb a helyiséget magában foglaló társasház által meghatározott mindenkori közös költség, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja + ÁFA összegénél.**”

Az Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdése értelmében:

„(3) A fővárosi kerületi önkormányzatok - törvény keretei között - önállóan gyakorolják a települési önkormányzatokat megillető valamennyi feladat- és hatáskört, amelyet törvény nem utal a fővárosi önkormányzat kizárólagos feladat- és hatáskörébe, valamint ellátják az (1) bekezdésbe nem tartozó településfejlesztési, valamint településrendezési és településüzemeltetési feladatokat.

(5) A kerületi önkormányzat feladata különösen:

1. helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése;
2. tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapítása;
3. a parkolás-üzemeltetés;
4. általános közterület-felügyeleti hatáskör a kerület közigazgatási határán belül, ide nem értve a (4) bekezdés I. pontjában meghatározott területet;
5. helyi településrendezés, településfejlesztés;
6. helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján);
7. turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása;
8. ipari és kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos szabályozási jogkörök;
9. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások;
10. óvodai ellátás;
11. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 11a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
12. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
13. a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme;
14. saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás;
15. helyi adóval kapcsolatos feladatok;
16. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
17. kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;
18. közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában;
19. nemzetiségi ügyek.”

A fentiek alapján csak akkor lehet a bérbe adandó helyiség bérleti díját a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben megállapítani, ha a leendő bérlő az Önkormányzat megbízásából az Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdésében meghatározott önkormányzati feladatot lát el és erre az Önkormányzattal feladat-ellátási szerződést köt. Ezekben az esetekben csak a leendő bérlő személyéről hozható döntés, a bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről pedig azt követően, hogy a kijelölt bérlő a Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdése, valamint a 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozat alapján, az Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte.

Az alábbi táblázatban foglaltuk össze a meghirdetés alatt a Margit-negyedhez tartozó önkormányzati helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmeket, pályázatokat, az ingatlanok adatait, műszaki állapotát, a bérleti díjak és az esetleges egyéb költségek összegét:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek	Rendeltetés mód változtatás
13600/0/A/1 1027 Budapest, Medve utca 44. 45 m ² üzlethelyiség	Tóth Ádám ev.	dizájnerstúdió	2022. 03. 04.	Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. A padlózat betonnal borított. Az ingatlanba közvetlenül a Medve utcáról nyíló alacsony, kb. 160 cm-es bejáraton keresztül és 5 lépcsőfokon lejutva érjük el a raktár padlószintjét. Az elektromos és gáz kapcsolat bekötésre került, mindkettőnek van főmérője. A fűtést az ingatlanba körbejárható módon beépített gázkazán biztosítja. Az ingatlanon vizesedés és beázás nyomai láthatóak. Az ingatlan falai festettek, de a vakolat számos helyen levált. Az ingatlan hátsó részében került kiépítésre a vizesblokk, wc-vel és zuhanyzóval. A szerelvények egy része leszerelésre került. Az ingatlan felújítandó állapotban van.	Bérleti díj: 69.600,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda) Közös költség: 26.880,- Ft+ÁFA/hó	a bérleti szerződés megkötésének feltétele a rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozat, vagy az az állásfoglalás, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges

13535/0/A/2 1024 Budapest, Margit körút 28-32. 239 m ² üzlethelyiség	PHUC LOC THO Kft.	élelmiszerüzlet	2021.11.19.	Az ingatlan részleges felújításra és/vagy tatarozásra szorul. Az ingatlanban csőtörés volt, aminek következtében a vakolat számos helyen pereg. Az ingatlan összkomplex. Az ingatlan két külön albetét közös használatára terjed ki. Az albetétek külön bérlővel történő hasznosítása reálisan nem lehetséges. Az ingatlan alapterülete eltér a nyilvántartás szerinti területtől, ezért szakértő a kapott felmérés szerinti alapterülettel számol. Az ingatlan nyilvántartás szerinti és a csatolt alapterületi felmérés között lényeges eltérés van. Szakértő a felmérés szerinti alapterülettel számol.	Bérleti díj: 600.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség) Közös költség: 51.441,- Ft+ÁFA/hó Társasházi fűtési díj: 60.200,- Ft+ÁFA/hó	a bérleti szerződés megkötéséne k feltétele a rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozat, vagy az az állásfoglalás, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges

A T. Bizottságnak a döntésre az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 25. § (2) bekezdése a) pontja ad felhatalmazást.

A határozatok meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslatok

1./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 295/2021 (VII.19.) és 296/2021. (VII.19.), valamint a 443/2021. (XII.13.) és 444/2021. (XII.13.) határozatát Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alatt található, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlan bérbeadásáról Tóth Ádám egyéni vállalkozó (Lakcím: 1087 Budapest, Berzsenyi utca 2/B. fszt.4., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 55349594, adószám: 56677926-1-42, [redacted] részére, visszavonja.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 30 nap

2.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alatt található, 45 m² területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **Tóth Ádám egyéni vállalkozó** (Lakcím: 1087 Budapest, Berzsényi utca 2/B. fszt.4., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 55349594, adószám: 56677926-1-42, [REDACTED]) részére **iroda céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Tóth Ádám egyéni vállalkozónak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **69.600,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igény nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Tóth Ádám egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 90 nap

2.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13600/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Medve utca 44. szám** alatt található, **45 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **Tóth Ádám egyéni vállalkozó** (Lakcím: 1087 Budapest, Berzsényi utca 2/B. fszt.4., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 55349594, adószám: 56677926-1-42, [redacted] részére **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

3./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13535/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 28-32. szám** alatti, **239 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, valamint, hogy a pályázat határidőn túl érkezett **PHUC LOC THO Kft.** (székhely: 1105 Budapest, Cserkesz utca 16. 1., adószám: 18113042-2-42, cg.: 01-09-937768) részére **nem adja bérbe.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. március 23.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. Kérelem
2. Lemondó nyilatkozat
3. MNDTT jegyzőkönyv
4. Korábbi GTB határozatok

E - 2021/77532

1. sz. melléklet

Hornyák László

Feladó: Központi Ügyfélszolgálat
Küldve: szerda 2021. november 17 14:34
Címzett: Hornyák László; Mák Edvin
Tárgy: FW: Margit körút 28-32.üzlethelység bérbevételi kérelem
Mellékletek: img470.jpg; img471.jpg

2021 NOV 19.

Kedves Kollégák!

Ezúton továbbítom az ügyfélszolgálatra beérkezett megkeresést.

Amennyiben elektronikus úton küldték választ az ügyfélnek, szíveskedjete az
az ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu e-mail címre is megküldeni.

Üdvözlettel:

Gerencsér Dóra
Ügyfélszolgálati ügyintéző

Központi Ügyfélszolgálat
Jegyzői Igazgatóság
1024 Budapest, Margit u. 2-4.
Telefon: +361/346-5600
E-mail: ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu
Honlap: www.masodikkerulet.hu

From: Saigonfood Asia Supermarket [mailto:saigonfoodabc@gmail.com]
Sent: Wednesday, November 17, 2021 1:58 PM
To: Központi Ügyfélszolgálat <ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu>
Subject: Margit körút 28-32.üzlethelység bérbevételi kérelem

Tisztelt Vagyongazdálkodási Osztály!
Szeretnénk a Kerülettől bérelni a Margit körút 28-32 szám alatti üzlethelységet az élelmiszer üzlet megnyitása céljából.
Üdvözlettel
Tran Viet Ha



KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakcím:	Székhely: 1105 Bp. Cserkeny utca 16.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01-09-937768
Telefonszám:	Adószám: 22658649-2-42
E-mail cím:	Képviselő neve: Tran Viet Ha
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	Margit körút 28-32
Helyrajzi szám:	13535/0/A/2

III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

Élelmiszer üzlet.

Szeretnénk az üzletben forgalmazni napi élelmiszereket és vegyes cikkeket.

Szeretnénk csatlakozni a Spar hálózathoz vagy Coop élelmiszer lánchoz.

A tervezett nyitvatartási idő:

Minden nap 7-órától este 10-óra-ig.

IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:

A cégünk 2010. 04. 15-én alakult.
A cég alapítása óta forgalmazunk ázsiai élelmiszereket.
Jelenleg a Saigon Food Asia Supermarket néven vagyunk a 1087 Budapest, Kőbányai út 35- szám alatt több mint 6000-termekekkel Ázsia-ból. A leendő Margit körút 28-32. üzletben szeretnénk bővíteni az áru választékunkat a magyar élelmiszerekkel. Így könnyebb lesz a magyar vásárló számára az ázsiai élelmiszerek elfogadása és befogadása.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: 2021. 11. 18

PHUC LOC THO KR.
SAIGON FOOD
1087 Budapest, Kőbányai út 35. 12. em.
Állásfoglalás: 2021. 11. 18.

Tran Viet Ha

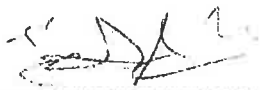
Aláírás

2. sz. melléklet

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Alulírott **Tóth Ádám egyéni vállalkozó** (nyilvántartási szám: 55349594, székhely: Budapest, 1087 Berzsenyi utca 2/B Fsz 4/c), kijelentem, hogy lemondok a **Medve utca 44. 13600/0/A/1 Hrsz** szám alatti ingatlan tekintetében igényelt kedvezményes bérleti díjról és ezennel vállalom az értékecselő által megállapított száz százalékos piaci bérleti díj megfizetését.

Köszönettel,



Tóth Ádám

2022.03.18.

3. sz. melléklet



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5592

~~1/53-24/2021.~~

Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/2020. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban: Testület)** 2022. március 02. 10 óra 05 perckor megtartott online rendes ülésén.

Jelen vannak:

Berg Dániel
Besenyei Zsófia
Ongjerth Dániel
dr. Tas Krisztián
Vámos Ágnes
Dévényi Tamás
Osvárt Andrea
Csanádi-Szikszay Györgyi
dr. Bíró Zsolt

Bizottság elnöke – alpolgármester
Bizottság tagja – képviselő
Bizottság tagja – szakmai partner
Bizottság tagja – szakmai partner
Bizottság tagja – szakmai partner
Bizottság tagja – szakmai fővédnök
Bizottság tagja – közösségi fővédnök
Bizottság tagja – szakmai partner
Bizottság tagja – képviselő (csatlakozott: 10:06)

Nagy-Sándor Orsolya

jegyzőkönyvvezető

Meghívottként részt vesz:

Csejdy Borka
Janota Orsolya

Margit-negyed projekt manager
Margit-negyed projekt manager

Berg Dániel, a Testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést, ezért 10 óra 05 perckor online megnyitotta azt.

Az elnök javaslatot tett, hogy Osvárt Andrea legyen a jegyzőkönyv hitelesítője.

A Testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének Osvárt Andreát egyhangúlag megszavazta.

Dr. Bíró Zsolt 10 óra 06 perckor csatlakozott.

Az elnök szavazásra bocsátotta a napirendet.



A Testület a napirendet egyhangúlag elfogadta.

1. napirendi pont

Margit körút 28-32. szám alatti ingatlanra (volt Főnícia) utólag, a GTB bérlőkijelölése után beérkezett pályázat

Ongjerth Dániel ismertette a Margit körút 28-32.-re vonatkozó információkat:

A korábbi MNDDT ülésen a Greenpeace lett megszavazva bérlőnek. Az ügyfélszolgálatra érkezett azonban egy kérelem, de az ingatlan adminisztratíván épp szerződéskötés alatt van, ezért ezt a kérelmet el kell utasítani a Testületnek.

Berg Dániel összegezte, hogy itt az MNDDT-nek tudomásul kell vennie, hogy az ingatlant már kiadtuk, illetve ki lett jelölve bérlő és érvénytelenítjük a beérkező pályázatot.

Besenyei Zsófia szerint szavazni kell róla és el kell utasítani, mert megtörtént a bérlőkijelölés.

Dr. Bíró Zsolt jelezte problémáját, miszerint a pályázat érkeztetése bélyegző alapján még 2021. november 29-i. Ami nem csak a bérlőkijelölést megelőzően érkezett, hanem még az azt megelőző MNDDT előtt, amikor először tárgyalta a Testület az ingatlant. Ez a kérelem nem szerepelt akkor a lehetséges döntések között. Eltekintve attól, hogy ez egy kínai bolt, ez a helyzet így nagyon nem jó. Ennek nem szabadna így előfordulnia.

Berg Dániel tájékoztatta Dr. Bíró Zsoltot, hogy Jegyző úrral kell megbeszélni, mivel ez a Hivatal alá tartozik és nem az Önkormányzat alá. Az, hogy ezeket hogyan kapjuk meg, az a Hivatalon múlik.

Ongjerth Dániel felhívta a figyelmet arra, hogy a legutóbbi pályázati kör november 15-én ért véget, emiatt is lehet, hogy ez a pályázat nem került be MNDDT elé.

Dr. Bíró Zsolt jelezte, hogy azért az fontos szempont, hogy valaki milyen bérleti díjat fizet mértékét tekintve. Fontos, hogy teljes körű információ birtokában döntsön az MNDDT. Ezt mindenképpen meg kell beszélni Jegyző úrral vagy a Hivatallal.

Berg Dániel biztosította Dr. Bíró Zsoltot, hogy ő is jelezni fogja Jegyző úrnak ezt az esetet és bátorította Dr. Bíró Zsoltot ugyanerre.

Berg Dániel szavazásra bocsátotta a kérelmet.

A Testület többségében elutasította a kérelmet.

2. napirendi pont

Keleti Károly utca 11/a szám alatti ingatlanra beérkezett pályázat



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5592

Ongjerth Dániel jelezte, hogy ez az ingatlan még nem lett meghirdetve. Egy darab pályázó jelentkezett, aki egy szemészeti stúdiót szeretne nyitni. Ongjerth Dániel javaslata, hogy a pályázó várja meg az ingatlan nagyobb nyilvánosság előtt való meghirdetését.

Dr. Bíró Zsolt jelezte, hogy nem tudta megnézni a pályázó igényét technikai hibák miatt. Kérdése, hogy teljes árat fizetne-e.

Ongjerth Dániel erre jelezte, hogy teljes áron venné ki az ingatlant. Illetve a pályázó a Margit-negyed területén dolgozik már sok éve. Ismeri a környéket, innen van a klientúrája. Viszont az ingatlan nem volt meghirdetve.

Osvárt Andreának is voltak hasonló technikai problémái, de végül a meghívóban található link működött. Kérte, hogy az ilyenek miatt legyenek a linkek kiküldés előtt ellenőrizve.

Berg Dániel úgy véli, hogy nem kellene szavaznia az MNDDT-nek, mivel az ingatlan nem volt meghirdetve.

Osvárt Andrea felvetette, hogy az hogy a Margit-negyed honlapján nem volt meghirdetve, még a II. kerület honlapján megvolt.

Berg Dániel jogosnak vélte az érvelést. Megkérte Ongjerth Dániel vagy Dr. Tas Krisztiánt, hogy válaszoljanak.

Ongjerth Dániel jelezte, hogy a II. kerület honlapján meg volt hirdetve, viszont nagyobb nyilvánosságot nem kapott. Így választási lehetőségünk nincs, miközben nagyon sokan érdeklődnek az ingatlan után.

Dr. Tas Krisztián emlékeztette a Tagokat, hogy a meghirdetés csupán marketing szempont. Az összes Margit-negyed területén található ingatlan kint van az Önkormányzat honlapján. A Margit-negyed honlapjára csak a figyelem felkeltése érdekében mindig kiemelünk korlátozott számú ingatlant. A rendelet alapján, ha a Margit-negyed területére eső ingatlanra érkezik be pályázat, akkor jogosult a Testület dönteni. Tehát ebben az esetben is jogosult az MNDDT döntést hozni.

Besenyey Zsófia szerint most itt nem az a kérdés, hogy jogosult-e a Testület dönteni, mert igen. Hanem hogy ez az ingatlan nem lett meghirdetve. Ez egy nagyon rossz helyzet, mert új ingatlan és a következő körben benne lett volna. Jó lenne összehangolni a két honlapon lévő dolgokat. Nem tartja igazságosnak, hogy így csak egy pályázója van az ingatlannak. Ezért akár az elnapolás lehetne megoldás. Vagy elutasítani és megkérni, hogy akkor pályázzon, ha meghirdettük.

Osvárt Andrea szerint teljesen jogszerűen pályázott az illető. Olyan pályázóról van szó, aki nem kért kedvezményt. Mellette szól, hogy a Margit-negyednek most már gyorsabban kellene eredményeket felmutatni. Gazdasági alapon venné ki egy olyan vállalkozás, ami létezik és bejáratott. Nem látja okát, hogy miért kellene elnapolni a döntést.



Ongjerth Dániel szerint sem kell elnapolni a döntést. Igen - nemmel kellene szavazni. Ongjerth Dániel tájékoztatta a pályázót, hogy nagy eséllyel el fogják utasítani a kérelmét, mivel nem volt meghirdetve az ingatlan. Abban az esetben újra fog pályázni a pályázó. Ezt annak érdekében, hogy legyen verseny és tudjunk dönteni egyéb városképi vagy funkcióval kapcsolatos tartalmi szempontok mentén. De természetesen el is lehet fogadni.

Berg Dániel egyéb hozzászólások hiányában szavazásra bocsátotta a kérelmet.

Testület tagjai 4 igen / 1 nem / 3 tartózkodás mellett elfogadták a Keleti Károly utca 11.-re beérkezett egyetlen pályázatot.

3. napirendi pont

AKK (Antropológiai és Közösségi Közhasznú Egyesület) kérelme

Ongjerth Dániel ismertette az esetet. A Frankel Leo utcában lévő "volt OTP" ingatlanról van szó.

Formai probléma merült fel. A korábbi pályázók Antropológiai és Közösségi Nonprofit Kft. néven adták be a pályázatot, ami még nem egy bejegyzett név. Létre fogják hozni, de még egyelőre egyesület formában léteznek. Emiatt a GTB elnapolta a döntést, viszont az MNDTT mégis vegye be és javasolja a GTB-nek a pozitív döntést, azzal a kikötéssel, hogy vagy az Egyesületet vagy az általa létrehozott 100%-ban tulajdonolt nonprofit kft. fogja megkötni a szerződést.

Berg Dániel tájékoztatta a Tagokat, hogy más kerületekben ez egy bevett folyamat. Így ez egy olyan dolog, amit meg lehetne most vizsgálni.

Dr. Tas Krisztián ráerősített erre. Például a III. kerületben ennyiben rugalmasan kezelik, hogy opciót hagynak a megkötésnél arra, hogy vagy a pályázó vagy a pályázó által megjelölt, megalapításra kerülő gazdasági társaság lehet a bérlet. Szerinte ennek mentén ez teljesen szabályos, ha a Testület is kiegészíti a döntését.

Dr. Bíró Zsolt jelezte, hogy azért ez furcsa helyzet. Az eddigi működésében ez sehogy sem volt jelen a GTB-ben. Érdeklődött, hogy bejegyzés alatt áll-e a gazdasági társaság. Mert ha még ez nincs folyamatban, akkor az problémás lehet sok szempontból, például mégis más néven hoznak létre gazdasági társaságot vagy mégis más formában. Szerinte a bérleti jogviszonynál meg kellene legyen a bérlet, ráadásul a határozatot is a GTB jogi vagy magánszemélyre hozza, nem pedig egy fiktív, majd létrejövő jogi személyre.

Ongjerth Dániel jelezte, hogy még csak tervezi az Egyesület a bejegyzést. Még nem indult el a folyamat, viszont amint jelzést kapnak, elkezdik.



Dr. Tas Krisztián kiegészítené azzal, hogy amíg a GTB nem hozza meg a döntést, addig a pályázat sorsa feltételes módon van. Ezért életszerűtlen, hogy a sokáig húzódó pályázati folyamat idejére megelőlegezve valaki céget alapítson, főleg amikor sok másik pályázó is van. Ezért életszerű az, hogy elbírálásig a pályázó is feltételes módon tartja a cégformát, amire szerződne. Akkor alapítja meg a céget, amikor eldőlt javára a pályázat. Az önkormányzatok is ennek megfelelően opcionálisan kezelik, hogy vagy a pályázó vagy a pályázó által létrehozandó gazdasági társaság lesz a bérlő.

Dr. Bíró Zsolt szerint pont az a probléma, hogy adott ez a lehetőség. Ha létezik az Egyesület, akkor miért kellene az MNDTT-nek egy biankó megoldás mellett döntenie? Az Egyesület a tulajdonában lévő saját gazdasági társaságnál kérheti azt, hogy társasági forma váltás miatti változást fogadjon el a GTB. Eddig még nem volt ebből probléma. Ha valaki egyéni vállalkozóként létrehozott egy céget és céggént szeretne volna folytatni a bérleti jogviszonyt, az rendben volt. Dr. Bíró Zsolt szerint egyáltalán nem merev a rendszer. Elvileg az Egyesület szeretné létrehozni ezt a gazdasági társaságot. Így ott vagyunk, mint bármelyik másik esetben. Ezért nem érthető, hogy itt miért kellene döntést hozni egy még nem létező személyre, amikor akkor is ugyanaz a döntési eredmény születik, ha már létező személyre vonatkozik.

Ongjerth Dániel úgy látja, hogy itt most az időfaktor miatt kellene döntést hozni. A cél, hogy minél gyorsabban beköltözhessenek a bérlők. Ha ebben az esetben meg tudja gyorsítani a folyamatot, akkor miért ne szavazna az MNDTT.

Dr. Bíró Zsolt szerint ezzel semmit nem gyorsít meg a Testület. Ha most az Egyesületre hoz döntést, akkor egy tiszta, világos helyzetet teremt. Ez a leggyorsabb. Ha nem létező jogi személyről dönt a Testület, akkor lesznek még olyan adminisztratív problémák, amik lassítani fogják a folyamatot. Ha létrehozzák a nonprofit kft-t, akkor van rá precedens, ami alapján tudják mondani, hogy biztosan megkapják az ingatlant. Dr. Bíró Zsolt a legegységesebb helyzetet preferálja, szerinte nincs ennél gyorsabb.

Dr. Tas Krisztián annyiban árnyalná a gyorsaság részét. Ha valaki úgy viszi tovább a folyamatot, ahogy beadta a pályázatot, akkor utána kezdeményezheti, hogy céget hoz létre. De akkor új eljárásban megint új előterjesztéseket kell írni. Kétszer lesz vele munka. Dr. Tas Krisztián szerint így most egy eljárást lehet ebből csinálni. Kommunikálnunk kellene, hogy olyan formával pályázzanak a pályázók, amivel majd a bérleményt kiveszik. Ennek az esetnek vannak olyan adójogi vonatkozásai, hogy kötött egy szerződést nonprofit egyesületként, utána neki nagyon nehéz adminisztrációban, hogy pl. egy felújítást gazdasági társaságként egyszerűbben végeztet el. Dr. Tas Krisztián szerint ennek a pályázónak nagyon nem mindegy, hogy köti meg a szerződést.

Ongjerth Dániel megjegyezte, hogy nagyon sokszor minden pályázóval egyeztetik, hogy azzal a formával adják be a pályázatot, ami már létezik.

Dr. Tas Krisztián pont a fordítottjára gondolt. Hogy ha pályázó megjelöli, hogy ha megnyeri a pályázatot, akkor vagy ő vagy az általa létrehozott gazdasági társaság lesz a bérlő, akkor azzal spórolnánk időt.



Dr. Bíró Zsolt szerint utalva arra, hogy volt tájékoztatás a játékszabályokat nem változtatjuk menet közben. Van egy olyan érzése, hogy itt most gombhoz varrja a Testület a kabátot. Illetve ezzel nagyon sok problémát és adminisztratív akadályt fog az Önkormányzat magára húzni (például amiatt, hogy ez egy eddig nem létező hivatali eljárásrend). Így ezzel nem sóporol semmit az MNDDT, csak problémákat hoz be.

Ha lenne új javaslatrend és egységes tájékoztatás, akkor lehetne a következő pályázati körben ilyet csinálni.

A korábbi esetekben fontos volt az MNDDT számára, hogy legyen a pályázónak referenciája, illetve, hogy fenntartható-e. Ezeket pedig az eddigi tevékenységei alapján tudja megítélni. Az Egyesület persze itt van, de gazdasági társaságként még nem működtek. Dr. Bíró Zsolt visszaidézte Ongjerth Dániel szavait, miszerint ez nem egy acélos társaság. Mi van, ha gazdasági társaságként meghaladja az ő kompetenciáikat.

Dr. Bíró Zsolt nem érti, hogy ha előző MNDDT-n ilyen formában volt konszenzus róluk, akkor most miért kavarjuk meg. Ő nem javasolja.

Dr. Tas Krisztián szerint most arról van szó, hogy elfogadja-e a Testület, hogy ennek a kulturális egyesületnek a pályázatát támogatja-e nem kulturális egyesületként, hanem kft-ként. Tudomásul veszi a Testület, hogy a pályázatot általuk létrehozott más szervezet keretein belül szeretnének szerződést kötni.

Dr. Tas Krisztián megnézte a referenciákat, illetve a tagokat. Az egyikük a Corvinus Egyetemen tanít. Emiatt ő nem utasítaná el egyből, hogy ők tudnak kft formában működni. A pályázatuk teljes körű. Megállapodás volt abban, hogy nem is volt más pályázó, valamint ők egy elég komplex hasznosítási javaslatot tettek le. Most az MNDDT-nek társasági formában kellene megerősíteni ezt a döntést. Ennek nincs igazából akadálya.

Ongjerth Dániel is ezt szeretne volna mondani. Hogy elfogadhatja a Testület egyesületként is a pályázatukat vagy jóváhagyhatjuk, hogy nonprofit kft. legyen.

Besenyey Zsófia is jelezte a problémáját az esettel. Emlékei szerint is egységesen támogatta az MNDDT a pályázatot, és nem érti, hogy akkor most mit keres itt ilyen formában ez a pályázat. Egyelőre nem tudja, hogy mi lenne a jó megoldás. Elodázni vagy úgy elfogadni, hogy azt lefekteti a Testület, hogy csak egy már létező formával lehet pályázni. Felmerült, hogy akkor most egy előzetes szimpátia szavazás legyen?

Dr. Tas Krisztián is ráerősített arra, hogy az MNDDT egy javaslattevő testület. Tehát mi javaslatot teszünk arra, hogy ha ez az általunk támogatott kulturális egyesület létrehoz egy nonprofit kft-t, akkor fenntartja az MNDDT a korábbi támogatói javaslatát. GTB is dönthet úgy, hogy akkor hozzák létre a kft-t és akkor döntenek róla (ahol már rendelkezésre fog állni az MNDDT támogatói döntése). Vagy a GTB is hatályba léptető feltételként hozzák, hogy az illető létrehozzon kft-t, akkor azt már lehet egzaktul definiálni.

Dr. Tas Krisztián szerint az MNDDT hozhat javaslatot.



Dr. Bíró Zsolt egyetért azzal, hogy az MNDDT bármit mondhat, hiszen nincs semmilyen felelőssége, de a GTB -nek már nagy felelőssége van.

Dr. Bíró Zsolt el tudja fogadni személyesen kompromisszumos megoldásként, hogy bejegyzés alatt álló gazdasági társaságra hozzon döntést a GTB, de azt nem, hogy még ez a folyamat el sem kezdődött. Azt a határozatot tudja elképzelni, hogy ezt az egyesületet támogatja az MNDDT és javasolja a GTB-nek, hogy őt jelölje ki. Vagy, ha amennyiben megkezdí a bejegyeztetést, akkor arra a gazdasági társaságra is hozhasson döntést.

Egy ilyen kompromisszumos megoldást el tud fogadni Dr. Bíró Zsolt, de ilyen ködös, jövőben bekövetkező vagy be nem következő feltételhez kössük, az sem operatíván sem gyorsaság szempontjából nem helyes irány.

Ongjerth Dániel ezt támogatja. Tudnak egyeztetni a pályázóval, hogy a GTB előterjesztésig próbálják meg bejegyeztetni a nonprofit kft-t.

Dr. Tas Krisztián is tudja kompromisszumosan támogatni ezt a megoldást. De szeretné, ha ebben a témában indulna egy külön beszélgetés, mert a II. kerület az egyetlen kerület, ami ezt nagyon mereven kezeli. Ebben az esetben ő is támogatja, hogy kezdődjön meg a bejegyzés.

Berg Dániel támogatja, hogy kezdődjön el a beszélgetés, most hogy aktuális a vagyonrendelet megváltoztatása. Berg Dániel úgy látja, hogy akkor nem szükséges a szavazás.

Dr. Tas Krisztián szerint szavazunk. "Ha és amennyiben megkezdí a társaság bejegyzéséhez szükséges jogi lépéseket" (például benyújtja a cégjegyzékbe a cégbejegyzési iratokat), akkor ezzel a hatályba lépési döntéssel hozunk javaslattevői döntést.

Berg Dániel szavazásra bocsátotta ez alapján a kérdést.

A Testület egyhangúlag megszavazta, hogy fenntartja döntését az Antropológiai és Közösségi Közhasznú Egyesület mellett, ha a gazdasági társasági bejegyzéshez szükséges jogi lépéseket elindítja a következő GTB-ig.

Vámos Ágnes a 2. napirendi pontra szeretne visszatérni, mert szerinte nem hozott a Testület megnyugtató döntést. Szerinte laikusként is furcsa a döntés, hogy az Önkormányzat kiírt pályázatot egy olyan ingatlanra, ami a Margit-negyed portfóliójába tartozik. Szerinte ezzel a mai szavazással az MNDDT legitimálta ezt.

Ongjerth Dániel elmondta, hogy ez egy sokkal összetettebb folyamat. A Margit-negyed határozat által határolt területen lévő ingatlan bérbeadását és tudomása szerint az eladását is az MNDDT javaslattevői hatáskörébe utalta a Képviselő Testület. Annak érdekében, hogy a Vagyongazdálkodási osztály feldolgozható mennyiségű pályázattal tudjon dolgozni, a Keleti Károly 11. nem került még be az MN pályázati körökbe. A határozat miatt folyamatos pályázati lehetőség van, amibe a Margit-negyed csak kommunikációs időszakokat tervez. Ettől még a II. kerület honlapján folyamatosan pályázható az összes II. kerületi ingatlan és az érvényes. És az



MNDTT is erről érvényesen tud dönteni. A kommunikációban van ehhez képest egy elcsúszás, pont azért, hogy valamilyen rendje legyen a döntéshozatalnak.

Osvárt Andrea szerint nem lehet visszamenőleg módosítani döntést. Ez eddig is így volt, hogy minden ingatlan elérhető a II. kerület honlapján. Illetve, ha valaki tájékozódik és szemfüles, akkor igenis érvényes a pályázata. Ráadásul szempont, hogy életképes pályázókat találjunk, és ha ilyen módon jut el hozzánk, akkor az már egy jó szűrő és támogatandó.

Ongjerth Dániel egyetért abban, hogy tettekre képes vállalkozásra van szüksége a Margit-negyednek, de ez annyiban kellemetlen, hogy így is lett volna sok pályázó, de a személyes kommunikáció során pont azt köztették a potenciális pályázókkal, hogy várják meg a meghirdetési kört. Pont a Vagyon kímélésre érdekében.

Dr. Bíró Zsolt egyetért az előtte szólókkal. Illetve elmondta, hogy mi a különbség a beérkező kérelmek és az MN-en keresztül érkező pályázatok között. Ez az ingatlan meg volt hirdetve az Önkormányzat honlapján, így az illető teljes joggal nyújtott be kérelmet. Mivel az önkormányzat tulajdona az ingatlan, így a máshonnan bejövő pályázatok is jogosak és ezekről szükséges dönteni.

Berg Dániel szerinti is ez fontos, hogy itt annyi a mozgástere az MNDTT-nek, hogy eldönti, szeretné-e tárgyalni vagy nem tárgyalni. Mert a GTB-re ettől függetlenül be fog menni.

Vámos Ágnes arra volt még kíváncsi, hogy volt-e hasonló esetre példa már.

Ongjerth Dániel ismertette a Margit krt 5. esetét, ahol a pályázati határidő ki lett tolva annak érdekében, hogy a Margit körút 5. még fel tudjon kerülni és nagyobb publicitást kapni.

Dr. Bíró Zsolt jelezte, hogy erre jó példa a mai 1. napirendi pontban történt szavazás, ahol valóban versenyhátrány lépett fel.

Vámos Ágnes érti, de felvetette, hogy az egy hivatali eljárási hiba miatt következett be.

4. napirendi pont

Margit Nappali koncepciójának és programjainak ismertetése

Vámos Ágnes elhagyta az ülést 11. 01 perckor.

Janota Orsolya ismertette a Margit Nappali koncepcióját és programjait egy megosztott prezentáció alapján.

Dr. Bíró Zsolt érdeklődik, hogy lehetséges lenne-e egy bejárás az Önkormányzat alatti légópincében, amelyre nemrég született hasznosítási pályázat kiírva.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5592

Berg Dániel elmondta, hogy merre található a korábban pártszékházként működő önkormányzati épület légvédelmi bunkere. Szerinte a bejárás megvalósítható.

Osvárt Andrea kérte, hogy maradjunk a napirendi pontoknál.

Janota Orsolya elmondta, hogy egy hat hetes programsorozattal készül a Margit-negyed a Margit krt. 52. alatt, ami a Margit-negyed Nappali "a környék társalgója" néven fog futni. A helyszín az ingatlan pályázati időszak alatt helyszíni iroda és infópontként fog működni hétköznapiakon, valamint szerdán és szombatonként pedig programok lesznek. A helyszín környékbeli civileknek is lehetőséget ad programok szervezésére, valamint a Budapesti Tavaszi Fesztiválhoz is kapcsolódik. A programok minden generáció számára relevánsak: gyerek-, felnőtt programok, oral history gyűjtés program időseknek, filmprogramok, társasjáték, zene, csere-bere piac.

Ezzel egy időben indul a Társas.ház, amely egy hosszú távú társasház toborzó program. A program célja, hogy a közösségi gondolkodást formaljuk, hogy az ember gondolkodása a saját környezetéről ne álljon meg az ajtójánál.

Szeretne a Margit-negyed módszertant elültetni az emberek fejében, hogy hogyan lehet az egyes házak erőforrásait jobban kihasználni.

A programnak lesz egy nyitó eseménye szintén a Nappaliban, illetve indul egy mentorprogram. Az egyik mentor Osvárt Andrea.

5. napirendi pont

Budapesti Tavaszi Fesztivál II. kerületi programjainak ismertetése

Janota Orsolya ismertette a Budapesti Tavaszi Fesztivál programját.

A Budapesti Tavaszi Fesztivál egy kiemelt program. A szereplők nem csak művészeti oldalról jönnek, hanem akár civil oldalról. Izgalmas helyszínek vannak mint például a Fény utcai piac, a Marczibányi tér, a Klebelsberg Kúriában. Kétker Alapítvány is bevonásra került. A Margit-negyed területéről több nyertes pályázó (civil és művészeti partner) bevonásra került: Start Galéria, Habitat, Képező.

A teljes BTF program március közepén lesz végleges.

Hírlevél formájában később lesz részletesebb tájékoztatás.

6. napirendi pont

Pályázati folyamat módosításának jelenlegi helyzete

Ongjerth Dániel felvezette, hogy az eddigi tapasztalatok nyomán elkezdődött a pályázati folyamat optimalizálása.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5592

Egyrészt a vagyonrendelet módosítása folyik, amelyen a Vagyongazdálkodási osztály vezetője jelenleg dolgozik. Dr. Tas Krisztián ehhez elkészített egy nagyon alapos tanulmányt. A pályázat során szeretnénk behozni, hogy ingatlan hirdetési portálokat is igénybe vegyünk. Következő pályázati kör áprilisban lesz.

Osvárt Andrea kérdése, hogy mikor lesz a kreatív gondolkodásra szánt összeülésre időpont javaslat.

Ongjerth Dániel jelezte, hogy küldünk egy emialt, illetve doodle-t időpont javaslatokkal.

Dr. Tas Krisztián szerint kézenfekvő lenne a Nappali, mint helyszín. Akár saját workshopok részére is.

Ongjerth Dániel jelezte, hogy március végén nyílik a Nappali, de már előtte is célszerű lenne egy ilyen kreatív leülés.

Berg Dániel további hozzászólások hiányában a napirendi pontokat lezárta.

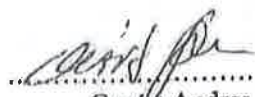
Ongjerth Dániel jelezte, hogy az MNDDT-n is felmerült sétára kaptak árajánlatot, ami egy training, ahol a Hosszúlépés munkatársai segítenének felkészíteni a jelentkező tagokat, hogy hogyan lehet ezt jól megtartani.

Testület részéről több kérdés, illetve észrevétel nem érkezett.

A Testület az ülést 2022. március 02. 11 óra 16 perckor befejezte.

K.m.f.

Berg Dániel sk
elnök


Osvári Andrea
bizottság tagja, hitelesítő

4. sz. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
3/2021.

XV - 112 / 2021
2021. 07. 05.
57.82

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2021. július 19-i rendkívüli ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 3. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a 2021. április 19. és június 15. között bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdetett – a Margit-negyedhez tartozó – helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmek/pályázatok

Előterjesztő: Berg Dániel alpolgármester

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 289/2021.(VII.19.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, Finta Beatrix (lakcím: [REDACTED], [REDACTED]) részére nem adja bérbe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 290/2021.(VII.19.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, Kostil Luka (lakcím: [REDACTED], [REDACTED]) részére nem adja bérbe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 291/2021.(VII.19.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant**, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, az **Új Szintézis Kulturális Innovációs Egyesület** (nyilvántartási szám: 01-02-0017525, székhely: 1071 Budapest, Dembinszky utca 43. III./6., adószám: 19290481-1-42, képviseli: Borbély Mihály ügyvezető) részére **nem adja bérbe.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 292/2021.(VII.19.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant**, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, az **Archinature Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Archinature Kft., Cg.: 01-09-285275, székhely: 1113 Budapest, Kökörcsin utca 4. alagsor 2., adószám: 25715488-2-43, képviseli: Szalai Gergely ügyvezető) részére **nem adja bérbe.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 293/2021.(VII.19.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant**, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, **Kovács Zsófia** (Lakcím: [REDACTED], [REDACTED]) részére **nem adja bérbe.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 294/2021.(VII.19.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlan, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, **Törzsök Máté** (Lakcím: [REDACTED]), [REDACTED] részére nem adja bérbe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 295/2021.(VII.19.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlan bérletjének, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, **Tóth Ádámot** (Lakcím: [REDACTED]) – bérbevétel célja dizájnertúdió – jelöli ki.

Felelős: Polgármester

Határidő: 180 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 296/2021.(VII.19.) határozata**

A Bizottság – úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlan kijelölt bérletjével, **Tóth Ádámmal** (Lakcím: [REDACTED]) kötetendő bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését, hogy **Tóth Ádám** az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában

lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladatellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte, egyúttal felkéri a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladatellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát.

Tóth Ádám a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles beszerezni Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy amennyiben **Tóth Ádám** a jelen határozat meghozatalát követő 6 hónapon belül a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a bérlőkijelölésről rendelkező/2021.(.....) határozat és a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.


Felelős: Polgármester

Határidő: 180 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2021. július 22.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


Annus Béláné
gazdasági igazgató

Exp: 2021.12.21.

XU/112/2021

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
10/2021.

2021 DEC 20.

KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2021. december 13-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

XU/112-21

10
Könyvek
László

Napirend 8. pont

Döntés a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 295/2021. (VII.19.) bérlőkijelölésről szóló határozat módosítása valamint az 296/2021. (VII.19.) határozat módosítása tárgyában

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 444/2021.(XII.13.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy módosítja a bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről szóló 296/2021.(VII.19.) határozatát úgy, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlan kijelölt bérlőjével, Tóth Ádám egyéni vállalkozóval (lakcím: 1087 Budapest, Berzsenyi utca 2/B. fszt.4., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 55349594, adószám: 56677926-1-42, [REDACTED]) kötendő bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését, hogy Tóth Ádám egyéni vállalkozó az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladatellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte, egyúttal felkéri a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladatellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát.

Tóth Ádám egyéni vállalkozó a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles beszerezni Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy amennyiben Tóth Ádám egyéni vállalkozó a jelen határozat meghozatalát követő 6 hónapon belül a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a bérlőkijelölésről rendelkező/2021.(.....) határozat és a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 180 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2021. december 15.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából



dr. Toók Gabriella
osztályvezető

Exp. 2021. 12. 21

XV/1192/2021

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
10/2021.**

2021 DEC 20.

KIVONAT

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2021. december 13-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből**

XV/112-20/22

29

Komjall
Lakó

Napirend 8. pont

Döntés a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 295/2021. (VII.19.) bérlőkijelölésről szóló határozat módosítása valamint az 296/2021. (VII.19.) határozat módosítása tárgyában

Előterjesztő:

Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 443/2021.(XII.13.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy módosítja a bérlő kijelöléséről szóló 295/2021.(VII.19.) határozatát úgy, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13600/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Medve utca 44. szám alagsor alatti, 45 m² területű, raktár megnevezésű ingatlan bérlőjének, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, Tóth Ádám egyéni vállalkozót (Lakcím: 1087 Budapest, Berzsenyi utca 2/B. fszt.4., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 55349594, adószám: 56677926-1-42, [REDACTED]) – bérbevétel célja dizájnertúdió – jelöli ki.

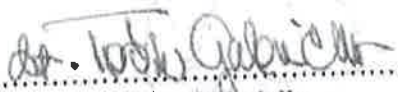
A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 180 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2021. december 15.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


dr. Toók Gabriella
osztályvezető

