



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonghasznosítási 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. október 24-i rendes ülésére

Előterjesztő: Vagyonghasznosítási 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: **Vagyongrendelet**) 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 lchatárolását 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 kötött. 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 Vagyonszerződés 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 díjakat 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	Bérbévitel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek	Rendeltetés mód változtatás
13676/0/A/158 hrsz. 1027 Budapest Szász Károly utca 2-4. as. 65 m ² tároló	Sebestyén Adrienn Zsuzsanna	vendéglátás (kávézó, szendvicsező)	2022.09.04.	Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. A padlózat linóleummal borított. Az ingatlan a Szász Károly utca felől közvetlenül megközelíthető 3 lépcsőn keresztül. A helyiségnek kirakata nincs, a bejárati ajtó fémszerkezetű. Közműkapcsolatok kiépítve, de csak a világítást használják, a gázcsirkót és WC-t nem. Az ingatlanban csak a mennyezeten található vízesedésnek nyoma, de az is egy régi beázás lehetett. Az ingatlan falai festettek, állapotuk megfelelő. Az ingatlan mennyezetén megy keresztül a ház több közmű vezetéke (csatorna, gáz).	Bérleti díj: 89.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint műhely) Közös költség: 14.950,- Ft+ÁFA/hó (vízórás)	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
	Bán Ágnes e.v.	közösségi tér	2022.09.04.			
	Hegedűs Fanni e.v.	manufaktúrális asztalosműhely	2022.09.04.			

13385/0/A/39 1024 Budapest Margit körút 13, fszt. 4. ajtószám 16 m ² üzlethelyiség	Bényei Andrea Mária	grafikai műhely	2022. 10. 03.	Az ingatlan udvari bejáratral rendelkezik. Az ingatlanban nincs kirakata, csak egy udvarra nyíló ablaka. A bejárati ajtó üvegezett, előtte fém rács. Az ingatlanban minden közmű megtalálható. Fűtését parapel gázfűtőtest biztosítja. A használati melegvizet elektromos átfolyós vízmelegítő adja. Egy gázlúzhely került beépítésre a hátsó helyiségbe, ahol a wc és kézmosó is található. Az ingatlan belmagassága kb. 2,1 méter. Az ingatlan használható, de felújítandó állapotban van.	Bérelti díj: 20.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint műhely) Közös költség: 2.640,- Ft+ÁFA/hó (vízóra nélküli)	a bérelti 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
13685/0/A/2 1027 Budapest Margit körút 56. 38 m ² üzlethelyiség	Góga István Györgyné e.v.	ruhajavítás, szabóság	2022.09.15.	Az ingatlan kiürített állapotban van. Az ingatlanban egy beépített galéria található. Az ingatlan összközműves. Az ingatlan falai festettek, a galérián egy kézmosó került kialakításra. Az ingatlan elektromos és víz mennyiségmérő vel felszerelt. Az ingatlan fűtését a társasházi rendszer biztosítja a fali radiátorokon keresztül. A kirakat felújítandó állapotú, nem	Bérelti díj: 113.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlet és raktár) Közös költség: 6.840,- Ft+ÁFA/hó Fűtési díj: 12.920,-Ft/hó	a bérelti 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

				hőszigetelt kivitelű. Az üzletlér alapterülete 23,09 négyzetméter. Az ingatlanhoz az alagsorban található wc és raktár tartozik, melynek alapterülete 14,44 négyzetméter		
13810/0/A/1 1027 Budapest Vitéz utca 18. 1. ajtószám 38 m ² iroda	Bán Ágnes e.v.	közösségi tér	2022.10.17.	Az ingatlan bejárata közvetlenül a Vitéz utcáról nyílik. A portál szerkezte 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 mellékhelyisége k megfelelő állapotúak, a szerelvények egy része leszerelésre került. A falak csempével borítottak. A padló kővel borított, állapota megfelelő. A falakon vizesedés nyomai láthatóak, néhol salétromos.	Bérleti díj: 56.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda) 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

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

A MNDDT javaslatát az alábbi táblázatban foglaltuk össze

Ingatlan címe	A Testület által javasolt pályázó, kérelmező	Indokolás
Szász Károly utca 2-4.	Hegedűs Fanni Johanna	Egyhangú döntés
Margit körút 13.	Bényei Andrea Mária	Egyhangú döntés
Margit körút 56.	Góga István Györgyné ev.	Egyhangú döntés
Vitéz utca 18.	Bán Ágnes ev.	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 Szász Károly utca 2-4. szám alatt ingatlant a múlt hónapban már tárgyalta a t. Bizottság, azonban nem született, többségi döntés a pályázókról, ezért most ismételt szavazás szükséges.

Határozati javaslatok

1.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13676/0/A/158 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám alatt található, 65 m² területű, tároló megnevezésű ingatlant Hegedűs Fanni Johanna e.v. (cím: [REDACTED], adószám: 69950520-1-42, EV azonosító szám: 53922014, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **manufakturális asztalosműhely céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Hegedűs Fanni Johanna e.v.-nak 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 határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értékebecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **89.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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 Hegedűs Fanni Johanna e.v. 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. 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 bcépített, 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 Hegedűs Fanni Johanna e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 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 **13676/0/A/158 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám** alatt található, **65 m²** területű, **tároló** megnevezésű ingatlant **Hegedűs Fanni Johanna e.v.** (cím: [REDACTED] adószám: 69950520-1-42, EV azonosító szám: 53922014, e-mail cím: [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 Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13676/0/A/158 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027**

Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám alatt található, 65 m² területű, tároló megnevezésű ingatlant Bán Ágnes e.v. (cím: [REDACTED] adószám: 41515556-2-41, EV azonosító szám: 4943952, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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.

Felclős: Polgármester

Határidő: 30 nap

2.B/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13676/0/A/158 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám alatt található, 65 m² területű, tároló megnevezésű ingatlant Bán Ágnes e.v. (cím: [REDACTED] adószám: 41515556-2-41, EV azonosító szám: 4943952, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **közösségi tér 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 Bán Ágnes e.v.-nak 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 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **89.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttal kifizetésre kerülő költségek megfizetése is.**

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 Bán Ágnes e.v. 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. 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 Bán Ágnes e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény 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

3.A/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13676/0/A/158 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám** alatt található, **65 m² területű, tároló** megnevezésű ingatlant **Sebestyén Adrienn Zsuzsanna** (cím: [REDACTED]) e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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.B/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13676/0/A/158 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám** alatt található, **65 m² területű, tároló** megnevezésű ingatlant **Sebestyén Adrienn Zsuzsanna** (cím: [REDACTED]) e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **vendéglátás (kávézó, szendvicsező) 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 Sebestyén Adrienn Zsuzsannának 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 határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet

rendelkezései szerint: 89.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 visszaутalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Sebestyén Adrienn Zsuzsanna benyújtja 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, valamint Sebestyén Adrienn Zsuzsanna a bérleti szerződés aláírását megelőzően – **30 napon belül** – az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény alapján egyéni vállalkozást, vagy egyéni céget, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján Betéti társaságot alapít, melyben beltagnak és üzletvezetőnek kell lennie, vagy Korlátolt Felelősségű Társaságot alapít, melyben többségi tulajdonos és üzletvezető is egyben.

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat. A bérlet 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 bérletet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 Sebestyén Adrienn Zsuzsanna a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 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

4.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 – **grafikai műhely 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-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **20.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhel a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetészerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat. A bérlet 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 bérlet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogesetkimeny 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

4.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: [REDAKTORVA] e-mail: [REDAKTORVA] 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

5.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13685/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 56. szám** alatt található, **38 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Góga István Györgyné e.v.** (cím: [REDAKTORVA] EV szám: 50793091, adószám: 67809246-1-41, e-mail: [REDAKTORVA] telefonszám: [REDAKTORVA] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve - ruhajavítás, szabóság 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 Góga István Györgyné 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 határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. október 19-én elkészített értékbéslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **113.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet."

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Góga István Györgyné 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat. A bérlet 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 bérletet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 Góga István Györgyné a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 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

5.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13685/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 56. szám** alatt található, **38 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Góga István Györgyné e.v.** (cím: [REDACTED] EV szám: 50793091, adószám: 67809246-1-41, e-mail: [REDACTED] telefonszám: [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

6.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 **Bán Ágnes e.v.** (cím: [REDACTED])

[REDACTED] adószám: 41515556-2-41, EV azonosító szám: 4943952, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Bán Ágnes e.v.-nak 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 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **56.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

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 Bán Ágnes e.v. 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. 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 Bán Ágnes e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételtől számított 60 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

6.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 Bán Ágnes e.v. (cím: [REDACTED] adószám: 41515556-2-41, EV azonosító szám: 4943952, e-mail cím: [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

Budapest, 2022. október 14.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. Bérbevételi kérelmek
2. Tulajdoni lapok
3. MNDTT jegyzőkönyv
4. Cég- illetve egyesületi-, alapítványi nyilvántartási kivonatok
5. Értékbecslések

Az 5. sz. melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános.

1. sz. melléklet

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételeire

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: Bán Ágnes ev.
Lakcím:	Székhely: 1027 Bp., Szász Károly u. 6. fszt. I.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám
Telefonszám:	Adószám: 41515556 – 2 - 41
E-mail cím:	Képviselő neve: Bán Ágnes Mária
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1027 Vitéz u. 18.	
Helyrajzi szám: 13810/0/A/1	

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

VÍZIVÁROSI KURÁZSI Konceptió

Az infrastrukturális feltételek megteremtése elengedhetetlen a közösségi terek működtetéséhez, de a "tégla" nem minden. A fal csupán egy lehetőség, egy adottság, melyet különböző szakmai szempontok és helyi igények alapján kell megtölteni tartalommal. Fontos a közösség bevonásával felmérni a városrész igényeit, és együttműködni a már adott szolgáltatásokkal a közösségi életbe bevonható területeken. A cél az, hogy a városrészben élőket kimozdítsa otthonaikból.

A közösségfejlesztési funkciók bővítése az jelenti, hogy a közösségi térnek nyitottnak kell lennie minden olyan szolgáltatásra, amelyet a helyi lakosság igényel. Már vannak színes programok a kétszemélyes beszélgetésektől egészen a Vízivárosiak többségét megmozgató rendezvényig.

A Vízivárosi Kurázi olyan különleges közösségi tér lesz, amelyik nem színház, nem klubhelyiség, nem könyvtár, hanem a városrész szinte minden közösségi funkciót egybehívó környezete.

A kulturális vállalkozás már működik, funkcióját betölti – állandó helyre van szüksége.

Ars poetica

A bátorság, kurázi csodálatos szó, az angol, a francia azt mondja courage – bátorság. A latin 'cor' tóból származik, amelynek a jelentése: 'szív'. Akinek van kurázsija bátor ember, és hallgat a szívére. Azt mondják, akik csak az eszükre hallgatnak a logika biztonságával veszik körül magukat.

A kurázi olyan lelki erő, életerő, amely szükséges a céljaink eléréséhez az akadályok legyőzéséhez. A kurázi kitartást és becsületességet jelent saját magunkkal és céljainkkal kapcsolatban.

És ha őszinte az örömed, a könnyeid, előbb-utóbb lesznek, akik megértenek, akik csatlakoznak hozzád. A célom gondozni és védelmezni az értékeket, és a minőségek a kísérői lesznek.

Tervek:

„Tinédzser klub”

Viselkedéskultúra iskola 3 hónapos váltásban, kis- és nagy tinédzsereknek neves szakemberek közreműködésével. (térítéses – jövőre indulhat)

A Vízivárosi Kurázi archívuma

Alapja a közösségi térré visszaalakítható **podcast stúdió**, ahol interjúkat készítünk helyi és kerületi szomszédainkkal. A Vízivárosi Kurázi videói olyan archívum, amelyikben ott van a lábnyoma azoknak a helyi értékeknek - a teljességre törekedve - amelyeket ember teremtett. (az archívum már létezik – folyamatosan bővül)

Horgolásra akadva

Kapcsolat erősítő közösségi kézműves foglalkozás

Barter - szabad könyvespolc

Vízivárosi Pódium

Kamaraszínházi előadások, irodalmi estek (térítéses)

Dobókocka - társasjáték kör

Kanapé

Dumcsi-kv piknik alapon (tematikus beszélgetések – már működik)

Mit üzen a múlt a jövőnek?

Fontos a generációs szakadék áthidalása. Vízivárosi és kerületi szomszédok a múltról mesélnek.

Elmebajnokság

Tanulószoba általános- és középiskolásoknak szépkorú pedagógusokkal (térítéses, tematikus)

Civil Kurázi

Bayer Ilona televíziós sorozata volt, a címet az ő engedélyével használom. Együttműködve a Civil Rádióval civil szervezetek fóruma. Helyigény esetén lehetőség civil szervezeteknek (pl.: Kétker Községi Alapítvány) megbeszélések lebonyolítására. (jelképes összegű térítésért)

Patrónus - Adománygyűjtő programok konkrét célokért.

Feladatok:

Igényfelmérés: Vízivárosi Kurázi Facebook + web: kik milyen napokon aktiválhatók.

Közösségépítés: mit tesz a VI-KU a közösségért, környezetért, speciális megoldások lakókörnyezetünk problémáira.

PR megjelenési lehetőségek: helyi sajtó, website, Facebook, Instagram, YouTube, mert a bevonni kívánt célcsoporttal kommunikálnak. Személyes kapcsolat alapú marketing alapja a meglévő ismeretségi háló.

Cél: hosszútávú együttműködés a helyi vállalkozókkal, az I. kerületi vízivárosi közösségekkel.

A Vízivárosi Kurázi állatbarát hely lesz.

Nyitvatartási idő: igény szerint.

--- Pályázó jogi státusza ---

EV

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Bán Ágnes

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

Szász Károly u.

6.

Budapest, II., Budapest

1027

HU

--- EV azonosító szám ---

ES352860

--- Adószám / Jogi személy esetén ---

41515556-2-41

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Bán Ágnes Mária

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

egyéni vállalkozó

--- Kontaktszemély címe: ---

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

--- Telefon: ---

[REDACTED]

--- E-mail cím: ---

[REDACTED]

--- Pályázó bemutatkozása ---

Egyéni vállalkozásom 1992 óta működik. Fő tevékenységem televízióműsor összeállítás, szolgáltatás, de van jogosultságom többek között független újságírói tevékenységre, egyéb tanfolyami oktatásra, kiállítás, kongresszus és rendezvény szervezésre, film-video- televízió műsor gyártására - utómunkálataira, filmvetítésre és PR kommunikációs tevékenységre. Pályámat a hetvenes években Nemzeti Stúdiós múlttal kezdő újságíróként az MTI-ben kezdtem, majd a Magyar Színházi Intézet következett. Ott a kabaré volt a specialitásom és a Színháztörténeti Füzeteket szerkesztettem. Dolgoztam újságíróként a Lapkiadó Vállalatnál, majd a nyolcvanas években irodalmi szerkesztőként az Ifjúsági Lap- és Könyvkiadónál, ahol munkámat nívódíjjal ismerték el. A kilencvenes években írtam a Nők Lapjának, a Pesti Hírlapnál a kommunikációt vezettem. Később Tinédzser Klub néven viselkedéskultúra iskolát működtettem, onnan vezetett az utam a Magyar Televízióhoz. Ott felelős szerkesztőként, majd az egyik első magán televízióban, a SATeLIT Televízióban főszerkesztőként végeztem a munkámat. Némi kitérő után utoljára a Szamos Marcipán Kft. kommunikációs szaktanácsadója voltam.

Az utóbbi években lokálpatriótaként önkénteskedem. Kuratóriumi tagja vagyok a Kétker Községi Alapítványnak, létrehoztam a Vízivárosi Borral Oltót (<https://www.facebook.com/vizivarosiborralolto>), a Vízivárosi Kurázsit. (<https://www.facebook.com/vizivarosikurazsi>), és a Varsányi Irén utcában a Vízivárosi Korzót.

A Vízivárosi Kurázsit olyan közösségi tér, amelyik nem csak klubhelyiség, színház és könyvtár, hanem a városrész szinte minden közösségi funkcióját egybehívó környezete. Egy hely, egy olyan nyitott csoport, ahol eltűnik a generation gap, és a kulturális és közösségi élmények mellett speciális megoldásokat kínál a szűkebb és tágabb lakókörnyezet problémáinak megoldására.

--- Portfólió, CV feltöltés ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/CV-Ban-Agnes-2e407bc9b56830b3d0786c578f99d755.doc>

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Szász Károly u. 2-4. alagsor

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13676/0/A/158

--- Milyen funkcióval szeretnéd megtölteni az ingatlant? ---

közösségi tér

--- Üzletszerű (kereskedelmi) tevékenységet szeretnél folytatni a helyiségben? ---

Nem

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

Igen

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

Olyan vízivárosi ingatlan, amelyik jól megközelíthető, közismert helyen van, méreténél fogva is tökéletesen alkalmas közösségi tér kialakítására. Utcáról nyílik, nem zavarja a társasház főbejáratának használatát. A helyiség fűthető, vízzel és árammal ellátott, van mellékhelyiség. Az ablak hiánya miatt külön terek kialakítása nem ajánlott, de ez nem von le a funkcionális értékéből. Hosszasan volt használaton kívül, ezért hőhidas és fölkapta a talajvizet, de nem penészes - helyrehozatala megoldható. A mellékhelyiség rossz állapotban, de könnyen megújítható, van lehetőség még egy mellékhelyiség létrehozására. A megfelelő közösségi tér tervének kialakítása a Bánáti & Hartvig Építésziroda szponzorációja. A felújítási munkálatokat kerületi önkéntes szakemberek vállalták.

--- Koncepció leírás ---

Az infrastrukturális feltételek megteremtése elengedhetetlen a közösségi terek működtetéséhez, de a "tégla" nem minden. A fal csupán egy lehetőség, adottság, melyet különböző szakmai szempontok és helyi igények alapján kell megtölteni tartalommal. A Vízivárosi Kurázi létrehívásakor fontos volt a közösség bevonásával felmérni a városrész igényeit, együttműködni a már adott szolgáltatásokkal a közösségi életbe bevonható területeken. A több funkciót ellátó közösségi tér célja az, hogy a városrészben élőkét kimozdítsa otthonaikból. A közösségfejlesztési funkciók bővítése az jelenti, a közösségi térnek nyitottnak kell lennie minden olyan szolgáltatásra, amelyet a helyi lakosság igényel. Lesz sok program a kétszemélyes beszélgetésektől a tanfolyamokon át egészen a Vízivárosiak többségét megmozgató rendezvényig. A Vízivárosi Kurázi ingyenesen ad helyet a kerület civil szerveződéseinek, alapítványainak. Olyan különleges közösségi tér lesz, amelyik nem csak színház, klubhelyiség és könyvtár, hanem a városrész szinte minden közösségi funkcióját egybehívó környezete. A Vízivárosi Kurázi videói már létező és fejlődő archívum, amelyikben ott van a lábnyoma azoknak a helyi értékeknek, amelyeket ember teremtett.

A újra éledő Tinédzserklub Viselkedéskultúra Iskola működéséből származó bevétel lesz egyebek mellett a rezsiköltség fedezetének alappillére.

A már elkezdődött előzetes egyeztetések után, sikeres pályázatomban esetén, szakmai szponzorok segítségével elindulhat a KétKerTV.

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

A felújítás lépcsőzetes lesz, a legsürgetőbb javítások után funkcionálisan működtetni kívánom a helyet. A Vízivárosi Kurázi már 9 hónapja létezik, és egy év múlva biztosan még hatékonyabban prosperál. Alakulóban a Vízivárosi Lokálpatrióta Egylet, melynek tagjai egy nagy térképen láthatóak a jelenlegi befogadóhelyen. Tágul a tagok köre, megalakul az Egylet. Elindultak és rendszeresen folytatódnak a Kanapé beszélgetések. Volt már könyvbemutató, koncert és színház, az alkalmak folytatódnak. Elindul a kötő és horgolókör,

a viselkedéskultúra iskola, szaporodnak a podcastek az archívumban. A Vízivárosi Kurázi természetesen folyamatosan befogadja a civil kezdeményezéseket. Az első év ennél többet nem bír el.

--- Milyen módon illeszkedik tevékenységed/projektod a Margit-negyed koncepciójába? ---

A Vízivárosi Kurázi a Margit-negyed koncepciójához kapcsolódva hozzájárul ahhoz, hogy a városrész megtöltődjön közösséget szolgáló, társadalmi célú civil kezdeményezésekkel, kulturális élettal, vállalkozásokkal. Az egyre vonzóbbá váló Margit körut és környéke újjáélesztését támogatja ez a már jól működő közösségi mozgalom. Egy hely, ahol összejönnek vízivárosiak és nem vízivárosiak olyan érdeklődési köröknek megfelelő eseményeken, amelyek a kerületben élők igényeit messzemenően figyelembe veszik. Fontos cél az együttműködés a Margit-negyed revitalizációs koncepciójával. Szakmai múltam, kapcsolatrendszerem reményeim szerint lehetővé teszi egy kerületi televíziós csatorna létrehozását a nem túl távoli jövőben. A KétKerTV nézői folyamatosan értesülnek a Margit-negyed eseményeiről.

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

A Vízivárosi Kurázi Közösségi Tér fontos funkciója, hogy helyet biztosít civil kezdeményezések lebonyolítására, ideiglenes működési teret ad alapítványoknak, ezzel segítve azok sikeres működését. A helyi igények és érdeklődési körök találkoznak egymással a közösségi térben, ahol egyre több kezdeményezés valósul meg. A különböző korosztályok a lakóhelyükhöz közel találnak értékes és érdekes eseményeket, ahová könnyen eljutnak. A Vízivárosi Kurázi Közösségi Tér lehetőség baráti találkozókra, szorosabbá válhatnak társas kapcsolatok, új önkéntes érdekközösségek jöhetnek létre. A szépkorúak aktívan bekapcsolódnak a közösség életébe. Kialakul a keresletnek megfelelő eseménynaptár, a nyitva tartás pedig alkalmazkodik a helyi lakosok igényeihez, a közvetlen környezetben élők életritmusához.

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

A homlokzat megjelenésében alkalmazkodik a ház külső képéhez, harmonizál a környező vállalkozások portáljaival. A bejárat fölött téglalap alakú felirat a kétszárnyú ajtó teljes szélességében: Vízivárosi Kurázi Közösségi Tér
melyben az alap a kerület címerének alap színe. A betűk világosak, Margit-negyed színűek. A bal oldali ajtórácson Margit-negyed színű átlátszó installáció, melyen a kerületi címer aranyszínű betűjével felirat:
KÖZÖSSÉGI TÉR,
amelyik nem csak klubhelyiség,
színház és könyvtár, hanem a
városrész szinte minden közösségi
funkcióját egybehívó környezete.
VÍZIVÁROS MINDENKIÉ!
A Vízivárosi Kurázi
a Margit-negyed partnere.

A bejáratú rács zöld színű, a bejáratú ajtó fehér, alkalmazkodik a lakóház külső képéhez.

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

A legfontosabb a villany- és vízvezetékek és a fűtésrendszer ellenőrzése, az áramszolgáltatás biztonságossá tétele. Kiépül a vendégmosdó, fölkerülnek a világítótestek. Szigetelés, vakolás, festés, aljzatbeton rendbehozatala a tervezéssel együtt 3-4 hónap, figyelembe véve, hogy a munkát önkéntesek végzik.

A második ütem: a hátsó részben könnyen variálható podcast stúdió épül.

A belső tér szépülése közben félárbocon elindulhat a közösségi élet.

Az első részben a bejáratától jobbra közösségi tér, balra székek és asztalok összehajtván, egy szekrényben. A baloldali falon beépített szekrények. Hátul a podcast stúdió, balsarokban 2 WC, a terek választófalán konyhapult mosogatóval, konyhaszekrénnel.

A falakat helyi fotósok és festőművészek képei, graffiti művészek rajzai díszítik.

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Homlokzat-terv-36fc95ba58b0adba7c024147e72db37d.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kozossegi-ter-terv-5d765b723cd4baecca4f348f3e5f90e0.jpg>

--- FONTOS! Töltsd le a "Kérelem önkormányzati tulajdonú helyiség bérbevételére" dokumentumot, nyomtasd ki, cégszerűen írd alá, majd töltsd ide fel - ez a pályázat érvényességi feltétele! A kérelem innen letölthető: shorturl.at/qoENQ * ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Kitoltott-p-adatlap-2022-74d2b1f14c29363e69ddd799da70dd3b.pdf>

--- Elfogadó nyilatkozat. - Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy: ---

- 1) A pályázati kiírást elolvastam, értelmeztem, annak feltételeit elfogadom
- 2) Az általam megadott adatok és dokumentumok valósak.
- 3) A jelölőnégyzet bejelölésével kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat az Adatkezelő az Adatkezelési Tájékoztatóban meghatározottak szerint a pályázat lebonyolításával összefüggésben kezelje. Továbbá kijelentem, hogy az Adatkezelési Tájékoztató rendelkezéseit megértettem és azokat tudomásul veszem!
- 4) Feltöltöttem a kötelező adatokat, dokumentumokat a megfelelő méretben, formátumban.

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Homlokzat-terv-36fc95ba58b0adba7c024147e72db37d.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kozossegi-ter-terv-5d765b723cd4baecca4f348f3e5f90e0.jpg>

--- Pályázó jogi státusza ---

EV

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Hegedűs Fanni e.v.

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

--- EV azonosító szám ---

69950520-1-42

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Hegedűs Fanni Johanna

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

egyéni vállalkozó

--- Kontaktszemély címe: ---

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

--- Telefon: ---

[REDACTED]

--- E-mail cím: ---

[REDACTED]

--- Pályázó bemutatkozása ---

Hegedűs Fanni vagyok, bútorkészítő iparművész, okleveles restaurátorművész.

Egyedi tömörfa bútorok készítésével foglalkozom, illetve fa tárgyak és bútorok restaurálásával, emellett kiállítási installációkat tervezek és hozok létre és műtárgyak fa alkotóelemeit gyártom le képzőművészek számára. Manufaktúra jellegű asztalosműhelyem számára keresek megfelelő teret.

--- Portfólió, CV feltöltés ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Hegedus-Fanni-Portfolio-e90d1d53a716bf0b1cafd8cdef2498c.pdf>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Hegedus-Fanni-Szakmai-oneletrajz-88efa15c81fc72b6ff87e302bd756026.pdf>

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Szász Károly utca 2-4. alagsor

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13676/0/A/158

--- Milyen funkcióval szeretnéd megtölteni az ingatlant? ---

műhely

--- Üzletszerű (kereskedelmi) tevékenységet szeretnél folytatni a helyiségben? ---

Nem

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

igen

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

A Szász Károly utcai ingatlan adottságai találkoznak az elképzeléseimmel. Belvárosi elhelyezkedése megkönnyítené a kapcsolattartást a klienseimmel és együttműködő kollégáimmal. A 65 nm-es alapterület, mely két helyiségre oszlik elegendő a munkámhoz szükséges alapanyag tárolására, tárgyak gyártására és felületkezelésére, továbbá a kész produktumok ideiglenes tárolására. A vízvételi lehetőség szintén fontos, illetve az ingatlan kvázi földszinti elhelyezkedése és a közel másfél méter széles, utcára nyíló bejárata is ideális anyagmozgatás szempontjából.

--- Koncepció leírás ---

Egy manufaktúra jellegű asztalosműhelyt szeretnék létrehozni a Szász Károly utcában, ahol iparművészeti igényű egyedi tömörfa bútorok gyártása és kvalitásos fa tárgyak és bútorok restaurálása zajlana.

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

Arra számítok, hogy a Szász Károly utcában megtalálom a hosszú távú bázisomat és a műhelyem infrastruktúrája fokozatosan tud bővülni.

Évek óta folyamatosan el vagyok látva színvonalas megrendelésekkel. Jelenleg a bevételeimnek ezek az alkalmazott tervezői, kivitelezői vagy restaurátori munkák teszik ki a nagyobb részét, a saját tervezésű és gyártású kész bútorok értékesítése pedig a kisebbet. Reményeim szerint egy év alatt ennek a két komponensnek az aránya megfordul.

--- Milyen módon illeszkedik tevékenységed/projekted a Margit-negyed koncepciójába? ---

Egy belvárosi környék életteliességéhez hozzátartozik a kisiparosok jelenléte. Például Berlin Kreuzberg városrészében a lakóházak földszintjeit a mai napig kisiparosok műhelyei és üzletei népesítik be a vendéglátóhelyek mellett. Budapesten a kisiparosok egyre inkább a külvárosokba szorulnak, pedig a műhelyek hangszigetelésével probléma nélkül részt lehet venni egy belvárosi közösség életében.

Sokat dolgozom képzőművészekkel különböző kiállítási projektek installációin.

Elképzelhetőnek tartom, hogy más, a Margit-negyed projekt szárnya alatt a környéken dolgozó művésszel is alkalmanként együtt tudnék működni.

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

A műhelyem jelenléte színesítené a Szász Károly utca életét. A korábbi helyeimen is jó viszonyt ápoltam a szomszédokkal, azt gondolom ez most sem történne másképp, bárkit szívesen látok egy kávéra vagy beszélgetésre, ha épp nem szorít egy közelgő határidő. A környékbeli lakók pedig fordulhatnak hozzám, mint restaurátorhoz antik bútoraikkal.

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

Mivel elsősorban nem az utcáról szerzem a megrendeléseimet, hanem emailen vagy telefonon keresnek meg a klienseim, nem szeretnék nagy változtatásokat végrehajtani a helyiség utcafronti homlokzatán.

Az első benyomásom az volt, hogy a bejárati ajtó nem szorul cserére, így az ajtót és a rácsot újrafestném selyemfényű zománcfestékkel, a kék színt valószínűleg megtartanám, talán egy kellemesebb árnyalatra cserélném. A nevem egy diszkrét feliratként jelenne meg az ajtón. Csatolok egy fotót, amin látszik, hogy a kék szín melyik a terrakotta kültéri homlokzati falfestékhez illő árnyalataiban gondolkodom.

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

Az ingatlant felújítanám. Meg szeretném oldani a belső hangszigetelését, kicserélném az áramvezetékeket, új kiállásokat alakítanék ki, korszerű, alacsony fogyasztású led-világítást telepítenék, kicserélném a szanitereket és felszedném a padlóról a pvc burkolatot.

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Szinminta-e535ea831f9838025da47f0561b84150.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Hegedus-Fanni-Alaprajz-75710f5fabb83645247e368f1d185a8c.pdf>

--- FONTOS! Töltsd le a "Kérelem önkormányzati tulajdonú helyiség bérbevételére" dokumentumot, nyomtasd ki, cégszerűen írd alá, majd töltsd ide fel - ez a pályázat érvényességi feltétele! A kérelem innen letölthető: [shorturl.at/ggENQ](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Hegedus-Fanni-Kerelem-onkormanyzati-tulajdonu-helyiseg-berbevele-f4d67a2cf3f26de3883fbfd5ddc63a13.pdf) * ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Hegedus-Fanni-Kerelem-onkormanyzati-tulajdonu-helyiseg-berbevele-f4d67a2cf3f26de3883fbfd5ddc63a13.pdf>

--- Elfogadó nyilatkozat. - Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy: ---

- 1) A pályázati kiírást elolvastam, értelmeztem, annak feltételeit elfogadom
- 2) Az általam megadott adatok és dokumentumok valóságosak.
- 3) A jelölőnégyzet bejelölésével kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat az Adatkezelő az Adatkezelési Tájékoztatóban meghatározottak szerint a pályázat lebonyolításával összefüggésben kezelje. Továbbá kijelentem, hogy az Adatkezelési Tájékoztató rendelkezéseit megértettem és azokat tudomásul veszem!
- 4) Feltöltöttem a kötelező adatokat, dokumentumokat a megfelelő méretben, formátumban.

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Szinminta-e535ea831f9838025da47f0561b84150.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Hegedus-Fanni-Alaprajz-75710f5fabb83645247e368f1d185a8c.pdf>

--- Pályázó jogi státusza ---

természetes személy

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Sebestyén Adrienn Zsuzsanna

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

[REDACTED]

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Sebestyén Adrienn Zsuzsanna

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

tulajdonos

--- Kontaktszemély címe: ---

[REDACTED]

--- Telefon: ---

[REDACTED]

--- E-mail cím: ---

[REDACTED]

--- Pályázó bemutatkozása ---

Egyetemi tanulmányaim turizmus és vendéglátás terén történt. Párom egy sikeres vezető Magyarország egyik meghatározó kereskedelmi egységénél. Kettőnk tudását ötvözve érünk el sikereket az elmúlt évek során. Legnagyobb sikerünk természetesen 4 éves kisfiunk. Édesanyjaként férjemmel azon vagyunk, hogy egy szebb, élhetőbb környezetet biztosítsunk kisfiunk számára.

Kerületi lakosként, a városban elfoglalt méltó szerepét látjuk a Margit negyednek, hogy egy fenttartható és élhető városrészt biztosítsunk a lakosoknak. Évek óta szerelmesek vagyunk Olaszországba, imádjuk a hangulatot mint észak, mint pedig dél-Olaszországnak. Úgy gondolom, hogy egy velencei hangulatú snack és kávébár tökéletesen beleillene a negyed hangulatába.

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Szász Károly utca 2-4. alagsor

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13676/0/A/158

--- Milyen funkcióval szeretnéd megtölteni az ingatlant? ---

kereskedelem

--- Üzletszerű (kereskedelmi) tevékenységet szeretnél folytatni a helyiségben? ---

Igen

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

Igen

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

A Szász Károly utcán egy nagy átmenő gyalogos forgalom van. Az óvoda és bölcsődébe rohanó szülőknek néha csak 1-1 percük van harapni egyet vagy éppen elfogyasztani egy finom italt. Az utca hangulata csendes, sarkon található olasz étterem mellé tökéletes párosként illeszkedne be egy hangulatos kávézóként.

--- Koncepció leírás ---

Hangulatos, barátságos kávézó. Olasz szendvicsek és sütemények egyenesen Bologna-ból. Családunk egy része Bologna-ban él, így az alapanyagok teljes mértékig onnan származnának. Fenttartható ár és olasz vendégszeretet, ami jellemezné.

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

Első évben a helynek önmagát kell eltartania. Ismeretséget és vevőkör bázist építeni, amennyiben a várható gazdasági helyzet engedi, akkor stabilitás mellett növekedést várnék el. Jelenleg meglévő kapcsolati rendszeremnek köszönhetően egy stabil háttérrel működő vállalkozást biztosítani a fogyasztó vendégeim számára.

--- Milyen módon illeszkedik tevékenységed/projektod a Margit-negyed koncepciójába? ---

A Margit-negyed ezen részén hangulatos családi vállalkozások kapnak szerepet. Az itt lakók szeretnek ismerős és barátságos arcokat látni nap, mint nap. A negyedben lakó hazai és külföldi diákok minőségi és különleges életet szeretnek élni, amihez projektem tökéletesen illeszkedik.

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

A finom ételeken, italokon felül, biztos helyet, ahol szeretnek megállni. A város forgása mellett, körülről letérve egy csendes oázist, ahol egy pillanatra is kapnak levegőt. És amennyiben van rá lehetőség találkozási pontnak sem utolsó.

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

Mellékeltem pár képet az alap hangulat és homlokzati megjelenés elképzeléseként. Az utca látképéhez hozzátársulna a járdán elhelyezett növényzethez, a bolt bejáratánál is fellelhető növényzet, mely elképzelésem alapján mobilis lenne.

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

Mellékeltem az alaprajzon történő elrendezést és pár képet, mely a hangulatát és a benne található berendezést jeleníti meg. Hangulatában egy modern bútorzatú mégis tradicionális kávézó lenne.

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/1-b9e164556b121789b0f90eae4b06a962.png>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/2-73eba4b20377fbabd8c9b02086ab5ef6.png>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/3-ea09a249dd543355a7b31c107a938686.png>

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem_helyiseq_berbevetele_irant-2-bbc04087e0fca76c7309ca9628bf23c6.docx

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/SA_CB_conc1-b5d324c235829bdd632f93548709df28.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/SA_CB_conc2-bd7e596456339bf038b18bc85ca22200.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/SA_CB_conc3-6eb84d154ea057aa843d277fd958766d.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Szaszkaroly_sebestyenadrienn-6a86bd8ed27c3ae14b44f922b0cdce82.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly_sebestyenadriennzsuzsanna-e7ba017bee817a7170a5691dbb5f9a9a.pdf

--- FONTOS! Töltsd le a "Kérelem önkormányzati tulajdonú helyiség bérbevételére" dokumentumot, nyomtasd ki, cégszerűen írd alá, majd töltsd ide fel - ez a pályázat érvényességi feltétele! A kérelem innen letölthető: shorturl.at/qoENQ * ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly_sebestyenadriennzsuzsanna-715c480eeef3afc549de3aedd840851b.pdf

--- Elfogadó nyilatkozat. - Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy: ---

- 1) A pályázati kiírást elolvastam, értelmeztem, annak feltételeit elfogadom
- 2) Az általam megadott adatok és dokumentumok valóságok.
- 3) A jelölőnégyzet bejelölésével kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat az Adatkezelő az Adatkezelési Tájékoztatóban meghatározottak szerint a pályázat lebonyolításával összefüggésben kezelje. Továbbá kijelentem, hogy az Adatkezelési Tájékoztató rendelkezéseit megértettem és azokat tudomásul veszem!
- 4) Feltöltöttem a kötelező adatokat, dokumentumokat a megfelelő méretben, formátumban.

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/1-b9e164556b121789b0f90eae4b06a962.png>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/2-73eba4b20377fbeb8c9b02086ab5ef6.png>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/3-ea09a249dd543355a7b31c107a938686.png>

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem_helyiseg_berbevetele_irant-2-bbc04087e0fca76c7309ca9628bf23c6.docx

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/SA_CB_conc1-b5d324c235829bdd632f93548709df28.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/SA_CB_conc2-bd7e596456339bf038b18bc85ca22200.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/SA_CB_conc3-6eb84d154ea057aa843d277fd958766d.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Szaszkaroly_sebestyenadrienn-6a86bd8ed27c3ae14b44f922b0cdce82.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly_sebestyenadriennzsuzsanna-e7ba017bee817a7170a5691dbb5f9a9a.pdf

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly_sebestyenadriennzsuzsanna-e7ba017bee817a7170a5691dbb5f9a9a.pdf

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: Góga István Györgyné
Lakcím:	Székhely: 1035 Budapest Kerék utca 10. 7. em. 39.
Levelezési cím:	Statisztikai számjel: 67809246-9529-231-01 Nyilvántartási szám: 50793091
Telefonszám:	Adószám: 67809246-1-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Góga István Györgyné Telefonszám: [REDACTED] E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1027 Budapest, Margit Krt. 56.
Helyrajzi szám:	13685/0/a/2

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

<p>Lakossági ruhajavítás.</p> <p>Több éves tapasztalatunk alapján egyre nagyobb szüksége van az embereknek a meglévő ruháik javítására, alakítására (szűkítés, bővítés) a méretes szabóságra. Ezt a folyamatosan növekvő megrendelésekre alapozzuk. Viszont mára változtak az igények is, már speciális munkákat is el kell végezni, mely egy alap varrógéppel nem kivitelezhető. E miatt speciális gépet is használnom kell. Ez viszont megnövelte a jelenleg is működő varrodám helyi igényét. E miatt lenne szükségem az üzlethelyiségre.</p> <p>Az eddigi nyitva tartásunk keddtől péntekig 9:00-tól 17:00-ig, valamint a szombati napon 9:00-tól 13:00-ig tartott. Rugalmasak vagyunk, mert első a lakosság igénye, így természetesen a helyi igényekhez kívánunk alkalmazkodni, ha azt a szükségletek úgy kívánják.</p>

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

Góga István Györgyné vagyok, több mint 40 éve a mint magánvállalkozó dolgozom ruhakészítőként. Mindig is az emberek igényeit tartottam szem előtt, ezért a korábbi készítői tevékenységemet követően ma a ruha javítás területén is az ő kéréseiknek szeretnék megfelelni.

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: Budapest, 2022. 09. 15.



Aláírás

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: Bényei Andrea Mária	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakcím: [REDACTED]	Székhely:
Levelezési cím: [REDACTED]	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: [REDACTED]	Adószám:
E-mail cím: [REDACTED]	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1024 Budapest Margit krt. 13. udvar	
Helyrajzi szám: 13385/0/A/39	

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

Tisztelt Bizottság!

2022.07.22-én megkaptam határozatukat, hogy lehetséges az helyiség bérlése.

Ennek nagyon örültem és vártam, hogy megtekinthessem.

2022.08.16-án kaptam erre lehetőséget.

Ennek kapcsán szeretném megváltoztatni kérelmemet.

Galériának nem alkalmas a hely, viszont egy kis grafikai műhelynek pompás lehet.

Férjem a MAOE tagja és szívesen vennénk, ha házban tudnánk bérelni egy kis helyiséget, ahol grafikai/művészeti tevékenységét végezhetné.

Mivel a házban lakunk én ott is születtem, ideális megoldásnak tartjuk.

Évek óta üresen áll, ezért fel is újítanánk szerény keretek közt.

Következőket tervezünk:

1, Lambéria lebontása, nem csak a külalak miatt, hanem a szomszédban pince van és látni kell a fal állapotát, hogy mi van a lambéria alatt, mivel ez a helyiség 30 éve lett felújítva utoljára...illetve ki kell zárni, hogy nem vizesedik.

Amennyiben vizesedik akkor sajnos el kell állnunk a bérléstől, mert ezt a problémát nem tudjuk orvosolni, mivel Önöktől is kaptam egy választ, hogy ez már a ház közös ügye. Mivel a házat egyáltalán nem érdekli ez a helyiség, így tőlük nem várható támogatás. Bízom benne, hogy ez az eset nem áll fenn.

2, Gipszkarton fal elbontása amit a wc-nél meghagyunk, az ajtóval tehát csak egy kisebb szakasz (kb 1,5m kerül bontásra)

3, Gázkonvektor leszerelése, mert nagyon régi és nem tartunk rá igényt. Nem használnánk gázfűtést

4, Falak festése

5, Padlót linoleum takarja, amit felszednénk, mert rossz állapotban van és helyette valami új dolog kerül.(pl:színezett műgyanta, szalagparketta, ...)

5, Wc csésze és mosdó csere (itt kérdés hogy van-e víz, mert nem sikerült megnyitni a csapot)

6, Lámpatestek cseréje (neonok leszerelése)

7, Külső, bejáratl ajtó feletti neon megtartása, burkolat (plexi) cseréje mert törött

Amennyiben ezekre a munkálatokra van lehetőség, abban az esetben szeretnénk bérbe venni a helyiséget és minél előbb szerződni és elkezdni a munkálatokat.

Kereskedelmi tevékenységet nem folya a helyiségben, kizárólag hobbi privát műhely saját célra.

Köszönöm a lehetőséget!

Üdvözlettel

Bényei Andrea Mária

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: 2022.09.28.

Bényei Zoltán

Aláírás

2. sz. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Újra
Vissza

A megrendelés kódja		
Megrendelés	Egyetértés	D
Adatérték		
Idő:		
BUDAPEST		
(KER.		
Belterület		
13685/0/A/2	1000 Ft	
1027		
BUDAPEST		
(KER.		
Margit körút		
56.)		
Összesen		

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004491053/2022
2022. 10. 19

BUDAPEST II. KER.
Belterület 13685/0/A/2 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II. KER. Margit körút 56. "Földhivatali adatai"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület azobák száma eszméi hányad tulajdoni forma
m2 egység/Egál
Üstetthelyiség 28 0 0 73/0 Állami
Bejegyző határozat: 999990/1999/
2. Bejegyző határozati 120274/1990/1990.11.26
Tárgya
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott tulajdonságok.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 96850/1/2001/01.03.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 9116/1966/1966.05.28 törzsi határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogosi állapota
jogállás: tulajdonos
név: BUDYAR ALADAR
cím: - - -

2. hányad: 0/1 törzsi határozat: 96850/1/2001/01.03.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 120274/1990/1990.11.26 törzsi határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogosi eredeti felvétel
jogállás: kezelő
név: FÖVÁROSI II. KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
cím: 1277 BUDAPEST II. KER. Frankel László utca 5

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 01000/1/2001/01.03.29
jogosi 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Hochwart liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/444809/2021
2022.09.22

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13676/0/A/158 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II. KER. Szász Károly utca 2-4, alagsor, "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	személyi hányad	tulajdoni form.
tároló	65	0	65/12363	állami

Bejegyző határozat: 999969/1999/

2. bejegyző határozat: 105426/1991/1991.07.08

Tárolasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott felületek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 96850/1/2001/01.03.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 26926/1951/

törzsi határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: eredeti felvétel 105426/1991/1991.07.08

jogcím: Államosítás 26926/1951/

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 1/1 törzsi határozat: 96850/1/2001/01.03.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 44480/1981/1991.12.24

törzsi határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: Készletbe adás

jogállás: kezelő

név: II. KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Frankel László utca 2.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Megyeri úti liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új ki

Vissza a

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budaörsi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Regisztrációs szám: 80 00004/49 5028/2022
2022.10.19

BUDAPEST II. KER.
Belterület 13305/0/A/39 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II. KER. Margit körút 13. földesint. ajtóid. *Földhivatali nyilvántartás

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:	terület	szobák száma	szemesi hányad	tulajdoni form.
megnevezés	m ²	szoba/Ét		
Üzlethelyiség	15	0 0	16/2052	Állami
Bejegyző határozat: 999997/1999/				

2. Bejegyző határozat: 97202/1991/1991.06.20
Tárhely
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott jogviszonyok.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1. tőrlő határozat: 96950/1/2001/01.03.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 97202/1991/1991.06.20 tőrlő határozat: 96950/1/2001/01.03.29

jogcími állomány: 19697/1963/1963.12.03
jogcími eredeti felvétel: 97202/1991/1991.06.20
jogállás: tulajdonos
név: HACHAR ÁLLAM
cím: - - -

2. tulajdoni hányad: 1/1. tőrlő határozat: 96950/1/2001/01.03.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 12116/1993/1991.03.25 tőrlő határozat: 96950/1/2001/01.03.29

jogcími kezelésbe adás
jogállás: kezelő
név: II. KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
cím: 1227 BUDAPEST II. KER. Frankel László utca

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 96950/1/2001/01.03.29
jogcími 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Mezővárosi út 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

A megnevezés eddigi d

Megnevezés	Egyed	D
Adóterék		
Üj.		
BUDAPEST		
II. KER.		
Belterület		
13305/0/A/39	1000 Ft	
(1024		
BUDAPEST		
II. KER.		
Margit körút		
(13 sz. 4.)		
Összesen		

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új kö

Vissza a

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 6000004/49 1070/2022

2022.10.19

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13810/0/A/1 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II. KER. Vitéz utca 18. ajtó 1.

IRÉSE

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

nagyság	terület	szobák száma	eszméi hányad	tulajdoni forma
m ²	egység/Évi			
iroda	38	0 0	50/1000	önkormányzat
Béjegyző határozat: 999996/1999/			1000/1000	1999.07.23
iroda	38	0 0	42/1000	önkormányzat
Béjegyző határozat: 139938/1/2000/99.07.23				

2. béjegyző határozat: 40447/1990/1990.03.02

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban megjelölt tulajdonságok.

IRÉSE

3. tulajdoni hányad: 1/1

béjegyző határozat, árkezesi idő: 103099/1992/1992.04.30

jogcím: 1991. évi XXXII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Machvart liget 1.

IRÉSE

1. béjegyző határozat, árkezesi idő: 139938/1/2000/99.07.23

- társasház módosítás.

TULAJDONI LAP VÉGE

A megrendelés értéke:

Megrendelés	Értéke	D
Az értékek		
Béjegyző határozat		
BUDAPEST II. KER.		
13810/0/A/1	1000 Ft	
1027 BUDAPEST II. KER. Vitéz utca 18. ajtó 1.		
Összesen		

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Képviselő-testület 318/202. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület** (továbbiakban Testület) **2022. október 17-én**, 15 óra 09 perckor megtartott **rendes** ülésén.

Helyszín: II. kerületi önkormányzat (1024. Mechwart liget 1.) földszinti nagy tárgyalója.

Jelen vannak:

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

Meghívottként részt vesz:

Kerényi Gyula	polgármesteri koordinátor
dr. Mák Edvin	helyiséggazdálkodási ügyintéző
Gy. Szabó Csilla	jegyzőkönyvvezető

Berg Dániel a testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést, ezért 15 óra 9 perckor megnyitotta azt.

Az elnök javaslatot tett, hogy Dévényi Tamás legyen az ülés jegyzőkönyvének hitelesítője.

A testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének Dévényi Tamást egyhangúlag megszavazta.

Berg Dániel a testület elnöke szavazásra bocsátja a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

A résztvevő tagok egyhangúlag, hét igennel megszavazzák a napirendi pontokat.

I. napirendi pont – a 2022. szeptember 9-i MNDTT-ülés óta beérkezett bérbevételi kérelmek vizsgálata, javaslattevél.

1. 1024 Margit körút 13. udvar / helyrajzi szám: 13385/0A/39

Kerényi Gyula: A kérelmező Bényei Andrea Mária a házban lakik, 2022.08.16-án megtekintette a helyiséget. Ez alapján kiderült, hogy galériának nem alkalmas, viszont egy grafikai műhelynek igen. Éppen ezért itt grafikai/művészeti tevékenységet kíván folytatni. Mivel évek óta üresen áll, szerény mértékben fel is újítaná.

Berg Dániel szavazásra bocsátja Bényei Andrea Mária kérelmét, amelyet hét igen szavazattal a résztvevő tagok egyhangúlag elfogadnak.

2. 1027. Vitéz utca 18. / helyrajzi szám: 13810/0/A/1

Kerényi Gyula: Padányi Bendegúzzal hosszas egyeztetések folytak, ám végül visszalépett a bérleti szándéktól. Bán Ágnes jelentkezett helyette. Utóbbi a nyári pályázati körben a Szász Károly utca 2-4 alagsorára pályázott, de nem járt sikerrel. Az akkori ajánlathoz hasonlóan itt a Vitéz utcában is közösségi teret, és programokat szeretne szervezni. A területben jól ismert vízivárosi lokálpatrióta. Az ingatlanra volt egy érvényes értékbecslés 56.000 Ft+áfa összegre irodaként. Bán Ágnes nem jelölt meg kedvezményigényt, ami összhangban van az önkormányzat törekvésével, miszerint az üzlethelyiségeket a lehetőség szerint piaci áron kell bérbe adni. Ráadásul üresen áll, hiszen Padányi Bendegúzzal nem jött létre a szerződés. Ezért javasolható Bán Ágnes kérelmének elfogadása.

Berg Dániel szavazásra bocsátja Bán Ágnes kérelmét, amelyet hét igen szavazattal a résztvevő tagok egyhangúlag elfogadnak.

3. 1027. Margit krt 56. / helyrajzi szám: 13685/0/A/2

Kerényi Gyula: Góga István Györgyné pályázott a helyiségre. Az értékbecslés előreláthatóan 2022.10.18-ra lesz kész. A kérdés, hogy üzletként vagy műhelyként használja-e? A pályázat alapján úgy tűnik, hogy klasszikus szabóság lesz, amelyben nem lesznek hangos gépek, így különleges zajjal nem terheli a ház lakóit. Az értékbecslést üzletre fogják elkészíteni, de miután az igénylő egy működő cég, vélhetően nem lesz probléma a bérleti díj kitermelése.

15 óra 15 perc: dr. Biró Zsolt a bizottság tagja, önkormányzati képviselő – csatlakozik az üléshez.

Besenyei Zsófia: A helyiség nyáron ürtült meg, korábban sokáig bérbe volt adva. Nemrégiben lett felújítva. Berg Dániel összefoglalja az ekkor érkező Biró Zsolt számára az ingatlanról fentebb olvasható tudnivalókat és konstruktív kérelemnek tartja, amelyben van fantázia.

Berg Dániel szavazásra bocsátja Góga István Györgyné kérelmét, amelyet hét igen szavazattal a résztvevő tagok elfogadnak.

Biró Zsolt nem kíván szavazni a bérbeadásról, hiszen ekkor érkezett.

Berg Dániel lezárja az I. napirendi pontot és áttér a következőre.

II. napirendi pont – Státuszjelentés

1. Az eddig megkötött bérleti szerződésekről

Kerényi Gyula: Tekintsük át kikkel sikerült szerződést kötni az elmúlt két évben:

- KÉPEZŐ Művészeti Kft. (5 év) – 90% kedvezmény (nettó 33.400,-Ft)
- Habitat For Humanity (5 év) – 60% kedvezmény (nettó 104.000,-Ft)
- Fekete Angelika (5 év) – 50% kedvezmény (nettó 35.000,-Ft)
- dr. Ispán Judit Mária cv. (5 év) – 70% kedvezmény (nettó 33.000,-Ft)
- Kultúra Kerekítő Alapítvány – piaci ár (nettó 15.000,-Ft)
- Szabó-Feiertag Zsófia– piaci ár (nettó 14.000,-Ft)
- Greenpeace Magyarország Egyesület– 60% kedvezmény (nettó 252.000,-Ft)
- Új Művészet Alapítvány (csütörtökön jön) – piaci ár (nettó 251.000,-Ft)

Dévényi Tamás: A Habitat for Humanity a mai napig nem nyitott meg a 1027 Budapest, Margit körút 26. (13527/0/B/3 hrsz.) ingatlanban. Meddig lehet húzni?

Kerényi Gyula: Májusi gtb-n kaptak még hosszabbítási lehetőséget 2022.08.30-ig a felújításra.

Biró Zsolt: 2022.07.25-ig pedig halasztást a bérleti díj mentességre. Ki lehet terjeszteni ezt a nyitásra is, de az sérelmes lenne, ha kötelezően kinyitnánk. Mostanra kihasználta a maximális 9 hónapot. Nem tudom mikor nyithat.

Öngjerth Dániel: Pontosítani szeretnék, tavaly júniusban vettek részt a pályázati körben és csak novemberben tudták birtokba venni a helyiséget.

Dévényi Tamás: Ez így semmiképpen sem jó.

Osvárt Andrea: Egyetértek Tamással, a nyitás elhúzódása egyáltalán nem szolgálja a programunk céljait. Buda kapuját szeretnénk volna felpezsdíteni, erre éppen ott, egy kirakatos, ráadásul nem is kicsi kirakatos helyiség még mindig zárva van. Tartsuk kicsit szorosabban a gyeplőt a szerződéskötést követően.

Kerényi Gyula kérésére jegyzőkönyvbe kerül, hogy a **II. kerületi Városfejlesztő Zrt.-től státuszt kell kérni az ingatlannal kapcsolatban.**

Biró Zsolt: Nagyon jó lenne ebben előrelépni, haladni, ennyi idő alatt tényleg el kellett volna valaminek indulnia.

Osvárt Andrea: Ha kirakatos, akkor legalább írjon ki valami esztétikusát a portálra. Pont egy éve van zárva és ráadásul kiemelt helyen.

Dévényi Tamás: Én már a pályázat idején is kérdeztem, hogy mi lesz a portállal, de nem tudtak rá válaszolni. Sajnos nem tudom mi lesz ott.

Berg Dániel: Ne találgassunk, járjunk utána mi a helyzet. Státuszt kérünk a városfejlesztéstől.

Tas Krisztián: Amikor nem piaci alapon adjuk ki, nagyon fontos, hogy mikor nyit ki. A Habitat kedvezményt kapott, ami azt jelenti, hogy nem tudja teljesíteni a vállalt feladatát, hiszen ki sem nyitott. Ez akkor lesz majd nagyon érdekes, amikor beadja a beszámolóját. Vajon abban mi lesz? Egyetértek abban, hogy írja ki a portálra, hogy mikor fog kinyitni.

Kerényi Gyula: A Habitat a II. kerületben egyéb tevékenységet is folytat, ezért nem feltétlenül kötődik a feladatellátási szerződés ehhez az ingatlanhoz.

Mák Edvin: Pontosan arra hivatkoztak, hogy nem feltétlenül szakemberekkel végeztetik a felújítást, és ezért haladnak ilyen lassan.

Osvárt Andrea: Szívesen elvállalom a kirakattal kapcsolatos kommunikációt, ha kapok rá felhatalmazást.

Berg Dániel: Ahol felújítás zajlik, ott mindenhol kérjünk be hivatalos státuszt a pillanatnyi állapotról.

Kerényi Gyula: A Greenpeace van még felújítás alatt, Szabó-Feiertag Zsófiánál nem kell, az Új Művészet Alapítvány pedig másfél hete vette birtokba a helyiséget. Készül a felújítási terv, tehát folyamatban van.

Dévényi Tamás: Eddig egyetlen olyan bérlőnk sem volt, amely valamely módon láthatóvá tette volna a tőle várható vizuális látványt. Az az érzésem, mintha mindenki azt csinálna, amit csak akar. Vállalom a véleményemet, hogy én nagyobb rendet szeretnék ebben a kérdésben. **Szívesen átheszelném automatikusan valamennyi szerződést kötővel az erre vonatkozó terveit.** Erre most is készen állok.

Kerényi Gyula: Azért nem igaz, hogy mindenki szabadon dönt, hiszen be van iktatva egy lépcsőfok, mégpedig a településképi véleményezés. Ez a főépítéshez tartozik, nem engedjük teljesen szabadjára a bérlők elképzeléseit.

Dévényi Tamás: Többször beszéltem a főépítéssel, jó kapcsolatot ápolok vele, de még egyetlen tervet sem láttam.

Osvárt Andrea: Dévényi Tamás építészeti szakmai fővédnök, s mint ilyenhez szerintem el kellene jutnia minden építészeti tervnek. Mindegyiknek, amelyik a Margit-negyedet érinti.

Dévényi Tamás: Nem akarom, és nem is tehetném meg, hogy jogköröket vegyek el a főépítéstől, nem erre vonatkozik a véleményem. A Frankel sarkára nemrégiben költöző Török Copyt említeném csak, egyáltalán nem normális a kinézete, jóllehet a lehangulatossabb üzlet helyére költözött. Nem tartom normálisnak, hogy az építészeti színvonalat ilyen mértékben engedjük csökkenni. Tudom, ez nem önkormányzati bérlemény, éppen ezért legalább az önkormányzatiak kinézetére legyen hatásunk. Az sem normális, hogy a Képzőművészeti Egyetem valamennyi kirakata le van ragasztva.

Berg Dániel: Nem értem, hogy a **Képzőművészeti Egyetem** miért van elkülönítve a Margit-negyed többi ingatlanától. **Kiss Nóra a felelős, számoljon be a testületnek arról, hogy mi történik ott.**

Osvárt Andrea: Lesz foganatja a jegyzőkönyvben leírtaknak? Azt veszem észre, hogy nincs következménye a testület által felvetett dolgoknak. Valaki, döntéshozó látja ezeket?

Kerényi Gyula: Bele kell építeni a folyamat rendszerébe, hogy **amikor egy Margit-negyedes ingatlan utcafrontjáról van szó, akkor értesítsék Dévényi Tamást.**

Berg Dániel: Kérem a későbbiekben a jegyzőkönyv vezetője jelölje meg azokat a pontokat, amelyek utánkövetésre hivatottak, és az érintettek kapják meg a releváns részt.

Mák Edvin: Egyre többen jeleznek vissza, hogy szerződést szeretnének kötni. A múlt héten kapták meg a nyertesek a hivatalos értesítést. Mivel nyílt értébecslések alapján ment a pályázat, a pályázatok is korrektebbeknek tűnnek. Ennek fényében a korábbiaknál tisztább körnek ígérkezik a mostani.

Kerényi Gyula: Tíz nyertes pályázót és az elutasítottakat már kiértécseltük. A hiányzó adatok bekérése remélhetőleg gyorsabb lesz.

Dévényi Tamás: Mit jelent az, hogy a GTB-en szavazategyenlőség alakult ki az egyik ingatlan esetében?

Biró Zsolt: A Szász Károly 2. ügyében vita alakult ki, az egyik fele Bán Ágnes pályázatát támogatta, a másik fele pedig Hegedüs Fannit. Utóbbi volt a győztes az MNDDT-nél, a GTB-n három képviselő támogatta, három nem. Az önkormányzati törvényt sértene, ha egy hatáskörrel rendelkező, megválasztott testületet, mint amilyen a GTB, gátolná döntésében egy civilekből álló testület, vagyis az MNDDT. A tulajdonosi bizottságnak nem lehet kötött mandátuma, az ugyanis szabad mandátum. Bár mindenki számára jobb lenne, ha a vitákat nem kellene kétszer levitatkozni.

Dévényi Tamás: A közös ülések nem lennének praktikusabbak?

Kerényi Gyula: Az MNDDT-ülések úgy vannak ütemezve, hogy egy héttel később mehesse az ajánlások a GTB elé, tehát nincs hosszú idővesztésről szó. A GTB ismét meg fogja vitatni a Szász Károly utca 2-4 alagsor helyzetét, s mivel Bán Ágnes neve egy másik helyiségnél ismét felmerült, könnyebb lesz a megoldás is.

Berg Dániel: Minden bizottsági döntést komoly szakmai munka előz meg, amelyet a hivatal és a társintézmények végeznek. Van egy konkrét revitalizációs célunk, amely túlságosan összetett ahhoz, hogy betegyük a bürokratikus rendszerbe. Alapvetően nagyon ritka az eltérés a két testület döntése

között. Jobb, hogy van egy előszűrés, amit mi végzünk, de nekünk sem kötelező valamennyit tárgyalni, tarthatjuk valamelyiket érdektelennek is, s utalhatjuk azonnal a GTB-nek.

Dévényi Tamás: Egy jelölt esetében van-e értelme a vitának?

Kerényi Gyula: Formailag valamennyi pályázatot meg kell vitatni.

Osvárt Andrea: Mennyire gyorsítja meg a döntést a mi előszűrésünk?

Besenyi Zsófia: Nagyon hasznos, hogyha megvan az MNDDT jegyzőkönyve. Nagyon ritka, hogy lejátsszuk ugyanazt a kört. De az is igaz, hogyha itt az MNDDT-ben konfliktus van, akkor az a GTB-ben újból előjöhethet. 90-95%-ban a GTB döntése egyezik az MNDDT ajánlásával.

Biró Zsolt: Ami itt érdemi vitát generál, az ott is azt fog. El lehet játszani a gondolattal, s nem lenne ördögtől való, ha a szakértőket ott hallgatnánk meg. De ott ugye az MNDDT-tagok nem rendelkeznek szavazati joggal, éppen ezért mind a két testületnek van létjogosultsága.

Dévényi Tamás: Kérlek szólj, ha szakértőként szükséged lenne rám.

Berg Dániel: Javaslom, hogy aki szeretne, menjen el GTB-ülésre, hiszen nyílt, bárki beülhet.

Biró Zsolt: Melyek is azok, amelyekben bérlő van: (ld. fentebb megválaszolva)

Tas Krisztián: Voltak korábbiak, akik visszaléptek.

Kerényi Gyula: Pl. az Aikido Kids-ről van szó, elment, megnézte újra, és a rezsibumm miatt most már úgy látja, hogy nem tudja kigazdálkodni a bérleti díjat. Köszöni a lehetőséget, de nem. Ilyenből sajnos számos van.

Osvárt Andrea: Talán egy vagy két hete küldtem egy táncos csoportot, akik komolyan érdeklődtek. Velük mi lett?

Kerényi Gyula: Megnézték. Most megpróbálunk egy szolgáltatóibb attitűdöt felvenni, van egy körülbelül harmincas listánk, amelyen fent vannak az érdeklődők és a pályázati vesztesek, nekik próbálunk alkalmas ingatlanokat kiajánlani. Csak mostanában öt ilyen szerveztem le. Egy átlátható rendszert igyekszünk összerakni, hogy ne veszítsünk el potenciális bérlőt.

Ongjerth Dániel: Az Aikido esetében másfél év munkát tettünk bele, és valóban elszálltak a rezsik. De meglehet, hogy lesznek még lejjebb. Nem lehetne meghosszabbítani a türelmi időt?

Kerényi Gyula: Egy éven át vártunk rájuk, nem javasolnék ilyen.

Mák Edvin: Impróka helyzete is hasonló volt, tartva volt nekik a helyiség, visszaléptek, elvesztettük a futóboltot.

Kerényi Gyula: Frankel 21-23-ról sem tudni mi lesz. Sajnos sok a bizonytalan, lebeg, végül nem is olyan, mint amilyennek gondolta. Próbálunk koordinálni és tiszta helyzeteket teremteni.

Biró Zsolt: Nem emlékszem futóboltra.

Mák Edvin: Minket keresett meg, bár Margit-negyedbe tartozik. Amikor Impróka megszűntetésre került, akkor informálisan tájékoztattuk.

Berg Dániel: A Vince Kiadó pályázatával szemben a GTB ülésen Kiss Mónikáét fogadták el győztesként. Ez a döntés nagyon rossz fényt vet az önkormányzatra is, hiszen a Vince Kiadó székhelye évtizedek óta itt van a kerületben, s most azt fontolgatják, hogy elköltöznék. Nagyon kellemetlen volt számomra, mert magam sem tudtam logikus magyarázatot adni arra, hogy miért döntött másképpen a GTB. Mit mondjak a kiadónak?

Bíró Zsolt: A jegyzőkönyvben benne van, hogy helyi szolgáltatást szerettünk volna támogatni, amire szükség van.

Dévényi Tamás, Osvárt Andrea: Nem hiánypótló, hiszen több is van a környéken.

Besenyi Zsófia: A GTB-nek valós hatásköre van. Ez volt az az ingatlan, amelyre 8 pályázat érkezett be. Az MNDTT ebből hármat talált jónak a pályázati anyag alapján. A GTB végül ebből a háromból választott, és a második nyert, nem a kilencedik. Ahogy már említettük, azokban a kérdésekben, amelyekben itt vita van, ott is vita lesz. Nagyon rossz iránynak tartom, hogy az MNDTT döntéséről kiértsejtjük a pályázókat.

Berg Dániel: PR és városképi okokból, valamint a Margit-negyed céljai szempontjából is rossz döntésnek tartom.

III. Munkaszervezeti változások

Kerényi Gyula: Remélem hatékonyabb lesz a Margit-negyed csapatának működése. Az előkészítés megtörtént, szerintem mindenképpen jobb lesz. Ez elsősorban az operatív dolgokat érinti, Ongjerth Dániel csapatának eddigi munkáját, a pályázatok előkészítését, koordinálását, a jelentkezőkkel való kapcsolattartást, az általános kommunikációt és a kreatív programszervezést kellett szétosztani. Mák Edvin mellett a hivatalban lesz egy munkatárs, Major Luca, aki a héten kezd meg a munkát. Nála lenne minden Margit-negyed ingatlan és az ezzel kapcsolatos pályázatok. Egyetlen kézbe kerülne valamennyi, ami nagy előrelépés lenne. Szociológus, aki humánökológiát tanul pillanatnyilag. Remélem, hogy a következő ülésen már be is tud mutatkozni. Nekí csak a Margit-negyed lesz a feladta. Reméljük ez egy működőképes koncepció lesz. A polgármesteri titkárságra is jön egy új munkatárs, aki tőlem vesz majd át részfeladatokat. A Városfejlesztőhöz, mint az összes lakás és helyiség kezelésével megbízott céghez telepítjük vissza a helyiségek megmutatását, állapotfelmérést. Osvárt Andreának mostantól operatív feladata is lesz, Ongjerth Dániel is marad mint urbanisztikai szakértő.

Osvárt Andrea: Én ajánlottam fel, hogy jobban szeretnék belefolyni az operatív munkákba. Nem szeretnék csupán ingatlanokról szavazni a bérbevételek kapcsán. Egyéb kreatív feladatokat szeretnék ellátni, ezért írtam egy javaslatot, hogy másképp is részt vennék ebben a folyamatban.

Kerényi Gyula: Gy. Szabó Csilla látja el a kommunikációs folyamatokat, a jövőben Andival közösen.

Berg Dániel: Csilla, te is mondd néhány szót a munkáról és magadról.

Gy. Szabó Csilla: Újságíró és kommunikációs szakember vagyok, szerencsére a testület valamennyi tagját jól ismerem most már. Június óta dolgozom a Margit-negyed projekten, az előző csapattal megtörtént az átadás-átvétel, mégsem könnyű a helyzetem, mert egyedül valamennyi közösségi média felületet, hírlevelet, honlapot nehéz kezelni. Lépésről lépésre kibogoztam a helyzetet, és most már minden újraindult. Egyedül azonban nem tudok olyan mennyiségű anyagot gyártani, mint amennyit korábban öten tudtak. A #margitnegyedarcai igen időigényes feladat, ezért behoztam mellé a #margitnegyednagyjait, valamint újra kívánom élesztetni a #menőmargitokat. Utóbbi kettővel változatosabbá lehet tenni a közösségi posztokat, ugyanakkor időt és energiát is lehet spórolni. Nagy probléma számomra, hogy a honlaphoz nem kaptam technikai, vagyis informatikai támogatást.

16:00 Ongjerth Dániel távozik az MNDTT üléséről.

Mák Edvin: Nagyon jó lenne, ha a jövőben a pályázatok jobban szelektálva érkeznének be hozzánk, a rendszer dobja vissza például azt, ha kettőnél több funkciót említ meg. Jobban kilistázni, elkülöníteni ezeket a funkciókat. Ez nagyban megkönnyíteni a későbbi elbírálást és szerződéskötést. Az ingatlanok mélyebb ismerete is kell ehhez.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Én arról szeretnék beszélni, hogy milyen fontos az, hogy kifelé mit mutatunk magunkról. Első perctől kezdve ez egy fontos stratégiai eszköz. Valahol az **építészeti, urbanisztikai szakmát is be kell hozni a munkánkba**. Mondjuk, amit Dévényi Tamás is felvezetett, például településképi funkciókat. Nagyon hiányolom az **átfogó koncepciót**, amely meg tudná jelölni, hogy hová, mi kerüljön. A szakmai mívóját szeretném emelni a testületnek. Fontos belső tartalom hiányzik belőle.

Tas Krisztián: Az általam küldött kör e-mailben pontosan ezért javasoltam, hogy legyen három **informális munkacsoport**. Jogi és gazdasági; településképi; programokat kínáló kulturális. Mindegyikre vannak részkompetenciáink. **Jobb lenne kevésbé kötött pályán, mégis előremutató javaslatok mentén dolgozni**. Önkéntes csatlakozással tudnánk javaslatokat kidolgozni, a szövegeket pedig már készen tudnánk feldobni a következő MNDTT-re. De egy problémára szakértőt is behozhatunk, ilyen például a már említett rezsihelyzet, amelynek az üzletek nyitására is nagy hatással van. Milyen válaszokat lehet erre adni?

Osvárt Andrea: Eddig nem voltak informális üléseink. Javasolom a Macskakő sörözőt, azt pont jó lenne arra, hogy magunk között átbeszélgünk ilyen dolgokat, havi egy ülés egyébként is kevés.

Kerényi Gyula: Vessük fel az ügyeket, mint például Dévényi Tamás. Jó a sörözés is, támogatom, de a közös Excel-tábla használata is jó terep a munkára. Mindenki beírhatja, mit szeretne, mit javasol. De egy workshop jellegű MNDTT is hasznos lenne.

Bíró Zsolt: Mindenképpen hasznos lenne egy csapatépítő jellegű találkozó, amelyen spontánul nyilvánulhatnánk meg. Később erre a testületi üléseken lehetne építkezni. Korábban ígértem, hogy az **MNDTT-tagjait elviszem a Gül baba türbéjéhez** egy sétára. Most vállalom, megszervezem.

Osvárt Andrea: Nem kapok értesítést a közös táblázatról, sokkal hatékonyabb lenne személyesen.

Kerényi Gyula: Jövő héten tartunk egy operatív munkacsoport ülést.

16:18 Kerényi Gyula távozik az MNDTT üléséről

Berg Dániel: Javaslok egy **közös beszélgetést a főépítéssel, illetve a GTB-vel** is. Az átfogó koncepcióra visszatérve, van nekünk egy hatvan-hetven oldalas tanulmányunk, amire lehet alapozni.

Csanádi-Szikszay Györgyi: A tanulmánnyal kapcsolatban vannak hiányosságok. Láttam a nagykörúttal kapcsolatban készítettet. Nagyon funkcionális, térképekkel, mellékletekkel, készítői felmérték a jelenlegi valós helyzetet és erre vártak pályázati ötleteket. Ezt az **objektív, analitikus szemléletet** hiányolom a Margit-negyedből. Most csak a közösségi ingatlanhasznosításról szól. De ebben a formában, havonta egyszer kevés.

Berg Dániel: Amennyiben tematikus összefüggésekben gondolkodunk, javasolom, hogy legyen egy, amely a **tanulmány továbbfejlesztését célozza**.

Osvárt Andrea: Én is hoztam javaslatokat, de már nincs sok időnk. Tudom mindenki elfoglalt, de szerintem a havi egy ülés semmire sem elég. Foglalkozni kell a **honlap** kérdésével is.

Berg Dániel: A honlap fejlesztés be volt ütemezve, ám egy unfair partnert bízunk meg, amely gyakorlatilag eltűnt, a feladat megoldása nélkül.

Osvárt Andrea: Hol van az önkormányzat autoritása ebben a kérdésben?

Berg Dániel: A Margit-negyed több területet és társintézményt is érint, ezért nehéz a problémákat kezelni. Célunk, hogy jobban összehúzzuk ezt a többszereplős történetet.

Osvárt Andrea: A Margit-negyed új honlapjának költségei be vannak-e tervezve az önkormányzat költségvetésébe? Ha igen, hol és melyik sorban? Jó lenne, ha ennek intézésére kapnánk felhatalmazást.

Berg Dániel: Az adatkezelő és honlap hivatalos működtetője a Budai Polgár. Ennek ügyvezetője kérhet be ajánlatokat. Erről is külön kell beszélni Ludwig Dóra részvételével. Az informatikus lesz az ezt követő pont.

Dévényi Tamás: Hiába küldök e-mailt az önkormányzati címekre, visszajönnek a levelek.

Osvárt Andrea: Vessük fel, hogy ne csak gazdasági hasznosítással foglalkozzunk, de vegyünk részt abban, hogy **karácsonyra fel legyen szépen díszítve a Margit-negyed**. Vegyük fel a kapcsolatot, fényfüzéreket, girlandok ügyében.

Dévényi Tamás: A mi **polgári kezdeményezésünk stratégiai partnerséget ajánl** ezzel kapcsolatban. Veszprémből és két faluból már jelentkeztek is, hogy csatlakozni szeretnének a II. kerületi adventi programhoz. Mi ezt tavaly elindítottuk és idén is csinálni fogjuk.

Berg Dániel: A hivatalos ünnepi kivilágítást a főváros csinálja, és a tervek szerint a szokásosnál szerényebben.

Besenyei Zsófia: Itt a kerületben is szerény lesz a diszkivilágítás – érthető okokból.

Osvárt Andrea: A kirakatokba fényfüzéreket kéne tenni. Az önkormányzatnak nincs?

Besenyei Zsófia: Rendelni szoktuk, de idén nagyon szerény lesz. De azt lehet, amit Dani javasolt, hogy bemenni az üzletekbe, beszélgetni velük és javasolni, hogy használják a saját fényfüzéreket.

Biró Zsolt: Édeskevés, ha megkeressük őket. Az lenne jó, ha esztétikailag is egységet képviselnének. És nyugalmat is sugározna ez a díszítés. Valami igazi karácsonyi üzenete is legyen.

Dévényi Tamás: A **ki nem adott üzlethelyiségnél lehetne példát mutatni**. El lehetne menni a kerületi iskolákba a gyerekeket karácsonyi rajzok készítésére ösztönözni, s ezeket tennék ki az üres kirakatokba. Minél több civilt kéne ebbe bevonni. Ez több annál, mint egyszerűen feldíszíteni valamit. Legyen látszata is annak, hogy valamit csinálni szeretnénk.

Tas Krisztián: Ezt tökéletesen meg lehetne oldani egy munkacsoportban. Hová kötjük be, ki működteti, mikor? A technikai részletek nagyon fontosak. Szeretném az **operativitást bele vinni ezekbe a kiscsoportokba**.

Osvárt Andrea: Én majd e-mailen körbe küldöm a javaslataimat.

Berg Dániel megköszönte a tagok részvételét és 16 óra 39 perckor lezárta az ülést.

K.m.f

.....
Berg Dániel sk
elnök

.....

Dévényi Tamás
a bizottság tagja, hitelesítő

4. sz. melléklet

Vissza

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.8 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés adószám szerint

41515556

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

4943952

Adószám

41515556241

Statisztikai számjel

41515556602023101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

1992.02.12

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja**Vállalkozó neve**

BÁN ÁGNES MÁRIA

Székhely adatai

Hatály kezdete

2002.06.10

Cím

MAGYARORSZÁG, 1027 BUDAPEST 2 ker. SZÁSZ KÁROLY UTCA 6. 03 em. 02 ajtó

Főtevékenység

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

602001

ÖVTJ szerinti megnevezés

Televízióműsor összeállítás, szolgáltatása m.n.s.

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenységek [23 db]

[Vissza](#)

1. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

182001

ÖVTJ szerinti megnevezés

Hangfelvétel-sokszorosítás

2. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

182002

ÖVTJ szerinti megnevezés

Videofelvétel sokszorosítása

3. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.01.01

ÖVTJ-kód

479904

ÖVTJ szerinti megnevezés

Nem bolti ügynöki kiskereskedelem

4. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

581103

ÖVTJ szerinti megnevezés

Hangos-könyv kiadás

5. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

581401

ÖVTJ szerinti megnevezés

Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása m.n.s.

6. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.10.14

ÖVTJ-kód

581901

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb kiadói tevékenység m.n.s.

[Vissza](#)**7. tevékenység / 23****Hatály kezdete**

2008.06.09

ÖVTJ-kód

591101

ÖVTJ szerinti megnevezés

Film-, video-, televízióműsor-gyártás

8. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.06.09

ÖVTJ-kód

591201

ÖVTJ szerinti megnevezés

Film-, videogyártás, televíziós műsorfelvétel utómunkálatai

9. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.06.09

ÖVTJ-kód

591401

ÖVTJ szerinti megnevezés

Filmvetítés

10. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.06.09

ÖVTJ-kód

601001

ÖVTJ szerinti megnevezés

Rádióműsor-szolgáltatás m.n.s.

11. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.01.01

ÖVTJ-kód

620901

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb számítástechnikai tevékenység

12. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.06.09

ÖVTJ-kód

631104

ÖVTJ szerinti megnevezés
Adatfeldolgozási szolgáltatás

[Vissza](#)

13. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

639101

ÖVTJ szerinti megnevezés

Újságírói szolgáltatás hírügynökségi tevékenységen belül

14. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

639102

ÖVTJ szerinti megnevezés

Sajtóügynöki tevékenység

15. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.10.14

ÖVTJ-kód

702101

ÖVTJ szerinti megnevezés

PR, kommunikáció m.n.s.

16. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

742003

ÖVTJ szerinti megnevezés

Fotóriporter szolgáltatás

17. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

749002

ÖVTJ szerinti megnevezés

Közvetítési, ügynöki szolgáltatás

18. tevékenység / 23

Hatály kezdete

2008.06.09

ÖVTJ-kód

823001

ÖVTJ szerinti megnevezés

Kiállítás-, vásár-, kongresszusszervezés (kivéve: tudományos rendezvény)

19. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.06.09

ÖVTJ-kód

829902

ÖVTJ szerinti megnevezés

M.n.s. egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás

20. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.06.09

ÖVTJ-kód

855904

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb tanfolyami oktatás

21. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.06.09

ÖVTJ-kód

900305

ÖVTJ szerinti megnevezés

Független újságírói tevékenység

22. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.01.01

ÖVTJ-kód

900401

ÖVTJ szerinti megnevezés

Művészeti létesítmények működtetése

23. tevékenység / 23**Hatály kezdete**

2008.01.01

ÖVTJ-kód

931301

ÖVTJ szerinti megnevezés

Sportszolgáltatás (nem egyesületi és nem nonprofit)

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2022.10.19 17:10:42 [29 ms] Tranzakció: 21d11fff-c67a-44c5-b394-5c5c82c439a7
Forrás: EVNY-LEKSZ eles2 v1.4.0

Vissza

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

[Vissza](#)

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.8 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés nyilvántartási szám szerint

50793091

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

50793091

Adószám

67809246141

Statisztikai számjel

67809246952923101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2016.09.02

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja**Vállalkozó neve**

GÓGA ISTVÁN GYÖRGYNÉ

Székhely adatai

Hatály kezdete

2016.09.02

Cím

MAGYARORSZÁG, 1035 BUDAPEST 3 ker. KERÉK UTCA 10. 7 em. 39 ajtó

Főtevékenység

Hatály kezdete

2016.09.02

ÖVTJ-kód

952911

ÖVTJ szerinti megnevezés

Ruházati és egyéb konfekcionált termékek javítása

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenység

Vissza

Hatály kezdete

2016.11.10

ÖVTJ-kód

475101

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb textil-kiskereskedelem

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2022.10.19 17:09:12 [21 ms] Tranzakció: 0e659760-5891-40fb-8f8c-cfe97a5f9932

Forrás: EVNY-LEKSZ eles1 v1.4.0

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

[Vissza](#)

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.8 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés nyilvántartási szám szerint

53922014

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

53922014

Adószám

69950520142

Statisztikai számjel

69950520900323101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2019.08.01

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja**Vállalkozó neve**

HEGEDŰS FANNI JOHANNA

Székhely adatai

Hatály kezdete

2019.08.01

Cím

MAGYARORSZÁG, 1085 BUDAPEST 8 ker. MÁRIA UTCA 11. 3 em. 4 ajtó

Főtevékenység

Hatály kezdete

2019.08.01

ÖVTJ-kód

900301

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb alkotóművészeti tevékenység m.n.s.

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenységek [6 db]

[Vissza](#)**1. tevékenység / 6****Hatály kezdete**

2021.12.08

ÖVTJ-kód

433206

ÖVTJ szerinti megnevezés

Beépített bútor beszerelése, javítása

2. tevékenység / 6**Hatály kezdete**

2020.05.05

ÖVTJ-kód

741002

ÖVTJ szerinti megnevezés

Lakberendezés-tervezés, -tanácsadás

3. tevékenység / 6**Hatály kezdete**

2020.05.05

ÖVTJ-kód

741003

ÖVTJ szerinti megnevezés

Belsőépítészeti-tervezés, -tanácsadás

4. tevékenység / 6**Hatály kezdete**

2019.08.01

ÖVTJ-kód

856007

ÖVTJ szerinti megnevezés

Oktatást kiegészítő tevékenység m.n.s.

5. tevékenység / 6**Hatály kezdete**

2019.08.01

ÖVTJ-kód

910202

ÖVTJ szerinti megnevezés

Múzeumi tárgyak és védett kulturális javak állagmegőrzése, konzerválása

6. tevékenység / 6**Hatály kezdete**

2021.02.04

ÖVTJ-kód

952401

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb m.n.s. bútorjavítás

Vissza

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2022.10.19 17:11:30 [57 ms] Tranzakció: 698232e5-a9e8-48fd-9f42-d7ab49f503e6
Forrás: EVNY-LEKSZ eles1 v1.4.0

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

