



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

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

13
Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottságának 2022. június 27-i rendkívüli 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 helyiségre benyújtott bérbevételi kérelmet, pályázatot, az ingatlan adatait, műszaki állapotát, a bérleti díjat és az esetleges egyéb költségek összegét:

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

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek	Rendeltetés mód változtatás
13385/0/A/39 1024 Budapest Margit körút 13 16 m2 üzlethelyiség	Bényei Andrea Mária	műterem	2022. 05. 10.		Bérleti díj: 26.000,- Ft+ÁFA/hó Közös költség: 2.640,- Ft+ÁFA/hó (vízóra nélküli)	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
13810/0/A/1 1027 Budapest Vitéz utca 18. 38 m ² iroda	Padányi Bendegúz	közösségi tér, kerékpár szerviz, oktatóműhely	2021.11.17.	Az ingatlan bejárata közvetlenül a Vitéz utcáról nyílik. A portál szerkezete felújítandó. Az ingatlan egy szuterén iroda, mely padlója kb. 8 lépcsőnyire van lejjebb az utca szintjénél. Az ingatlanak kettő ablaka van, melyek a Vitéz utcára néznek. Az ingatlan gáz kivételével minden közművel rendelkezik. A fűtést a beépített elektromos kályha biztosítja. A használati melegvizet elektromos bojler szolgáltatja. A mellékhelyiségek megfelelő állapotúak, a szerelvények egy része leszerelésre került. A falak csempével	Bérleti díj: 56.000,- Ft+ÁFA/hó Közös költség: 9.620,- 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

				borítottak. A padló kővel borított, állapota megfelelő. A falakon vizesedés nyomai láthatóak, néhol salétromos.		
--	--	--	--	---	--	--

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó, az Immowell 2002 Kft. által elkészített szakvélemények, továbbá a benyújtott pályázatok és azok mellékletei a SharePoint rendszerbe feltöltésre kerültek.

A MNDTT javaslatát az alábbi táblázatban foglaltuk össze

Ingatlan címe	A Testület által javasolt pályázó, kérelmező	Indokolás
Margit körút 13	Bényei Andrea Mária	Egyhangú döntés
Vitéz utca 18	Padányi Bendegúz	Egyhangú döntés

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 fent felsorolt pályázó Padányi Bendegúz esetében a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság már tárgyalta a pályázatot, melyről döntés is született. Az újratárgyalás oka, hogy Padányi Bendegúz időközben vállalta, hogy az ingatlant piaci áron kívánja bérbe venni és lemond a kedvezményes bérlet lehetőségéről.

1.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13385/0/A/39 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 13. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant Bényei Andrea Mária (lakcím: [REDACTED] e-mail: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – „műterem” céljára 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 Bényei Andrea Máriának 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.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 23-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,- 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 három havi bérleti díjnak

megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérő óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet. ”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Bényei Andrea Mária benyújtsa a 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 bérő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérő 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 bérőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérő 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 Bényei Andrea Mária 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

1.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13385/0/A/39 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Margit körút 13. szám alatt található, 16 m² területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant Bényei Andrea Mária (lakcím: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva - **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

2.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13810/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Vitéz utca 18. szám** alatt található, **38 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant Padányi Bendegúz részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – „**közösségi tér, kerékpár szerviz, oktatóműhely**” céljára **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 Padányi Bendegúznak 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.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 23-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **56.000,- 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 három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Padányi Bendegúz benyújtsa a 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt 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 Padányi Bendegúz 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 **13810/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Vitéz utca 18. szám** alatt található, **38 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Padányi Bendegúz** részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – „**közösségi tér, kerékpár szerviz, oktatóműhely**” céljára – **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

Budapest, 2022. június 23.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. Bérbevételi kérelem Bényei Andrea Mária
2. Bérbevételi kérelem Padányi Bendegúz
3. Padányi Bendegúz nyilatkozata kedvezményről való lemondásról
4. Értékbecslés Margit körút 13.
5. Értékbecslés Vitéz utca 18.
6. MNDTT 20211215 jegyzőkönyv
7. MNDTT 20220405 jegyzőkönyv
8. MNDTT 20220607 jegyzőkönyv

A 4. és 5. számú melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános.



BP0200011961

1. sz. melléklet

2022 MÁJ 10.

32493

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: <u>KEBANCOWATINNA</u>	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakeim: <u>[REDACTED]</u>	Székhely:
Levelezési cím: <u>[REDACTED]</u>	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: <u>[REDACTED]</u>	Adószám:
E-mail cím: <u>[REDACTED]</u>	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: <u>1024 BUDAPEST</u> <u>MARÓC KRT 13. EML 2 (udvar)</u>	
Helyrajzi szám:	

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

Tisztelt Önkormányzat!

A Hargit krt 13 számú ház udvarában, van egy használt, kőből építve ingatlan (székhelyiség), amit szeretnék bérbe venni. Foto mellékelve!

Mivel ebben a házban élnek (vagy élni szeretnék) és a férjem képviselőként, ráadásul gondoskodik, hogy a házban helyiségben lakhatóként tudjunk nemcsak egy kis munkát, ahol szabadon végzetni lehet a munkát.

Ez nem az a lakóhelyiség, tehát nem utat kell használnunk, amit egyéni vállalkozó nem is lehetne, mivel a házban nincs szabad nyitva. Ez csak azért van, mert egy házban, hogy a munkát nem nyitva tudjuk.

A Hargit krt 13 számú ház udvarában, van egy használt, kőből építve ingatlan (székhelyiség), amit szeretnék bérbe venni. Foto mellékelve!

Mivel a Hargit krt 13 számú ház udvarában, van egy használt, kőből építve ingatlan (székhelyiség), amit szeretnék bérbe venni. Foto mellékelve!

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

--	--

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: 2022. 05. 10.

Bevezetői Aláírás
Aláírás

MARGIT K&S. 13 FS2. 2.



2. sz. melléklet

--- Pályázó jogi státusza ---

természetes személy

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Padányi Bendegúz

--- Pályázó / cég székhelye / címe: ---

[REDACTED]

--- Pályázató kontaktszemély: ---

Padányi Bendgúz

--- Pályázó kontaktszemély pozíció: ---

pályázó

--- Kontaktszemély címe: ---

[REDACTED]

--- Telefon: ---

[REDACTED]

--- E-mail cím: ---

[REDACTED]

--- Ingatlan címe: ---

Vitéz utca 18. fszt.

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13810/0/A/1

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

igen

--- Az ingatlan mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

Az ügyfélkapcsolat szempontjából lényeges a közvetlen kapcsolat a járókelőkkel és kerékpárokkal. Az ingatlan mérete megfelelő a szerviz működtetéséhez. Nem kell sok lépcsőn az utcától messze vinni a átvett kerékpárokat. Az ingatlan kialakítása nem igényel

nagyobb átalakítást, munkasztal és szerszámos szekrényeken kívül. A mérete optimális kezdő vállalkozáshoz, elhelyezkedése a közelben lévő iskola/óvoda valamint gyermekjóléti szolgálat miatt megfelelő a közösségi műhely kialakítására.

--- Konceptió leírás ---

Konceptiónk lényege a megnövekedett kerékpár használat igényeihez igazodva egy közösségi kerékpár javító és -alkatrészműhely létrehozása valamint közösségi műhely kialakítása. Célunk a helyi fiatalok közösségének erősítése egy olyan befogadó tér létrehozásával ahol a munka és kreativitás találkozik. Szeretnénk olyan helyet teremteni ahol a segítséget kaphatnak főként kerékpár szervizeléssel kapcsolatos kérdéseikhez, de nem csak mint szervíz, hanem mint oktatóműhely / közösségi műhely.

Mivel egy kerületi pályázaton veszünk részt ezért, gondolunk a kerület alkalmazásában lévő dolgozók kerékpárjainak időszakos szervizelésére is melyet nyertes pályázat esetén megegyezés szerint vállalni tudunk.

Olyan szolgáltatás kialakítására törekszünk, mely keretében a környező irodaházak alkalmazottjainak és a helyi lakosság kerékpárjait karbantartjuk így hozzájárulva a kerület forgalomcsökkentéséhez, karbonsemlegesség felé tett lépéseihez és a kerületi lakosok egészségesebb életmódjához.

Szeretnénk workshopokat szervezni, ahol alapvető szervizelési eljárásokat megtanítanánk az érdeklődőknek. Ezek a foglalkozások adott esetben Csik Ferenc iskolai tanrendjébe is beleilleszthetők lennének.

--- Milyen gyakorlati eredményeket vársz 1 év múlva a koncepció ingatlanban való megvalósulásától? ---

Egy éves működés alatt szeretnénk új ügyfeleink elégedettségét kiérdekelni, egy biztos ügyfélkört kialakítani. Szeretnénk kapcsolatokat kiépíteni a helyi irodaházakkal és együttműködéseket kötni a helyi vállalatokkal. Az első évi költségvetést szeretnénk pozitív eredménnyel zárni. Fontos számunkra hogy a ház, befogadjon minket, ezért a lakóknak is felajánlunk karbantartási csomagokat.

--- Milyen módon illeszkedik tevékenység/projektet a Margit-negyed koncepciójába? ---

A Margit-negyedet jól ismerve és érzékelve annak problémáit ötletünkkel szeretnénk becsatlakozni a környék revitalizációjához. Tevékenységünk véleményünk szerint hozzájárulnak majd a fenntartható közlekedésmód terjedéséhez. Szerencsére egyre népszerűbbek ezek a közlekedési eszközök, ezért folyamatosan növekszik a kerékpárhasználók száma, mely a környék autós forgalomcsökkentés szempontjából nagyon fontos.

--- A koncepciód mit adhat a helyi közösségeknek, lakosoknak? ---

A Víziváros területe tökéletesen alkalmas kerékpáros közlekedésre ám ehhez megfelelő állapotú járművekre van szükség. Szeretnénk olyan innovatív együttműködésekre törekedni melyek által a helyi lakosok és munkavállalók jobban kihasználhatják a környék adottságait.

--- Mik az elképzelések a homlokzati megjelenésre? ---

Egy kreatív cégér felírat.

--- Milyen módon kívánod az ingatlant átalakítani és berendezni? ---

Az ingatlan komolyabb átalakítása nem szükséges. A munkevégzéshez szükséges szerszámoszékények, szerelőpad és szerelőállványokat kell megfelelően elhelyezni.

--- Kedvezményes bérleti díjra igényt tartasz? ---

igen

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Alulírott **Padányi Bendegúz egyéni vállalkozó** (nyilvántartási szám: HU58797477, székhely: 1024 Lövőház utca 16/a), kijelentem, hogy lemondok a **Vitéz utca 18. 13810/0/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,



Padányi Bendegúz

2022.06.21.



I/53-24/2021.

Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/2020. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban: Testület)** 2021. december 15-én 10 óra 5 perckor megtartott online rendes ülésén.

Jelen vannak:

Berg Dániel
Besenyei Zsófia
Ongjerth Dániel
dr. Tas Krisztián
Vámos Ágnes
Csanádi-Szikszay Györgyi
dr. Biró Zsolt

Bizottság elnöke – alpolgármester
Bizottság tagja – képviselő
Bizottság tagja – szakmai partner
Bizottság tagja
Bizottság tagja –
Bizottság tagja – szakmai partner
Bizottság tagja – képviselő, csatlakozott 10:25 perckor

Illés Eszter

Jegyzőkönyvvezető

Meghívottként részt vesz:

Csejdy Borka
Janota Orsolya

Margit-negyed projekt manager
Margit-negyed projekt manager

Dévényi Tamás, Osvárt Andrea írásban távol maradását jelezte.

Berg Dániel, a Testület elnöke 10 óra 5 perckor megnyitotta az online ülést.

Felkérte Ongjerth Dánielt jegyzőkönyv hitelesítőnek.

A Testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének dr. Tas Krisztián választotta meg.
(6 fő szavazó tag jelen van/ 6 igen / egyhangú)

Az elnök szavazásra bocsátotta a napirendet.

A Testület egyhangúlag elfogadta az ülés napirendjét.
(6 fő szavazó tag jelen van/ 6 igen / egyhangú)

1. napirendi pont

Ügyrend módosításának elfogadása – határozati javaslattal

A módosított ügyrend határozati javaslattal megküldésre került. Azok a javaslatok kerültek beépítésre, amit a tagok a 2021. november 10-i egyeztetésen egyeztettek.



Csanádi-Szikszay Györgyiben kérdésként felmerült, hogy a 3.§ 3. pontjához került kiegészítésben a külsős szakértők bevonása miért került bele, mert már korábban is volt példa pl. dr. Láng Orsolya bevonására.

Besenyei Zsófia jelezte, hogy ő ezt már az elején is javasolta, most került bele.

Berg Dániel szavazásra bocsátotta módosított ügyrendet.

Határozati javaslat

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat

Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet 3/2020.(XI.30.) MNDDT
határozattal elfogadott ügyrendjének módosítására

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 318/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatával létrehozott Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet (továbbiakban MNDDT, vagy Testület) a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII.01.) önkormányzati rendeletével összhangban, a működésének az ügyrendjét az alábbiakban módosítja.

1. A Tagok megegyeznek abban, hogy a Preambulum kifejezés törlésre kerül.

2. A Tagok megegyeznek abban, hogy a 3.§ 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Az MNDDT üléseit a Testület által kijelölt helyszínen személyesen, vagy online tartja, illetve indokolt esetben írásban e-mailen keresztül szavazhat.”

3. A Tagok megegyeznek abban, hogy *Az MNDDT működésének általános szabályairól* szóló 3.§ az alábbi, 4. ponttal kiegészül:

„Ha a Testület tagjai szükségesnek ítélik meg, akkor külső szakértőket is bevonhatnak a munkafolyamatba felkérési alapon. „

4. Jelen ügyrendet az MNDDT 2/2021. (XII.15.) határozatával fogadta el, döntése alapján 2021. december 15.-n lép hatályba. Felkéri a Bizottság elnökét a jelen ügyrend módosítással egységes szerkezetbe foglalt ügyrend aláírására.

A Testület szavazó tagjai egyhangúlag elfogadták a módosított ügyrendet.
(6 fő szavazótag jelen van/ 6 igen / egyhangú)

Az 1. napirendi ponthoz további észrevétel, kérdés nem érkezett.

2. napirendi pont

2021. év értékelése

Berg Dániel felkérte Ongjerth Dánielt, hogy tartsa meg a 2021. évi értékelést.

Ongjerth Dániel bemutatta az évértékelő prezentációt.



Az 2. napirendi ponthoz további észrevétel, kérdés nem érkezett.

3. napirendi pont

Bem rakpart 46. - Impróka Egyesület: bérleti díj kedvezmény újratárgyalása

Berg Dániel felkérte Ongjerth Dániel, hogy ismertesse a napirendi pont hátterét.

Ongjerth Dániel elmondta, hogy az MNDDT korábbi üléseinek egyikén megszavazta a tárgyi ingatlanba az Impróka Egyesületet, a GTB bérlővé jelölte ki.

Az Egyesület érzékelte, hogy az elszálló felújítási árak miatt nem fogja tudni azzal a kedvezménysszázalékkal üzembehelyezni és biztonságosan működtetni a helyet, ahogy tervezték, ezért nagyobb kedvezményt szeretnének.

Tájékoztatották őket, hogy van arra esély, hogy újra kell pályázniuk a nagyobb kedvezmény kérése miatt.

Csejdy Borka elmondta, hogy legalább 60-70%-os bérleti díj kedvezményt szeretnének az MNDDT által javasolt 50%-os kedvezmény helyett.

Berg Dániel jelezte, hogy tartózkodni fog a vitában.

Dr. Tas Krisztián azt a látszatot szeretné elkerülni, hogy az MNDDT letette valaki mellett a voksát, utána ő utólag a kedvezménnyel kerül vissza az MNDDT elé annak növelése miatt, úgy, hogy adott esetben egy ilyen mértékű kedvezmény mellett lehetett volna más is, aki esélyes lett volna a pályázat során.

Ongjerth Dániel elmondta még, hogy az ingatlanra beérkezett egy piaci bérlő is. Nem látja kötelezőnek, hogy az ingatlanban kulturális szereplőnek kell lennie.

Berg Dániel jelezte, hogy az Impróka Egyesületnek van már feladat-ellátási szerződése.

Csejdy Borka hozzátette, hogy ha arra kerül a sor, hogy újra kell pályázniuk, lehet, hogy ennek ismeretében még egyszer kell velük beszélni a feladat-ellátási szerződés megléte miatt.

Csanádi-Szikszay Györgyi elmondta, hogy ez jó orvosi ló példája annak, hogy a pályázók a pályázás során jelölhetik, hogy kérnek vagy nem kérnek kedvezményt, és ha igen, már akkor tudnák jelölni a mennyiséget. Fontos lenne ezt is figyelembe venni a későbbi pályázati időszakban.

Berg Dániel válaszként elmondta, hogy korábban az MNDDT döntése volt, hogy a pályázók ne adják meg, milyen mértékű kedvezményt kérnek.

Ongjerth Dániel jelezte, hogy sokan visszaléptek, mert amikor leadták a pályázatot, még nem tudták, mi az értékbecslés eredménye. Tehát alapvetően problematikus, hogy nincsenek elérhető árak.



10:25-kor dr. Biró Zsolt csatlakozott.

Besenyei Zsófia az újrapályázás mellett foglalt állást, mivel az egyesület leveléből kiderült, hogy a nagyobb kedvezményt a megnövekedett felújítási költségek miatt kéri, amit a Testület nem tud honorálni.

Véleménye szerint az 50%-os (korábban GTB részére javasolt) kedvezmény eleve jónak minősül.

De jelezte, hogy a GTB-nek van egy olyan lehetősége, hogy a felújítás időszaka alatt a bérleti díj mentességet megadja (3-6 hónapra).

Vámos Ágnes jelezte, hogy a feladat-ellátási szerződést bármelyik fél felmondhatja közös megegyezéssel azonnali hatállyal.

Dr. Tas Krisztián kiegészítette, hogy lesz majd egy műszaki állapot alapú bérleti díj beszámítás konstrukció is. Ezt később megfelelő módon majd a bérlő tudja érvényesíteni (számlákkal kell igazolni).

Berg Dániel szavazásra bocsátotta az alábbi:

- pályázzon újra az Egyesület,
- vagy keressen a szakmai csapat egyeztetést folytasson egy alternatív megoldás miatt az Egyesülettel, egyúttal elnapolja a kedvezmény újratárgyalását.

Dr. Biró Zsolt kérdésére Ongjerth Dániel elmondta, hogy a bérleti szerződést még nem kötötte meg az Egyesület, a bérlővé történő kijelöléstől számított 180 napjuk van.

Dr. Biró Zsolt ezzel kapcsolatban megjegyezte, hogy amíg le nem telik a 180 nap, addig a Testület nem utasíthatja el a pályázót, aki eldöntheti, hogy megköti-e a szerződést, vagy sem.

Az Egyesület a levelében jelezte, hogy amennyiben nincs megfelelő megoldás, visszalépnek.

A Testület elnapolta a döntést, és megkérte Ongjerth Dánielt, hogy egyeztessenek az Egyesülettel.

További kérdés, észrevétel a napirendi ponthoz nem érkezett.

4. napirendi pont

Ubik Kultural Kft. és Egyenlő Bánásmódot a Gyermeknek Alapítvány részére bérleti díj kedvezményről javaslatlattel

Ongjerth Dániel kérte a napirendi pont elnapolását, mert a két pályázóval további egyeztetések folynak.

A Testület részéről ellenvetés nem érkezett.



5. napirendi pont

Új pályázati körben beérkezett pályázatok, bérleti kijelölésre vonatkozó javaslatok

Bem rakpart 54.

Több pályázó érkezett, köztük az Aikido Kids, aki korábban már pályázott. (Bakó Attila; Proscenion Drámaszínpad Egyesület; Fűrő Bernadett; "Creator Kommunikációs Szolgáltató Kft."; Kutyaival az Emberért Alapítvány; Aikido Kids)

A megosztott google táblázatban megtalálható a közös költség+rezsi, a bérleti díj, illetve az igényelt kedvezmény mértéke is.

Ongjerth Dániel az Aikido Kids-et javasolta, mivel ők piaci áron is el tudnák vinni, továbbá egy korábbi ülésen a MNDTT megítélte egyszer a részükre az ingatlant, de újra kellett pályázniuk, mert módosítani szerettek volna a kedvezményen.

Dr. Biró Zsolt részére több szempontból is egyértelműnek tűnik a választás. Egy kérelmező van, aki vállalná a piaci alapú bérletet; illetve korábban a Testület alkalmasnak találta a pályázót. Ő is az Aikido Kids-et javasolta.

Besenyey Zsófia egyetértett.

Berg Dániel szavazásra bocsátotta az Aikido Kids pályázatát.

A Testület a Bem rakpart 54. szám alatti ingatlanba az Aikido Kids-et javasolta.
(7 fő szavazó tag jelen van/ 7 igen / egyhangú)

Erőd utca 6.

Három pályázat érkezett. (Fancsikai Péter Tamás; Simor Árpád; Új Szintézis Kulturális Innovációs Egyesület)

Egyik pályázó sem kért kedvezményt.

Csanádi-Szikszay Györgyinek műszaki jellegű észrevétele volt. A helyszínbemjáráskor mindenki tapasztalta, hogy a bejárati ajtó magassága nem megfelelő, alacsony; önmagában nem hozza magával azt, hogy nem kiadható a helyiség, viszont szeretné javasolni, hogy egy általa felsorolt öt pontos kritérium feltételt a műszaki szempontokra vonatkozólag, ami a kiadhatósági megfeleltethetőségnek számára kritériuma kell, hogy legyen.

Szerinte, ha valamelyik helyiség ennek az öt feltételnek nem felel meg, nem kiadható bizonyos tevékenységre, még akkor sem, ha ezt megtekintette a pályázó. Egy olyan bérlemény, ami műhely besorolású volt, nem fog tudni irodává felnőni.

A kritériumok: megfelelő méretű-e a bejárati ajtó; belmagasság; megfelelő légköbméter; bevilágítottság mértéke (ablakok mérete); komfort (vizesblokk).



Dr. Tas Krisztián kérdése, hogy ha nincs rendeltetésváltás, tehát ha a műhely besorolású bérleményt valaki műhelyként szeretné bérbe venni, az sem fog megfelelni az OTÉK szerint?

Csanádi-Szikszay Györgyi elmondta, hogy az megfelel, csak kategóriában nem fog tudni feljebb lépni, illetve a településképi véleményezési eljárást nem véletlenül folytatja le az Önkormányzat. Plusz egy lépést szeretett volna beiktatni, mert akárki akármilyen funkcióval nem tudja kivenni a bérleményt.

Ongjerth Dániel hozzátette, hogy ezek a pontok szabályzóként válhatnak. Emellett Trummer Tamás főépítész vizsgálja a településképi eljárás során a funkciókat.

Dr. Biró Zsolt megjegyezte, hogy a Margit-negyed alapvető koncepciója a közösségi funkció, viszont a két műhellyel pályázó pont nem tudja ezt betölteni. Érdemes lenne végiggondolni, hogy minőségi zsinórmérték is kell legyen, és ha nem árt, ha a Margit-negyed, vagy az Önkormányzat egy minőségi értékküszöböt is felállít a pályázókkal szemben. Megjegyezte még, hogy ha közösségi funkció van, oda kell menekülő útvonalat is tervezni.

Ongjerth Dániel elmondta továbbá, hogy a Margit-negyednek az elsődleges feladata a kulturális hasznosítás biztosítása, de fontos továbbá, hogy a portálszintje az épületeknek meg tudjon újulni.

Ha valaki ebben az ingatlanban el tudna kezdeni dolgozni, az minőségi javulás lenne.

Egyetértett azzal, ha nincs menekülő útvonal, oda ne tervezzen a Testület közösségi funkciót.

A Testület elnöke szavazásra bocsátotta a két műhely/műterem pályázatot.

A Testület az Erőd utca 5. szám alatti ingatlanba az Simor Árpádot javasolta.
(7 fő szavazó tag jelen van/ 5 igen / 2 tartózkodás)

Frankel Leó út 36.

Négy pályázat érkezett (Kaszinger Dóra; Pólya Zsombor; Magyar Márta; Rózsavölgyi Liza). Az ingatlan rettentően rossz állapotban van, a pályázónak kell majd költenie rá.

Csanádi-Szikszay Györgyi megjegyezte, hogy ez egy műemléki épületegyüttes az 1840-50-es évekből, így az egész épület védett. Javasolja, hogy függetlenül attól, ki lesz a bérlő, ennek az épületnek a felújítását ne a bérlők vállalják.

Besenyei Zsófia elmondta, hogy többségében azonos funkcióval pályáztak, Kaszinger Dórát szeretné javasolni, aki megadná a teljes bérleti díjat.

Dr. Tas Krisztián megjegyezte, hogy az Önkormányzatnak nem biztos, hogy lesz forrása a műemlékvédelmi épület felújítására.

Dr. Biró Zsolt kérte, hogy időben derüljön ki, ki az, aki egyéni vállalkozóként vagy magánszemélyként szeretné bérbe venni a bérleményt.



Vámos Ágnes tartózkodni fog a szavazásnál személyes ismeretség miatt.

A Testület az Frankel Leó út 36. szám alatti ingatlanba Kaszinger Dórát javasolta.
(7 fő szavazó tag jelen van/ 4 igen / 3 tartózkodás)

Frankel Leó út 21-23.

Három pályázat érkezett (AKK Antropológiai és Közösségi Közhasznú Egyesület; Messzelátó Egyesület; Németh Bettina).

Németh Bettinával kapcsolatban Ongjerth Dániel elmondta, hogy a pályázat albérleteztetéssel (más művésszel) tudná finanszírozni a bérleti díjat, emellé kérnének még bérleti díj kedvezményt.

Az AKK-ról pedig elmondta, hogy komolytalannak tartja a pályázó működési tevékenységét.

Dr. Tas Krisztián megjegyezte az AKK-val kapcsolatban, hogy ha kifizetné a fél millió forintos bérleti díjat, annak nagyon örülne az önkormányzat, mert így most évente több mint egy millió forintba kerül a rezsi és a közös költség.

Ongjerth Dániel elmondta, hogy tartalom szerint a Messzelátó Egyesület lenne a javasolt, de ők még nem jeleztek a bérleti díj kedvezmény igényével kapcsolatban.

A szakmai javaslat szerint meg kellene hirdetni újra az ingatlant.

A Testület a döntés elnapolása mellett döntött.

Keleti Károly utca 9.

Egy pályázat érkezett (Fűrő Bernadett).

Az ingatlan felújításra szorul.

Besenyei Zsófia inkább tudná elképzelni tárolásra alkalmasnak az ingatlant. Viszont bérleti díj kedvezményt csak úgy kaphat, ha feladat-ellátási szerződést köt vele az Önkormányzat, viszont keramikus tevékenységre nem tudja elképzelni a szerződést.

Ongjerth Dániel elmondta, hogy a jelentkező szeretne showroomot, minigalériát létrehozni, efelé indulna el a feladat-ellátási szerződés, ha kap lehetőséget a pályázó.

11:43-11:45 Berg Dániel technikai szünetet kért.

A Testület az Keleti Károly utca 9. szám alatti ingatlanba Fűrő Bernadettet javasolta.
(7 fő szavazó tag jelen van/ 5 igen / 2 tartózkodás)



Margit krt. 7.

Öt pályázat érkezett be, de hárman visszalépnek majd a bérleti díj összege miatt, két pályázó maradt (SI-KER'993 Kft.; Artecho Egyesület).

Ongjerth Dániel az Artecho Egyesületet nem tartja komoly pályázónak, a SI-KER'993 Kft.-t (közösségi tér funkció) javasolná inkább.

Besenyei Zsófia a SI-KER'993 Kft.-t javasolná szintén.

A Testület a Margit krt. 7. szám alatti ingatlanba a SI-KER'993 Kft. javasolta.
(7 fő szavazó tag jelen van/ 7 igen / egyhangú)

Margit krt. 11.

Egy pályázat érkezett be (Kovács Zsófia e.v.).

Ongjerth Dániel elmondta, hogy egy ablaktalan helyiség, csak jól jár vele az Önkormányzat, ha lesz bérlője.

11:53 dr. Biró Zsolt szünetet kért.

A Testület a Margit krt. 11. szám alatti ingatlanba Kovács Zsófia e.v.-t javasolta.
(6 fő szavazó tag jelen van/ 6 igen / egyhangú)

Margit krt. 22.

Három pályázat érkezett be. (Fehér Kálmán; Hajas Katinka; Gyulai Natália)

Hajas Katinka megadná a teljes bérleti díjat, és galériát szeretne nyitni.

A másik két pályázó műhely funkciót tervezett be.

Ongjerth Dániel Hajas Katinkát javasolta.

A Testület a Margit krt. 22. szám alatti ingatlanba Hajas Katinkát. javasolta.
(6 fő szavazó tag jelen van/ 5 igen / 1 tartózkodás)

11:56 dr. Biró Zsolt visszatért.

Margit krt. 28-32.

Hét pályázat érkezett be (TÁP Színház és Összeművészeti Alapítvány; "Creator Kommunikációs Szolgáltató Kft."; Tóth Ákos EV; Fabrikációs Laboratórium Kft.; Horizont Kör Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság; Greenpeace Magyarország Egyesület; RolliPolli Kft.)



Ongjerth Dániel elmondta, a bérleti díjjal valamint a vállalt díjjal kapcsolatban a Greenpeace, a RolliPolli Kft. és Tóth Ákos e.v. jöhetnek szóba.

A RolliPolli Kft. egy gyermek sportközpontot szeretne, nem lenne a legoptimálisabb város legszmogosabb, legforgalmasabb részén.

A Greenpeace megalapozottságát, hírnevét szívesebben látná.

Dr. Tas Krisztián számára a RolliPolli Kft. tevékenysége szimpatikus, támogatná őket.

Csanádi-Szikszay Györgyi aggályosnak tartja a gyermekek tornáztatását nagy portállal rendelkező bérleményben.

Elmondta továbbá, hogy Dévényi Tamás a bejárásakor olyan pályázót javasolta, aki kifejezetten kapcsolódik a kerület életéhez.

Nem mindegy, kinek adja a Testület az ingatlant.

Dr. Biró Zsolt szeretné, ha piaci alapú bérlő venné használatba az ingatlanba, és mivel ilyen pályázó nem jelentkezett, szeretné elnapolni a döntést.

Csejdy Borka jelezte, hogy a visszalépés veszélye fennáll az időhúzás miatt.

Ongjerth Dániel elmondta még, azért támogatná a Greenpeace-t, mert nagy brand, nagy húzó név nemzetközi láthatósággal.

Besenyei Zsófia is a Greenpeace-t javasolja a gyalogos forgalom generáló hatás miatt. Javasolja továbbá, hogy a bérleti díjjal kapcsolatban Ongjerth Daniél még egyeztessenek velük.

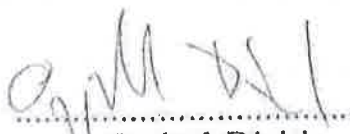
A Testület a Margit krt. 28-32. szám alatti ingatlanba a Greenpeace-t javasolta.
(7 fő szavazó tag jelen van/ 4 igen / 3 tartózkodás)

Testület részéről több kérdés nem érkezett.

A Testület az ülést 2021. december 15. 12 óra 11 perckor befejezte.

K.m.f.

Berg Dániel sk
elnök


Ongjerth Dániel
bizottság tagja, hitelesítő



I/ /2022.

Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/2020. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban: Testület)**
2022. április 5. 10 óra 36 perckor megtartott online rendes ülésén.

Jelen vannak:

Berg Dániel	Bizottság elnöke – alpolgármester
Besenyei Zsófia	Bizottság tagja – képviselő
Ongjerth Dániel	Bizottság tagja – szakmai partner
Dr. Tas Krisztián	Bizottság tagja – szakmai partner
Vámos Ágnes	Bizottság tagja – szakmai partner
Dévényi Tamás	Bizottság tagja – szakmai fővédnök
Csanádi-Szikszay Györgyi	Bizottság tagja – szakmai partner
Dr. Bíró Zsolt	Bizottság tagja – képviselő

Nagy-Sándor Orsolya jegyzőkönyvvezető

Meghívottként részt vesz:

Csejdy Borka Margit-negyed projekt manager

Berg Dániel, a Testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést, ezért 10 óra 36 perckor online megnyitotta azt.

Az elnök javaslatot tett, hogy dr. Bíró Zsolt legyen a jegyzőkönyv hitelesítője.

A Testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének dr. Bíró Zsoltot egyhangúlag megszavazta.

Az elnök szavazásra bocsátotta a napirendet.

A Testület a napirendet egyhangúlag elfogadta.



1. napirendi pont

Margit körút 5/a-ra érkezett kérelem

Ongjerth Dániel ismertette, hogy a mai tárgyalásra kerülő kérelmek mind a Hivatalon, tehát nem az Margit-negyed honlapon keresztül érkeztek. Van olyan, ami már hónapokkal ezelőtt érkezett, de most jutott ez az MNDTT elé.

Margit körút 5/a -ra beérkezett kérelem egy élelmiszer és étrendkiegészítőket forgalmazó bolttól érkezett. A Margit körút 5/a-t korábbi tervek alapján értékesítésre szánták, de ez egyelőre még nem történt meg. Fontos információ még, hogy jelenleg két helyrajzi számon van az ingatlan, amiből csak az egyik az Önkormányzaté, ezért nagyon nehéz kiadni. Ezzel kapcsolatban várjuk az Önkormányzat jogi álláspontját, hogy hogyan lenne mégis lehetséges a kiadás.

Egyrészt fennáll így egy technikai nehézség, illetve amikor korábban (egy adminisztrációs hiba folytán) ez az ingatlan meg lett hirdetve kiadásra, akkor rengeteg pályázó érdeklődött. Tehát a jogi probléma megoldása után érdemes lenne meghirdetni az ingatlant és a megfelelő választékból javasolni.

Berg Dániel is megerősítette, hogy korábban volt sok jelentkező, köztük országos híró cégek, mint pl. a Lira. Úgy értékeli, hogy az albetét miatt fennálló helyzet miatt most nem tud döntést hozni a Testület.

Berg Dániel az 1. napirendről a vitát megnyitotta.

Dévényi Tamás szerint a kérelem benyújtó tevékenységek körében nagyon gyakori, hogy kitakarják a kirakatot. Erre vannak nagyon riasztó példák, akár a Margit-negyeden belül is. Szerinte fontos, hogy ha mégis ilyen funkció kerül bárhova is, akkor legyen rögzítve, hogy nincs arra mód, hogy kirakatokat teljesen eltakarni. Meglátása szerint a Lira nagyon jó pályázatot adott be. A kérdés, hogy most az akkori helyzet változott-e és azért tárgyaljuk-e ezt a kérelmet. Mivel nagyon exponált helyen van, ezért fontos, hogy ide olyan funkció kerüljön, ami használni is tudja a közterületet. Korábban itt mindig kávézó volt.

Dr. Tas Krisztián érdeklődött a pontos jogi helyzet iránt. Dr. Tas Krisztián úgy tudja, hogy egy udvari helyiségcsoport van és egy utcai helyiségcsoport. Arra nem emlékszik, hogy az udvari elérhető-e az utcai egység nélkül. Illetve van egy Mizumi kft nevű cég, akiknek előbérleti joguk volt a belső helyiségcsoportra.

Ongjerth Dániel nem tud ennél pontosabb információról.

Dr. Tas Krisztián szakmailag egy olyan hasznosítást preferál, - ez lehet egy közvetett javaslat a Főépítész úr felé - hogy fontos nyomatékosítani, hogy ne a kirakat kitakarásával alakítsa át a portált, hanem az illeszkedjen az utca szövetébe. Véleménye szerint ez egy olyan jó ingatlan, amire, ha érkezik 100%-os bérleti díj mellett kérelem, akkor azzal élni kell.



Dr. Bíró Zsolt egyetért a korábban elhangzottakkal. Emellett eljárásilag az nem szerencsés, hogy lemondunk a korábbi pályázókról és most erről az egyről hozunk döntést. Dr. Bíró Zsolt jelezte, hogy technikai hibák miatt nem látta ezt a konkrét kérelmet, de ettől függetlenül az a véleménye, hogy egységesen kellene kezelni a kérelmeket.

Dévényi Tamás jelezte, hogy ez a kérelem később lett kiküldve a Tagok számára, ezért nem találta dr. Bíró Zsolt.

Berg Dániel egyetért dr. Bíró Zsolt véleményével, miszerint egységesen kell kezelni a kérelmeket.

Berg Dániel javaslatára technikailag most el kell utasítani ezt a pályázatot és újra pályáztatni mindenkit a következő körben.

Ongjerth Dániel is egyetért ezzel. Amikor tisztázva van a jogi helyzet, akkor újra meg lehet hirdetni az ingatlant, illetve a korábbi pályázókat nyilatkoztatni, hogy fenntartják a pályázatukat.

Dévényi Tamás is támogatja, hogy először tisztázódjon a jogi helyzet és legyen pályázat.

Dr. Tas Krisztián technikai javaslata, hogy ne elutasítsa az MNDDT a kérelmet, hanem halassza el a döntést. Ha feltételezzük, hogy a következő hetekben tisztázódik a jogi helyzet, és meghirdetjük az ingatlant, akkor ne legyen ennek a potenciálisan befutó pályázónak egy elutasított és egy újra beadott pályázata.

Ongjerth Dániel felhívta a figyelmet, hogy a kérelemnek március 7. a beérkezési dátuma. Mivel van egy válaszadási kötelezettség 75 napon belül, emiatt a javaslat az, hogy tisztább a GTB felé, ha elutasítja a Testület a kérelmet. Viszont nem szeretné senki elveszíteni a pályázót, ezért Ongjerth Dánielék felveszik vele a kapcsolatot és javasolják, hogy nyújtsa be újra a pályázatát, amikor már tiszta a helyzet.

Dévényi Tamás támogatja, hogy egy ígéretes érdeklődőt ne utasítsunk el. Belső ügyrendnek megfelelően lehet, hogy elutasítás mellett kell döntenie a Testületnek, de ebben az esetben a megfogalmazásban világosan benne kell lennie annak, hogy ez technikai jellegű és a későbbiekben számítnak rá.

Dr. Tas Krisztián úgy gondolja, hogy a következő MNDDT ülésen is benne lennénk a 75 napban.

Ongjerth Dániel jelezte, hogy a GTB-nek kell válaszolnia 75 napon belül. Ha most nem döntünk, akkor már a következő MNDDT-vel is kicsúszna a kérelem a határidőből. De ennek előfeltétele, hogy tisztázódjon a jogi helyzet. És a pályáztatás sem fog addigra elindulni és a korábbi pályázókat sem tudnánk visszahívni.



Dr. Tas Krisztián szerint egy 100%-os bérleti díjas pályázat elutasítása nem veszi ki jól magát. Kiemelve, hogy egyedüli jelentkező és egy nagy múltra visszatekintő cégről van szó. Fontos megemlíteni, hogy a kérelem egyébként jóval kevesebb információt nyújt, mint a Margit-negyed oldalán beérkező pályázatok. Dr. Tas Krisztián továbbra is az elhalasztást javasolja. Ettől függetlenül a Vagyon elő tudja készíteni.

Dr. Bíró Zsolt szerint a valós okot mindenképp jelezzük. A valós ok pedig, hogy az ingatlan jogi helyzete nem teljes mértékben tisztázott. A pályázónak kellene kapnia egy választ, hogy a jogi helyzet tisztázásáig nem születik döntés a bérbeadásról. A későbbiekben pedig kiírásra fog kerülni az ingatlan. Akkor nincs benne az a rossz optika, hogy egy teljes áron érdeklődőt elutasít a Testület. Illetve voltak korábbi pályázók, akinek jobb programjuk van vagy legalább is ugyanazt tudnák hozni. Szerinte, amíg nincs tisztázva a helyzet, addig nem tesz javaslatot az MNDDT és addig az GTB-nek sem kellene döntést hoznia.

Besenyei Zsófia szerint el lehet nyugodtan utasítani, hiszen az indoklás egyértelmű. Amíg a jogi helyzet tisztázatlan, nem tud az MNDDT érdemben támogatni semmilyen pályázatot.

Ongjerth Dániel tájékoztatott mindenkit, hogy az ingatlan nincs sehol meghirdetve. Nincs információnk róla, hogy honnan értesült róla a kérelem benyújtója.

Dr. Bíró Zsolt nem szeretné, ha az elutasítással elveszítenénk a pályázót. Szerinte jó megoldás, hogy függesszük fel a döntést a jogi helyzet tisztázásáig.

Ongjerth Dániel tapasztalati alapján megértőek a pályázók. Elég nagy forgalmú cégről van szó, tehát valószínű, hogy pályáznak újra. Tudunk velük kommunikálni és elmondani a helyzetet.

Berg Dániel kérte Ongjerth Dánielt, hogy kérjenek egy írásos pontos állásfoglalást az ingatlan jogi helyzetéről a Vagyontól.

Berg Dániel felvetette, hogy ha szavazásra bocsátja az MNDDT a kérelmet, akkor a tartózkodás is megoldás lehet.

Besenyei Zsófia az elutasítás mellett érvelt, mert az tisztább, de az elhalasztás is megoldás lehet. A különbség, hogy bemegy-e GTB-re vagy nem.

Ongjerth Dániel jelezte, hogy ha nem megy be most GTB-re, akkor kifutunk a 75 napos válaszadási határidőről.

Dévényi Tamás szerint ha csak az ügymenet miatt döntünk erről és emiatt megy be GTB-re, akkor az csak felesleges munkát okoz.

Ongjerth Dániel jelezte, hogy eddigi tapasztalatok alapján nem volt gond a határidő átlépésével.



Mivel a többség a döntés elnapolása mellett érvelt, ezért Berg Dániel szavazásra bocsátotta, hogy a Testület napolja el a döntést.

A Testület 8 igen szavazattal egyhangúlag megszavazta, hogy elnapolja a döntést.

2. napirendi pont

Csalogány út 55-re beérkezett kérelem

Ongjerth Dániel ismertette az ingatlan előzményeit. Korábban a Cseppkő Gyermekotthon szeretne volna ezt a helyet megpályázni. Jelenleg szervezeti átalakításon mennek át, ezért még nem került rá sor. A most beérkezett kérelem benyújtói egy raktár helyiséget szeretnének itt létesíteni. A kérelmezők még nem látták az ingatlant. Az Önkormányzaton keresztül pályáztak. Ongjerth Dániel felvette a kapcsolatot a Cseppkőssökkel, de ők jelenleg nem tudnak érdemben előrelépni ezzel kapcsolatban.

Berg Dániel megnyitotta a vitát a napirendi pontról.

Besenyei Zsófia számára a pályázóról annyi derül ki, hogy hogy hívják és raktározásra szeretné használni az ingatlant. De hiányos a pályázat. Nincs értébecslés sem hozzá csatolva. Szerinte itt is el kéne halasztani a döntést és megvárni, hogy jöjjön be rá több pályázó.

Dr. Tas Krisztián szeretne volna kiegészíteni, hogy ő egyeztetett a Cseppkőnél az illetékes kollégával és ő úgy tudja, hogy a Cseppkőt továbbra is érdekli az ingatlan. Mivel a helyiségnek komoly ráfordításokkal kell számolni, ezért a Cseppkőnek is komoly forrásokat kell mozgósítani hozzá. A jelenlegi érdeklődőt azonban nem szabadna elveszíteni, ezért dr. Tas Krisztián a döntés elhalasztását javasolja. De fel kellene venni a pályázóval a kapcsolatot és kideríteni részleteket pl. mikor szerződnének, rendelkezésre állnak-e forrásaik a felújításra..stb.

Ongjerth Dániel reagált Dr. Tas Krisztián információjára. Ő is egyetért, hogy a Cseppkő egy jó funkció lehetne, illetve hogy az ingatlan nagy beruházást igényel. Jobb lenne nekünk is, ha ez a funkció megjelenhetne, de a Cseppkő egyelőre nem tud időpontot vagy megvalósítási formát mondani az ő terveikről.

Dr. Tas Krisztián szerint érdemes hosszú távon fontos, hogy úgy adjuk bérbe az ingatlant, hogy valaki vállalja a beruházást. Dr. Tas Krisztián is próbál egyeztetni a Cseppkővel. Továbbra is úgy látja, hogy el lehet halasztani a döntést.

Dévényi Tamás szerint továbbra is az a kérdés, hogy az Önkormányzat, illetve a kerület, a mit szeretne ezzel az ingatlannal. Ez egy park mentén van. Egy raktár jellegű passzív dolgot szeretnénk vagy egy nem raktár jellegű passzív dolgot. Erről kell, hogy pl. az MNDTT -nek legyen elképzelése. Viszont tiszta helyzetet kell teremteni. Szabályozni kellene, hogy ha egy ingatlan nincs hirdelve, akkor ne jöjjön be rá kérelem, mert ebből van probléma.



Dévényi Tamás szerint az egész ügyrendet át kell gondolni, ha van rá mód. Ongjerth Dániel egyetért. Ez az ingatlan szintén nem volt meghirdetve semmilyen honlapon. A Cseppkő pályázata is lejárt. Tisztább lenne, ha most születne egy egyszerű elutasítás.

Besenyei Zsófiának rémlik, hogy erről hozott az MNDDT egy döntést, hogy a Cseppkő kapja meg. Lejárt ugyan a pályázat, de egyszer már elköteleződött a Testület. Ő szívesebben támogatja ezt, mint egy raktárt. Így nem hozhatunk döntést, hogy nem volt meghirdetve.

Dr. Bíró Zsolt nehéz elutasítani teljes piaci díjat fizetőket, de azzal egyetért, hogy az eljárásrendet tisztába kell tenni. Miután nem alakulnak ki, ilyen helyzet, akkor tudunk érdemben elkezdni döntéseket hozni. Nagyon sajnálja hogy a Cseppkő pályázata lejárt. A társadalmi hasznossága egy ilyen projektnek fontos és támogatja. Gazdasági előny áll szemben a jó hasznosítással. Szeretné, ha az eljárásrend úgy lenne kialakítva, hogy az ilyen esetek ne forduljanak elő. Dr. Bíró Zsolt szerint a tartózkodás valóban megoldás lehet, abban az esetben, ha a másik projekt ténylegesen megvalósul. Illetve ha később lesz olyan funkció, ami jobban illeszkedik a Margit-negyedbe.

Dr. Tas Krisztiánnak lenne egy áthidaló megoldása. Tehetne az MNDDT egy javaslatot a GTB-nek, hogy ha a Cseppkő fenntartja a projektjét, amit pl egy év után tud megvalósítani, akkor addig ki lehetne adni piaci alapon raktározásra határozott időre. Ehhez egyeztetni kell a felekkel.

Dévényi Tamás érdeklődött, hogy van-e olyan megoldás, hogy ha nem meghirdetett ingatlanra jön be pályázat, akkor automatikus választ küld az Önkormányzat, amelyben tájékoztatjuk, hogy nem elérhető az ingatlan, illetve ekkor meg ekkor meg lesz hirdetve.

Ongjerth Dániel szerint jelenleg a Vagyontörvényben úgy szerepel, hogy 75 napon belül az Önkormányzat választ ad. Sajnos sokszor előfordul, hogy nem időben kapjuk meg a Vagyontörvényt ezeket a pályázatokat és így mi sem nagyon tudunk ezekkel mit kezdeni.

Dr. Tas Krisztián írásos üzenete: "Egyetértetek. Tamás ennek a jogi feltételrendszerére az év elején felhívtam a figyelmet egy tanulmányban, ha alaptól minden önkormányzati helyiség hivatalos pályázattal kerülne bérbeadásra, abban foglalt határidőkkel, biztosítékokkal, jogkövetkezményekkel, akkor ilyen problémákkal nem kellene most szembesülnünk. Ezt a részét most áprilisban mindenképpen helyre kell tenni házon belül."

Besenyei Zsófia szerint nem életszerű, hogy kiadjuk raktározásra határozott időre. Közben felmerül, hogy az egyik fél hosszabbit, illetve közben a másik pályázó hogy újít fel. Besenyei Zsófia szerint itt nemmel kell szavazni, ha pedig a többség nem akarja, akkor halasszuk el.

Dr. Bíró Zsoltnak tetszett Krisztián javaslata, de valóban kérdéses, hogy ezen időszak alatt mennyire akadályozza a raktározó a Cseppkő átalakítását. Javasolja, hogy halasszuk el addig, amíg nem derül ki, hogy mi a helyzet a Cseppkővel. Kérjünk be írásos állásfoglalást, hogy marad -e a pályázat.



Berg Dániel szavazásra bocsátotta, hogy halassza-e el a Testület a döntést.
A Testület 8 igen mellett egyhangúlag elfogadta, hogy elhalasztja a döntést.

Berg Dániel felkérte Ongjerth Dánielt, hogy vegye fel a kapcsolatot a Cseppkövel.

3. napirendi pont

Keleti Károly utca 11/a-ra beérkezett 3 kérelem

Ongjerth Dániel ismertette az ingatlanra pályázottakat. A korábbi MNDDT ülésen a Testület Oculomedet elfogadta, de azóta jött be két másik pályázat. Oculomed elutasításra került a GTB-n, mert bejött két másik pályázó. Az egyik egy harminc éve működő kortárs művészetekkel foglalkozó pályázó, az Új Művészet, akik művészeti teret és kortárs galériát szeretnének nyitni. Illete Berényi Judit pályázott még, aki gyerekfoglalkoztatót hozna létre. Ongjerth Dániel szakmai érdek mentén az Új Művészet pályázatát támogatja.

Dr. Bíró Zsoltnak nem rémlik, hogy az Oculomed bement volna a GTB-re. Ha nem, akkor viszont ennek be kéne mennie GTB-re. Ez nem egy átlátható, világos út így.

Vámos Ágnes tisztázta a helyzetet, tehát erről hozott döntést az MNDDT korábban, de GTB-re még nem került be és most jött be két új javaslat.

Besenyei Zsófia visszaidézte a múltkori vitát. Az Önkormányzat honlapján volt meghirdetve, ezért döntött az MNDDT. Mivel a többség támogatta, ezért most azt tudjuk csinálni, hogy először visszavonjuk a döntésünket és utána lehet szavazni. Besenyei Zsófia is az Új Művészet pályázatát támogatja, és nagyon jó, hogy teljes piaci áron vállalnák. Ők egy nagyon jól kidolgozott koncepció és nem takarnák ki a kirakatot. Berényi Judit pályázata viszont olvashatatlan volt és nehezen értelmezhető.

Dévényi Tamás szerint is olvashatatlan volt. Előző ülésen Dévény Tamás nem volt jelen, így nem teljesen érti a jelen helyzetet, de az Új Művészetet támogatja. Szerinte egyszer tisztázni kéne a helyzetet.

Vámos Ágnes szerint is tiszta helyzetet kellene teremteni. Tudja támogatni az Oculomedet és az Új Művészetet is. Az Oculomed véleménye szerint ezzel a profillal máshol is tud jó helyet találni. De profil szerint jobban támogatandó az Új Művészet pályázatát, aki jobban illik a Margit-negyedbe és még vállalja is a teljes bérleti díjat.

Berg Dániel szerint is tiszta helyzetet kell teremteni. Ha az Oculomed még folyamatban van a GTB-nél, akkor szerinte nem tudunk dönteni, amíg az le nem zárul.

Ongjerth Dániel nem látja át a jogrendi részét, de egyetért az előtte szólókkal, hogy szerencsétlen ez az eljárás.



Dr. Tas Krisztián ügyrendben szerinte a visszavonás és újrászavazás járható út, hiszen nem járt GTB-n, még előterjesztés sem készült.

Berg Dániel szerint ez konkrétan nincs kodifikálva az ügyrendben, viszont volt rá precedens, hogy felülírt a Testület egy korábbi döntést.

Dr. Bíró Zsolt szerint is járható ügyrendileg, hogy visszavonja a Testület a döntését és újat hoz. De tartalmilag mélységesen nem ért egyet azzal, hogy így járunk el. Szerinte nem szabadna azt csinálnia az MNDDT-nek, hogy megszavaz valamit, majd bejön egy jobban tetsző pályázat és felülír egy korábbi döntést. Ez nagyon szubjektívvá teszi az egészet.

Berg Dániel is egyetért, de volt rá precedens, hogy felülírta az MNDDT a döntését. Dániel javaslata, hogy folytassa le a GTB az ügyet és utána térjünk vissza rá.

Dévényi Tamás nem teljesen érti a problémát.

Ongjerth Dániel tájékoztatta Dévény Tamást arról, hogy a pályázat folyamatos. Elmondta, hogy az Oculomed pályázata egyedül érkezett be. Szerinte érdemes lett volna azt elutasítani és bevárni a meghirdetést, hogy több pályázóból választhasson a Testület. Ő is az Új Művészetet támogatja, de szerinte sem lehet ezt így csinálni.

Besenyei Zsófia szerint a fennakadás abban van, hogy párhuzamosan fut a pályázat az Önkormányzat honlapján folyamatosan és a Margit-negyed honlapon időszakonként van meghirdetve.

Ongjerth Dániel elmondta, hogy ebben az esetben mind a három pályázat az Önkormányzat honlapján jött be.

Berg Dániel szerint ezt fel kell oldani. Jogilag a Margit-negyed honlap nem egy hivatalos Önkormányzati oldal. Tehát minden pályázatnak a Vagyonon keresztül kellene bejőnie. A Margit-negyed oldal eredetileg egy kommunikációs felület.

Dévényi Tamás szerint, így akkor nincs probléma. Ha javaslatot tettünk rá a GTB-nek, de azt a Bizottság még nem tárgyalta, akkor az MNDDT újra dönthet. És kötelessége jobb döntést hozni. Úgy látja, hogy ha ő is támogatta volna az Oculomedet, akkor is most azt mondaná, hogy írjuk felül a döntést.

Vámos Ágnes írásos üzenetben egyetért Dévényi Tamással.

Besenyei Zsófia szerint is járható, hogy vonja vissza a Testület a korábbi döntését és javasoljon új nyertest aszerint, hogy melyik illeszkedik jobban a Margit-negyedbe. Ez pedig az Új Művészet. Az Oculomed látványtervei alapján egy teljesen bematricázott kirakatra adott be látványtervet. Véleménye szerint ez így feloldható, így hogy még nem járt GTB-n. De ő is egyetért, hogy az ügyrendet rendbe kell tenni. Ez szerencsésebb, hogy most legalább három pályázatból kell választani és nagyon jó, hogy az Új Művészet is teljes árat fizetne.



Berg Dániel összegzi, hogy hárman támogatnák, hogy módosítsa a korábbi döntését a Testület.

Dr. Bíró Zsolt felidézte, hogy valóban visszavonhatja döntését a Testület. Decemberben jött be a pályázat és arról három hónap után végre hoz egy döntést az MNDTT, majd bejön még pályázat. Az MNDTT pedig visszavonja a döntését. Véleménye szerint ez kérdéseket vet fel, hogy a folyamat mennyire tiszta és átlátható. Teljesen ad hoc és szubjektív a döntéshozatal. Nem követünk szabályokat. Dr. Bíró Zsolt elmondja, hogy hiába van rá lehetőség, nem támogatja a módosítást.

Dévényi Tamás szerint elfogadtuk, hogy folyamatos a döntés. Emellett a Testület elköteleződött, hogy a Margit-negyed érdekében járunk el. És ha a feltételeknek megfelelően (tehát még a GTB megvitatása előtt) jön be új lehetőség, ami tisztán érkezik és azt jobbnak ítéli a Testület, akkor kötelessége változtatni. Ő ebben nem lát hibát.

Berg Dániel szavazásra bocsátja, hogy újra szavazzon-e a Testület az ingatlanra bejövő kérelmek kapcsán.

Berg Dániel kihirdette, hogy a Testület 3 igen / 4 tartózkodás / 1 nem alapján nem szavazott többséget a kérdésben.

Besenyei Zsófia úgy véli, hogy mégis többséget szavazott. Szerinte a három igen és az egy nem. A tartózkodás nem számít.

Berg Dániel értelmezése, hogy három igen áll szemben öt nem igen szavazattal.

Vámos Ágnes amellet érvelt, hogy hárman elköteleződtek az igen mellett, egy valaki a nem mellett, négyen pedig távolmaradtak, ami sem egyik sem másik csoporthoz nem sorolható, így nem kell figyelembe venni.

Berg Dániel szerint ezzel az érveléssel többséget kapott a szavazás 3 igen / 4 tartózkodás / 1 nem mellett.

Besenyei Zsófia javasolta, hogy akkor vonjuk vissza a döntésünket és javasoljunk újra.

Vámos Ágnes kérdése, hogy miért kell visszavonni az Oculomedet, miért nem tud a GTB kettőből dönteni.

Besenyei Zsófia szerint a visszavonás és az újra döntés lenne a jó irány. És ennek kellene bemennie a GTB-re.



Berg Dániel javaslata, hogy az Új Művészetet is szavazza meg a Testület és akkor a korábbi kérelemmel együtt mindkettő be tud menni GTB-re, mint MNDTT által javasolt bérlők. Így a GTB kettőből tud dönteni, ami így talán feloldja dr. Bíró Zsolt korábbi aggályait.

Dr. Bíró Zsolt nem ért egyet azzal, ami a tartózkodásokkal kapcsolatban megfogalmazódott. Szakmailag van olyan precedens, ahol a tartózkodást nem tekintik szavazatnak, de ezzel ő nem ért egyet. Véleménye szerint az egy sokkal tisztességesebb út, hogy két javasolt pályázó kerüljön be a GTB-re. Ha így tud bemenni, akkor az jobban megfelel a formáságoknak.

Besenyei Zsófia szerint ilyenkor úgyis mind a három pályázat be fog menni a GTB-re, hiszen mind a háromról döntést kell hozni. Viszont ott megjelentjük, hogy melyiket támogatjuk.

Berg Dániel szerint lehetséges, hogy az MNDTT több bérlőt is támogat, így a GTB-re bízza a döntést.

Vámos Ágnes is javasolja, hogy kerüljön be mindkét javaslat a GTB elé.

Dévényi Tamás úgy látja, hogy a Testület azért van, hogy tisztességes környezetben a lehető legjobb megoldást vigye a GTB elé. A mi feladatunk, hogy megmondjuk, hogy melyik a legjobb. Szeretné, a többi résztvevő véleményét is kikérni.

Dr. Bíró Zsolt ott látja a problémát, hogy addig halasztjuk a döntést, amíg nem jön egy jobb megoldás. Ez nem tisztességes viselkedésre ad lehetőséget. Addig van késleltetve a GTB felé a dolog, amíg nem jön be jobb pályázó, akiről aztán lehet dönteni azzal a címszóval, hogy jobb jelölt.

Dévényi Tamás szerint akkor a rendszer nem jó. Akkor a folyamatos jelentkezést el kéne törölni. Ebben az esetben mindig ott lesz a lehetőség, hogy valakinek hátsó szándékai vannak. Nem gondolná, hogy a Margit-negyedben ilyen problémák vannak. Jelenleg nem állíthatjuk, hogy az Oculomed, aki beragasztaná a kirakatot, egy jobb jelölt.

Ongjerth Dániel is a rendszer átalakítását támogatja. De szerinte is az a célja az MNDTT-nek, hogy a legjobb megoldást javasolja az Margit-negyed program szempontjából. Azért is tartózkodott korábban, mert az eljárással nem ért egyet. Ha az újraindítás mellett dönt a Testület, akkor az Új Művészetet támogatja.

Besenyei Zsófia is egyetért Dévényi Tamással és Ongjerth Dániellel is. Besenyei Zsófia előző ülésen tartózkodott, mert pont ez a problémája, hogy nem nagy merítésből választott a Testület. Az érv akkor az volt, hogy az a jelölt piaci áron vállaná, de most bejött egy jobb funkció. Mivel nem került be a GTB-re, ezért most van lehetősége a Testületnek dönteni megint. Fontos, hogy az MNDTT mi mellé teszi le a voksát, tehát ne jelöljenek meg kettőt a Tagok.



Berg Dániel visszaidézte, hogy rengetegen tartózkodtak az Oculomed megszavazásánál a korábbi ülésen.

Dr. Bíró Zsolt egyetért Tamással, hogy a rendszert ki kell tisztázni. Eljárásrendi aggályai fennállnak.

Berg Dániel ismertette, hogy a vagyonrendelet módosítása épp folyamatban van. Ez alapján tudja az MNDDT a saját folyamatát kialakítani.

Berg Dániel szavazásra bocsátja, hogy az MNDDT visszavonja korábbi döntését az Oculomed javára a Keleti Károly utca 11./a ingatlan kapcsán.
A Testület 4 igen / 2 nem / 2 tartózkodással visszavonja korábbi döntését.

Berg Dániel szavazásra bocsátja az Új Művészet kérelmét a Keleti Károly utca 11/a. ingatlanra.
A Testület 6 igen / 2 tartózkodás mellett elfogadta az Új Művészet támogatását.

4. napirendi pont

AKK: pályázat fenntartása a bejegyzett cégnéven keresztül is

Ongjerth Dániel ismertette a helyzetet. Az Egyesület pályázott, de nonprofit cégnévre adták be a pályázatot. A bejegyzés megtörtént, de másik névre. A pályázat fenntartását az új névvel továbbra is fenntartja a pályázó, erre adott be nyilatkozatot.

Besenyei Zsófia támogatja.

Dr. Bíró Zsolt jelezte, hogy azzal van probléma, hogy megint bejön egy új cég. De megszorításokkal el tudja fogadni.

Berg Dániel szavazásra bocsátotta, hogy így elfogadják -e a pályázatukat.
8 igen mellett egyhangúlag elfogadta.

5. napirendi pont

Greenpeace kedvezmény mértékére javaslat

Ongjerth Dániel ismertette, hogy a kedvezmény mértéket kell most megszavazni.

Dr. Bíró Zsolt szerint ez megint egy rossz helyzet, hogy most támogatunk egy kedvezményes bérlőt, miközben bejött egy sokkal korábban pályázott teljes bérletdíjat fizető pályázó.

Berg Dániel szerint is javítani kell a folyamat javításán.



Ongjerth Dániel megerősítette, hogy korábban 60%-os kedvezmény mértéket jelölt meg a pályázatában.

Dr. Bíró Zsolt felidézte azt a szerencsétlen folyamatot, hogy azután került az MNDDT elé egy piaci áron érdeklődő kérelem, hogy már megszavaztuk a Greenpeace-t, pedig a másik kérelmező korábban jelentkezett. Ezért nem tudja támogatni ezt a pontot.

Besenyei Zsófia szerint a tavalyi pályázati időben jelentkezett a Greenpeace, az ázsiai bolt pályázata ezután került be, amit sokan deklaráltak nem szerettek volna. A GTB-n végül elutasították az ázsiai boltot.

Ongjerth Dániel is úgy tudja, hogy már járt GTB-n a Greenpeace, mire megkaptuk az ázsiai bolt kérelmét.

Berg Dániel szavazásra bocsátotta a Greenpeace Margit körút 28-32. ingatlanra benyújtott 60%-os kedvezmény igényét.

A Testület a Greenpeace Magyarország Egyesület Margit körút 28-32. ingatlanra beadott pályázatának 60%-os kedvezmény igényét 5 igen / 2 nem / 1 tartózkodással jóváhagyta.

Berg Dániel felkérte Ongjerth Dánielt, hogy ismertesse a következő napirendi pontot.

Ongjerth Dániel javaslata, hogy vegyük előre Tóth Ádám és a Jurányi kérelmét.

6. napirendi pont **Tóth Ádám EV**

Ongjerth Dániel ismertette, hogy Tóth Ádám egyéni vállalkozó esetében lejárt a Medve utca 44-re beadott pályázatának a szerződéskötésre adott határideje. Ezért visszadobta a GTB az előterjesztést március végén. Közben Tóth Ádám elfogadta a 100%-os bérleti díjat. A kérdés, hogy az MNDDT megerősíti-e Tóth Ádám fenntartott pályázatát és engedjük-e tovább GTB-re.

Dr. Bíró Zsolt szerint ha Tóth Ádám pályázatának lejárt a határideje, azzal elveszítette a bérlőkijelölést. Újra kellene pályáznia, hiszen az ő bérlőkijelölési ideje lejárt.

Besenyei Zsófia szerint valóban az volt a GTB-n a döntés, hogy jöjjön vissza az MNDDT-re. Tisztább jogi helyzet, ha újra pályázik a következő körben és akkor vélhetően őt preferálni fogjuk. A helyzet annyit változott, hogy azóta jelezte Tóth Ádám, hogy vállalja a teljes bérleti díjat. Besenyei Zsófia támogatja, hogy neki adjuk vissza, de szeretett volna egy MNDDT megerősítést erre.

Dr. Tas Krisztián technikai kérdése, hogy melyik időpontja járt le?



Ongjerth Dániel szerint a bérlőkijelölés után fél éve van a bérlőnek átvenni az ingatlant. Ez járt le. Többféle ok miatt ez az időkeret lejárt.

Dr. Tas Krisztián minden szempontból támogatja Tóth Ádámot. Két feltehető kérdése van. Szeretné, ha pontosan meg tudnánk határozni a helyzetet, hogy jó döntést tudjunk hozni. Ha újra kell pályáznia, akkor úgy tegyük fel a kérdést, hogy "megismételt pályázatát ezzel a tartalommal 100%-os bérleti díjon" támogatjuk-e. A másik, "hogy az előző döntésünket megerősítjük".

Besenyei Zsófia szerint az újrapiályáztatás hónapokkal tolná a folyamatot. Zsófia szerint itt kevés a jogi aggály, mivel egyhangúlag támogatta a Testület, így el kéne fogadni kiegészítve azzal, hogy piaci alapon.

Berg Dániel is megerősítette, hogy egyhangúlag támogatta az MNDTT.

Dr. Bíró Zsolt szerint is támogatandó, de volt egy jogvesztő határideje. Így nem lehet módosítani. Ez volt az aggály a GTB-n is.

Dr. Tas Krisztián szerint, ha újrapiályázza az Önkormányzat oldalán, akkor támogathatjuk megelégedezve. Illetve ha ez már megtörtént, akkor az is jó.

Ongjerth Dániel elmondta, hogy nem adott be Tóth Ádám új pályázatát. Elmondta, hogy először 2020. novemberben pályázott Tóth Ádám és aztán 2021. májusban is. Ekkor lett a Medve utcára kijelölve. Lemondott a feladat-ellátásról és a kedvezményről, hogy előre mehessen a dolog, erre kifutott az időből. Emellett Ongjerth Dániel úgy látja, hogy újra fog pályázni Tóth Ádám.

Besenyei Zsófia is megerősítette, hogy csak nyilatkozott Tóth Ádám.

Dr. Tas Krisztián javaslata, hogy tudjuk-e támogatni abban az esetben, ha a tartalmilag megegyező pályázatát ad le ugyanarra az ingatlanra teljes áron az Önkormányzat oldalán.

Dr. Bíró Zsolt szeretné tisztázni, hogy akkor valóban azt támogatjuk-e, hogy adja be újra a pályázatát.

Dr. Tas Krisztián szerint tud az MNDTT hatályba léptető feltétellel javasolni most.

Dr. Bíró Zsolt szerint megváltozhatnak tartalmak a pályázatban, így meg kéne várni az új pályázatát.

Berg Dániel az időhúzást szeretné elkerülni.

Besenyei Zsófia szerint csak tartsuk fent a döntésünket. Rögzítsünk, amit lehet: korábban beadott kérelemnek megfelelően teljes piaci áron.



Dr. Bíró Zsolt jelezte, hogy távol marad a szavazástól.

Csanádi-Szikszay Györgyi kérésére pontosítjuk a kérdést.

A kérdés feltevése előtt tisztázták a pontos kérdést a Testület tagjai. Krisztián írásban adott javaslata rendben van.

Berg Dániel felteszi szavazásra, hogy az MNDDT támogatja-e Tóth Ádám kérelmét a korábbi pályázatban beadott tartalommal megegyezően, de teljes piaci áron, amennyiben bérbevételi kérelmet nyújt be.

A Testület 6 igen / 1 nem mellett megszavazta Tóth Ádám pályázatának további támogatását a kérdésben kifejtett feltételekkel.

7. napirendi pont **Jurányi**

Ongjerth Dániel ismertette a helyzetet. A Jurányi a Jurányi utcában bérlőkijelölésre került. Az Egyesület szeretne nonprofit kft-re változni. Ezért adtak le egy nyilatkozatot.

Dr. Tas Krisztián szeretné tudni, hogy GTB döntés született-e már erről.

Ongjerth Dániel választa a Jurányi helyzetét, de a lényeg, hogy nonprofit cégre váltnak. Ongjerth Dániel kiemelte, hogy a nonprofit kft. az egyesületük 100%-os tulajdonában áll. Minden más ugyanaz.

Dr. Tas Krisztián kérdése, hogy feladat-ellátásit milyen formában kötöttek.

Ongjerth Dániel úgy tudja, hogy bérleti díj kedvezmény nélkül vennék igénybe. A bérleti cél és a tevékenység ugyanaz.

Dr. Tas Krisztián szerint ez egyszerű döntés, hiszen a változás, hogy a tulajdonukban álló 100%-os gazdasági társaság nevével vennék ki.

Dr. Bíró Zsolt szerint megint furcsa a felállás. Két jogi személyről van szó. Magánszemélyből gazdaságiba átmenni rendben van, de behozni még egy gazdasági személyt, nem lehet. Szabályosan úgy kellene elintézni, hogy visszavonják a kérelmüket. Majd a nonprofit kft. bead egy újat, hogy ugyanazzal a tartalommal és feltételekkel szeretné ezt más néven.

Dr. Tas Krisztián szerint ez a helyzet azért kevésbé problematikus, mert ha nem kér kedvezményt, akkor ennek a nonprofit kft-nek a nevében bármikor benyújthat egy bérbevételi kérelmet az Önkormányzat honlapján. Ha kicsúszott a határidőkből, akkor vissza se kell



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551
Fax: 346-5431
varga.clod.bendeguz@masodikkerulet.hu

vonna a korábbi pályázatát. Ha nekünk rendelkezésre áll most minden lényeges információ az MNDTT javaslatához, akkor tudunk feltételes támogató döntést hozni (ugyanaz a bérleti cél, tevékenység). Így nem kell többször napirendre tűzni.

Dr. Bíró Zsolt szerint itt sem helyes, hogy nem létező kérelmekről dönt a Testület. Jobb lenne, ha már a bejött kérelemről tudnánk dönteni.

Dr. Tas Krisztián szerint erre ne támaszkodjunk, mert volt már olyan, hogy az Önkormányzattól hónapokkal később futott be az MNDTT-hez kérelem. Ha már ez az MNDTT előtt van és rendelkezésre áll minden információ, akkor miért ne döntsön a Testület.

Besenyei Zsófia szerint volt már ilyen, hogy végül másik jogi személlyel történik a szerződéskötés. Csak ezt kell a Testületnek tudomásul vennie.

Dr. Bíró Zsolt jelezte, tartózkodni fog a szavazáson.

Ongjerth Dániel szerint nincs akadálya, hogy beadjanak egy bérbevételi kérelmet.

Berg Dániel szavazásra bocsátja, hogy az MNDTT támogatja-e a Jurányi kérelmét a korábbi pályázatban beadott tartalommal megegyezően, de teljes piaci áron, amennyiben bérbevételi kérelmet nyújt be.

A Testület 6 igen / 2 tartózkodás mellett elfogadta a Jurányi kérelmét a kérdésben szereplő feltételek mellett.

Berg Dániel az utolsó, 8. napirendi pontot a Dugattyús-házról elnapolja.

Berg Dániel lezárta az ülést.

A Testület az ülést 2022. április 05. 12 óra 46 perckor befejezte.

K.m.f.

Berg Dániel sk
elnök


.....
Dr. Bíró Zsolt
bizottság tagja, hitelesítő



Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/202. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban Testület vagy MNDTT)**

2022. június 7. 10 óra 6 perckor megtartott **rendes** ülésén.

Helyszín: online

Jelen vannak:

Berg Dániel	a bizottság elnök, alpolgármester
Dévényi Tamás	a bizottság tagja, szakmai fővédnök
Osvárt Andrea	a bizottság tagja, közösségi fővédnök
Ongjerth Dániel	a bizottság tagja, szakmai partner
Besenyei Zsófia	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
dr. Biró Zsolt	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
dr. Tas Krisztián	a bizottság tagja, szakmai partner
Csanádi-Szikszay Györgyi	a bizottság tagja, szakmai partner.

Meghívottként részt vesz:

Vámos Ágnes	
Csejdy Borka	Margit-negyed projektmenedzser
Janota Orsolya	Margit-negyed projektmenedzser
Kerényi Gyula	polgármesteri koordinátor
Gy. Szabó Csilla	jegyzőkönyvvezető

Berg Dániel a testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést ezért 10 óra 6 perckor megnyitotta azt.

Az elnök javaslatot tett, hogy Besenyei Zsófia legyen az ülés jegyzőkönyv hitelesítője.

A testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének Besenyei Zsófiát egyhangúlag megszavazta.

A napirendi pontokkal kapcsolatban az elnök módosító indítványt tett. Eszerint az első kettő felcserélését, a Margit körút 13. szám alatti helyiségre későn beérkezett pályázat elbírálásának felvételét, valamint az eredetileg ötödik pontban megjelölt ülésrend egyeztetésének utolsó ponttá sorolását javasolta.

A résztvevő testületi tagok 8 igen szavazattal, egyhangúan megszavazzák a napirendi pontokat.

1. Napirendi pont- Margit körút 13. szám alatti helyiségre beérkezett pályázat elbírálása

Hrsz. 13385/0/A/39

A belső udvari elhelyezkedésű 24 négyzetméteres helyiségre május elején papíralapú pályázat érkezett a ház egy lakója részéről, amely nem jutott el a testület elé írásos formában, ezért azt Csejdy Borka szóban ismertette az ülésen. A jelentkező műtermet szeretne nyitni.



Dr. Biró Zsolt ezzel kapcsolatban jelezte, hogy a jövőben szeretné, ha az ülést megelőzően írásos formában valamennyi pályázati anyagot áttekinthetnék a résztvevők.

Az elnök szavazásra bocsátja a 1. napirendi pont elfogadását.

A szavazásalkalmával Ongjerth Dániel és Tas Krisztián ekkor ideiglenesen nem volt jelen

A tagok a szóbeli tájékoztatás alapján 6 igen szavazattal, egyhangúan elfogadták a pályázatot.

2. Napirendi pont - Margit körút 58. szám alatti helyiségre korábban beérkezett pályázat státuszának meghatározása

Helyiség: Margit körút 58. 13687/0/A/2 hrsz.

Pályázó: Varga Annamária

Tevékenység: divatszalon / stúdió

Ezt az eredetileg 2. napirendi pontot azért javasolta a testület elnöke korábbi tárgyalásra, mert ennek függvényében lehet a következő, eredetileg 1. napirendi pontot elbírálni.

Varga Annamária EV. visszavonta bérbevételi kérelmét, a megtekintés során ugyanis kiderült, hogy nem alkalmas számára az ingatlan.

Dévényi Tamás szerint rossz gyakorlat, hogy a kijelölt ingatlant a pályázó csak annak beadása után tekinti meg. Ezen változtatni kell a jövőben, s csak olyan pályázatokat szabad befogadni, amelyek mellett beadójuk elkötelezett és a tárgyának állapotáról személyesen meggyőződött.

Osvárt Andrea azt javasolja, hogy már az ajánlattételben kössék ki az előzetes megtekintést feltételként.

Dr. Biró Zsolt szerint bármilyen kikötés megoldható, a legjobb megoldás azonban az, ha a Testület elé már csak komplett pályázat kerül, amely feltételezi az előzetes személyes megtekintést is.

Kerényi Gyula szerint már május közepén átkerült a pályázat a testülethez, a jövőben ő is egyetért azzal, hogy félkész állapotban egyetlen pályázat elbírálása sem kerülhet fel a napirendi pontok közé.

Az elnök szavazásra bocsátja a 2. napirendi pont elfogadását.

Varga Annamária pályázó visszalépését a testület 8 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.

3. Napirendi pont - Margit körút 58. szám alatti helyiségre beérkezett pályázat elbírálása

Helyiség: Margit körút 58. 13687/0/A/2

Pályázó: Horváth Miklós

Tevékenység: asztalos műhely

Horváth Miklós kérelmet adott be a házban található 116 négyzetméteres helyiségre, de a megtekintés után, a Varga Annamária által kiválasztottat alkalmasabbnak találta. Ezért, az ugyanebben az épületben, tehát a Margit körút 58. szám alatt található másik helyiségre beadott pályázatát visszavonja, amennyiben ezt az ingatlant megkaphatja. Mivel asztalos műhelyt szeretne működtetni ezért az előkészítő bizottság arra kérte, hogy nyilatkozzon a tevékenység zajszintjével kapcsolatban. Horváth Miklós újrahaznosított faforgácsot használ termékei előállításához, ezért szerinte nem fogja zavarni a lakókat. A pályázó írásban is benyújtja majd ezt a nyilatkozatot.



Csanádi-Szikszay Györgyi kérdésére, amely a társasház véleményének kikérése vonatkozott, a válasz nemleges, hiszen nem belső udvari az érintett helyiség, a vállalkozó pedig nyilatkozott arról, hogy tevékenysége nem lépi át a normális zajszintet. Dévényi Tamás szerint ebben az esetben normális, ha nem kérték ki külön a társasház véleményét.

Az elnök szavazásra bocsátja a 3. napirendi pont elfogadását.

A testület 8 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta a pályázatot, azzal a feltétellel, hogy Horváth Miklós írásban is nyilatkozzon arról, hogy az asztalos műhely nem okoz zajterhelést a ház lakóinak.

4. Napirendi pont: Padányi Bendegúz EV – Vitéz utca 18. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti díj igénye

Helyiség: Vitéz utca 18. 13810/0/A/1

Pályázó: Padányi Bendegúz EV.

Tevékenység: közösségi bicikli műhely

Padányi Bendegúz az eredeti tervek szerint közfeladat-ellátási besorolású szerződést kívánt kötni, ám az új vagyonrendelet lehetővé teszi a beruházás bizonyos mértékű beszámítását, ezért a pályázó, annak érdekében, hogy ne feladat-ellátási szerződést kössön, vállalja a 100 százalékos, piaci alapú bérleti díj megfizetését.

Dr. Bíró Zsolt szerint a helyiség nem alkalmas közösségi tér működtetésére, ezért vette le a testület a napirendről, s meg kell vizsgálni, hogy valóban közfeladatot lát-e el. Ezek szerint nem, és egy felújítás keretében lesz mérsékelve a bérleti díja.

Kerényi Gyula: Sajnos a közösségi tér definíciója nem egzakt, közfeladat-ellátási szerződést pedig csak az igazán indokolt esetekben kíván kötni az önkormányzat. Ezért keresték meg Padányi Bendegúzt ezzel a másik megoldással. A bérleményért 2021. decemberi értébecslés szerint 56.000 forintos nettó havi bérleti díj illeti meg az önkormányzatot, amelyre 20 százalékos kedvezményt kért volna a pályázó, de a megbeszélés alapján ettől a szándékától elállt, megkönnyítve ezzel az engedélyezés folyamatát. Nem tipikusan közösségi térről van szó, hanem egy nyitott bringa műhelyről, s ezt a pályázó is megértette.

Vámos Ágnes ugyanakkor jó ötletnek tartja az együtt szerelés, együtt munkálkodás lehetőségét, mint tipikusan közösségi kezdeményezést.

Dévényi Tamás szerint, aki civilként minden ilyen jellegű kezdeményezést üdvözlő, szerint jobban körül kell írni a közösségi tér fogalmát, s meghatározni funkcióját, hogy a jövőben elkerüljék a hasonló vitákat.

A további hozzászólásokban a jelenlévők mindannyian a kerékpárhasználat önkormányzati szintű támogatása mellett érveltek.

Az elnök szavazásra bocsátja a 4. napirendi pont elfogadását.

A testület Padányi Bendegúz pályázatát 8 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta a pályázatot.

5. Napirendi pont - 2022. következő pályázati ciklus ismertetése



Kerényi Gyula ismertette a június közepén megnyíló újabb ingatlan-pályázati kört, amelyben a szűkített listára 16 ingatlan került fel és az önkormányzat az értébecslés alapján azonnal meghatározott árral kínálja őket. Amennyiben összeáll a honlap és a pályázati felhívások is elkészülnek, július utolsó előtti hetéig lehet majd pályázni, amelyek augusztus elején kerülhetnek a Testület elé. Remélhetően minél több piaci ajánlat érkezik, s csak indokolt esetben kerül sor feladat-ellátási szerződés megkötésére.

Berg Dániel megköszönte a pályázati ciklusról szóló tájékoztatást Kerényi Gyulának, Csejdy Borkának pedig az előkészítést. Szavazás nem történt.

Dr. Biró Zsolt itt már nem volt jelen elfoglaltsága miatt. Kerényi Gyula a napirendi pont ismertetését követően távozott.

6. Napirendi pont - Margit-negyed Nappali – beszámoló

A 2022. április 13. és június 17. közötti időszakban, a Margit körúton látogatható Nappalival, a környék társalgójával kapcsolatban Janota Orsolya és Ongjerth Dániel számoltak be tapasztalataikról a testületnek. A kezdeményezést láthatóan szeretettel és kíváncsisággal fogadták a lakók. Az egyedi arculat mögött egy fenntartható városi élet és a kultúra összekapcsolása volt a cél, amelyre tizenhat igen sikeres, és a korosztályok széles skálája előtt nyitott programot szerveztek. A jó fogadtatás legjobb bizonyítéka, hogy szinte minden alkalommal teltház fogadta az eseményeket. A negyed lakói egyre jobban megismerték és megszerették a kezdeményezést.

A Társas.Ház programra több mint tíz jelentkezés érkezett, ám most csak négy mentorprogram kialakítására lesz lehetőség. Ennek keretében a ház lakóit segítik a problémáik feltárásában, azok megoldásában, s ezáltal a közösségé válás folyamatának megerősítésében.

Osvárt Andrea helyi lakosként vett részt néhány programon, s nagyon kedvező tapasztalatokról számolt be. Szerinte sokkal jobban megismerték az itt élő embereket, s ez lehet az egyik leghatékonyabb módja a közösségi érzés erősítésének. Előremutató, más kerületek számára pedig akár példaértékű, folytatásra érdemes kezdeményezésnek tartja.

dr. Tas Krisztián szerint is komoly igény van a folytatásra.

Berg Dániel megköszönte a Margit-negyed Nappali működéséről szóló beszámolót. Szavazás nem történt.

7. Napirendi pont - Dugattyús-ház ötletpályázat – beszámoló

Az előadó Ongjerth Dániel szerint a Dugattyús-ház a Margit körút kiemelt épülete, az ötletpályázat pedig a helyi igények felmérésére kínált jó alkalmat. A sok beérkezett pályázat a nagy érdeklődést mutatja. Elsősorban közösségi irodában és kávéházban gondolkodnak, a lakók kérése pedig az, hogy az esetleges új funkciók kapcsán ne használják a hátsó bejáratot, és sem szag, sem zaj terén ne legyen zavaró számukra az ott folyó új tevékenység. A közösségi iroda kialakításához megfelelő fenntarthatósági és gazdasági előtanulmány készítésére van szükség.

Csanádi-Szikszay Györgyi szolgáltató egység és könyvtár felmerülését teszi hozzá.

Dévényi Tamás: ezek lakossági javaslatok voltak, a könyvtár ötlete úgy merült fel, hogy milyen jó lenne, ha a Szabó Ervin Könyvtár ide költözne és akkor az előtte lévő teret is jobban lehetne használni, de ez nyilván egy romantikus elképzelés. Mégis meg lehetne nézni, van-e realitása az elképzelésnek. Igazán értelmes funkció a filmes műhely javaslata mögött volt.



Osvárt Andrea jónak látná, ha ezek az említett funkciók együtt, egységben valósulhatnának meg. Az összetett funkció három részből áll egyrészt a szolgálati lakásból, ami a felső galéria szinten kialakítható, ezt ugye vizsgálják, ezen kívül a belső térben egy közösség iroda vagy közösségi funkció, vagy közösségi munkavégzés funkció és a kirakat felőli oldalon ezzel párhuzamosan pedig kávézó jellegű tevékenység. Értelmezése szerint, a pályázat úgy lesz meghirdetve, hogy egy pályázó nyerje el aki egyetlen csomagban tudja ezt a három funkciót betölteni.

Dévényi Tamás pontosítja, hogy a lakás vagy lakások biztosan nem annak az egy vállalkozónak az érdekköre, mert az önkormányzati felhasználású lenne. Mentősnek, rendőrnek vagy esetleg tűzoltónak. Az sem biztos, hogy egy lakás alakítható ki, valószínűbb, hogy kettő. Itt mindenképpen ketté válna ez a projekt. Ugyanakkor Dévényi Tamás azt is megemlítette, hogy a szemben épülő irodaházban is lesz egy kávéház jellegű üzlet az engedélyezési terv szerint. Nyilván meg tudnak élni egymás mellett ezek a funkciók, de a lehetséges konkurencia miatt talán jobb lenne, ha nem önálló klasszikus, kávézó, hanem, ahogy a polgármester úr fogalmazott, egy Bauhaus jellegű kávézó valósulna meg. A funkció tehát ugyanaz, a látogatók köre mégis más. Ezen kívül a kiállító terem ötlete is felmerült, amely a kerület 30-as évekbeli modernista építészetét mutassa be, ez ott lebeg az egész körül, hogy ennek jegyében valósuljon meg bármelyik funkció is.

Berg Dániel megköszönte a projekten dolgozók munkáját és a fejlemények követéséről biztosította a jelenlévőket. Szavazás nem történt.

8. Napirendi pont - MNDDT 2022. nyári ülésrendje – egyeztetés

Janota Orsolya és Csejdy Borka azt javasolja, hogy júliusban a nyári szabadságolásokra való tekintettel ne legyen ülés, ám az augusztusi időpontot néhány napon belül ki kell jelölni. Augusztus 4. csütörtökre tettek javaslatot, mégpedig online formában. A végleges időpontot azonban a jelenlét felmérését követően határozzák meg. Az új pályázati körben kifrandó ingatlanokra július hónap végéig lehet pályázni, időben elő kell készíteni a testület által javasolt pályázatokat az augusztusi ülésre.

Dévényi Tamás: egy alkalom vélhetően nem lesz elegendő, és mindenképpen kell időt szakítani arra, hogy valamennyi ingatlan megnézzék a testület tagjai, ezért ennek függvényében kéri az időpontok összeállítását.

Janota Orsolya: Megszervezik, hogy még június hónapban mindenképpen megtekintsék a tagok ezeket a helyiségeket.

Berg Dániel: írásban lesz egyeztetés az eljárás menetéről és a következő, augusztusi ülés időpontjáról.


Szavazás nem történt.

Berg Dániel lezárta az ülést.

A testület az ülést 2022. június 7-én 11 óra 17 perckor lezárta.

K.m.f


Berg Dániel
elnök


Besenyei Zsófia
jegyzőkönyv hitelesítő