

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. augusztus 28-i rendkívüli ülésére

- Előterjesztő:** Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető
- Tárgy:** A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
- Készítették:** Hornyák László, dr. Mák Edvin, Szabó Viktória

Tisztelt Bizottság!

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

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

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

Az alábbi táblázatban foglaltuk össze a meghirdetés alatt a Margit-negyedhez tartozó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmeket, pályázatokat, az ingatlanok adatait, műszaki állapotát, a bérleti díjakat és az esetleges egyéb költségek összegét:

	Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem előterjesztés időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek
1.	<p>14484/0/A/1 hrsz.</p> <p>1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. lh: A. – 1. emelet ajtó: 1.</p> <p>39 nm raktár</p>	<p>PAINT&REPAIR Kft.</p> <p>Bulejsza Tamás ügyvezető</p>	<p>Az érintett bérlemény méretéből adódóan alkalmas lehet, annak szekcionálásával, több kisebb - 2-3 m² különválasztott, ill. külön-külön zárható – tároló helyiségek kialakítására, ezáltal alternatívát mutatva a Társasház tulajdonosai, ill. bérleti számára tárolási, ill. raktározási szolgáltatás nyújtására.</p>	2023.06.16.	<p>Az ingatlan az utcáról közvetlenül közelíthető meg. Az ingatlan egy a pincében elhelyezkedő raktárhelyiség. Három részből áll. A bejárati ajtaja fémről készült, három ablaka van az utca felé. Az ingatlan víz és elektromos kapcsolattal rendelkezik. Egy kézműs található a falon. A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen ázik. A lábazatnál hiányzik a vakolat, a felázás miatti vizesedés miatt. A járó felületen a betonozás hiányos. A mennyezeten vakolat hiányzik. Az ingatlan mennyezete boltíves kialakítású, belmagassága részben 1,9 alatti. A hasznos alapterülete 39 nm.</p> <p>Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható, de fizetős.</p>	<p>Bérleti díj: 49.000,- Ft + ÁFA/hó (értékelve, mint raktár)</p> <p>Közös költség: 17.136,- Ft + ÁFA/hó</p>
2.	<p>14484/0/B/1 hrsz.</p> <p>1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. lh: B. – 1. emelet ajtó: 1.</p> <p>48 nm raktár</p>				<p>Az ingatlan az utcáról közvetlenül közelíthető meg. Az ingatlan egy a pincében elhelyezkedő raktárhelyiség. A bejárati ajtaja fémről készült, három ablaka van az utca felé. Az ingatlan elektromos kapcsolattal és mérővel rendelkezik. A víz nem került bevezetésre, de a közmvcsatlakozási lehetőség a pincében megtalálható.</p> <p>A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen ázik. A lábazatnál hiányzik a vakolat, a felázás miatti vizesedés miatt. A járó felületen a betonozás hiányos. A mennyezeten vakolat hiányzik. Az ingatlan mennyezete boltíves kialakítású, belmagassága részben 1,9 alatti. A hasznos alapterülete 48 nm.</p>	<p>Bérleti díj: 60.000,- Ft + ÁFA/hó (értékelve, mint raktár)</p> <p>Közös költség: 14.994,- Ft + ÁFA/hó</p>

					Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható, de fizetős.	
3.	14484/0/B/3 hrsz. 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. lh: B. ajtó: 1. 7 nm raktár	PAINT&REPAIR Kft. Bulejsza Tamás ügyvezető	A bérlemény méretéből adódóan alkalmas lehet tároló helyiség kialakítása, ezáltal a Társasház tulajdonosai, valamint bérlői számára tárolási, ill. raktározási szolgáltatás nyújtása.	2023.06.16.	Az ingatlan a Társasház B lépcsőházából közelíthető meg. Az ingatlan egy a lift mögött és a lépcső alatt elhelyezkedő raktárhelyiség. A bejárati ajtaja fából készült, mely felett ablak van a lépcsőház felé. Az ingatlan elektromos kapcsolattal rendelkezik. A víz nem került bevezetésre, de a közműcsatlakozási lehetőség a pincében megtalálható. A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen csempével borított. Az ingatlan „L” alakú, a hátsó része a lépcső alatti tároló terület, melynek belmagassága a lépcső síkjával változik. Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható, de fizetős.	Bérlési díj: 12.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint raktár) Közös költség: 2.380,- Ft+ÁFA/hó
4.	13859/0/A/1 hrsz. 1027 Budapest, Kacska utca 10. 30 nm műhely	Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó Matera 70 Ingatlan	ingatlan-közvetítés	2022.12.16.	Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan az utcáról közelíthető meg. Az ingatlan egyetlen ablaka a Kacska utca felé tekint. Az ingatlan egy felszuterén kialakítású, melyben egy wc is található. Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan a gáz kivételével minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak. Az ingatlan falai festettek, a falakon lambéria található. Az ingatlan fűtését elektromos radiátorok biztosítják.	Bérlési díj: 48.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda) Közös költség: 7.500,- Ft+ÁFA/hó
5.	13685/0/A/2 hrsz. 1027 Budapest, Margit krt. 56.	Noreality Kft. Kovács László, ügyvezető	15 éve működő on-line antikvárium, antikvár könyvek értékesítése.	2023.05.22.	Az ingatlan kiürített állapotban van. Az ingatlanban egy beépített galéria található.	Bérlési díj: 115.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség)

6.	38 nm üzlethelyiség	Leidál András egyéni vállalkozó	Az ingatlan mérete és elhelyezkedése miatt szeretné bérelni, tekintettel arra, hogy jelenlegi raktártól 100 méteren belül Található, mely nagyban megkönnyíti az áruellátást, és logisztikát.		Az ingatlan összközműves. Az ingatlan falai festettek, a galérián egy kézmosó került kialakításra. Az ingatlan elektromos és víz mennyiségmérővel felszerelt. Az ingatlan fűtését a társasházi rendszer biztosítja a fali radiátorokon keresztül. A kirakat felújítandó állapotú, nem hőszigetelt kivételül. Az üzlettér alapterülete 23,09 négyzetméter. Az ingatlanhoz az alagsorban található WC és raktár tartozik, melynek alapterülete 14,44 négyzetméter.	Közös költség: 6.840,- Ft+ÁFA/hó + 12.920,- Ft bérlet által fizetendő fűtési ktsg.
			Vintage és second hand férfi ruházat és kiegészítők adásvétele	2023.05.02.		
7.	13388/0/A/44 hrsz. 1024 Budapest, Margit krt. 7. földszint 162 nm üzlethelyiség	Sygma Catering Kft. Ratulovszky Attila, ügyvezető	„A közért” Minőségi kávéház keretein belül, melegkonyha nélkül, helyben készült speciális nassolnivalók értékesítése. A vendéglátási kultúrán keresztül a kulturális kötődés megszilárdítása és egy inspiráló környezet kialakítása.		Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete korrodál, de üveg felületei jó belátást biztosítanak az üzletterbe. Az ingatlan két szintes, belső lépcsővel közelíthető meg a felső szint. A földszint kő és szalagparketta burkolatú, míg a felső szint kő, linóleum és padlószőnyeg. A felsőszintre a kirakat belátást nem, csak bevilágítást tud biztosítani. Az ingatlanban egy beépített belső árumozgató felvonó található, állapota felújítandó. Az ingatlanban raktár, kiskonyha és WC található, állapotuk felújítandó. Az ingatlan víz, csatorna, elektromos közművel rendelkezik. A melegvizet egy elektromos bojler szolgáltatja. Fűtési rendszer nincs kiépítve. Az ingatlan földszinti része felújított, fűtése helyi elektromos radiátorokkal megoldott.	Bérleti díj: 482.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség) Közös költség: 35.640,- Ft+ÁFA/hó
			Alkotóműhely és műterem kialakítása, illetve alkotások és az alkotáshoz szükséges eszközök tárolása.	2023.06.07.	Az ingatlan utcai bejárata közvetlenül a Tölgyfa utcáról nyílik. A portál szerkezete elhasznált, felújítandó. A bejárati ajtó mellett található a helyiség egyetlen ablaka, mely szintén az utcára néz. A bejáratot egy fém redőny is védi, mely használható, de felújítandó állapotban van. Az ingatlan egyetlen	Bérleti díj: 28.600,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség) Közös költség: 3.190,- Ft+ÁFA/hó

	üzlethelyiség				helyiségből áll. Csak elektromos közmű kapcsolata van. A padló kővel burkolt, állapota megfelelő. A falak festettek, a vakolat több helyen hiányos, a festés elavult. Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van.	
9.	13518/0/A/2 hrsz. 1027 Budapest, Tölgyfa u. 18. 10 nm üzlethelyiség	Patz-Stadler Vilmos András magánszemély	Galéria és alkotóműhely kialakítása - elsősorban szobrok, kislámpák, festmények, üvegábrák bemutatása.	2023.06.07.	Az ingatlan utcai bejárata közvetlenül a Tölgyfa utcáról nyílik. A portál szerkezete elhasznált, felújítandó. A bejárati ajtó mellett található a helyiség egyetlen ablaka, mely szintén az utcára néz. A bejáratot egy fém redőny is védi, mely használható, de felújítandó állapotban van. Az ingatlan egyetlen helyiségből áll, melynek a végében kialakítottak egy WC-t és egy zuhanyzót. A szerelvények leszerelésre kerültek, a falon a csempe burkolat még megtalálható. A padló kővel illetve linóleummal borított, állapota felújítandó. A falak festettek, a vakolat több helyen hiányos, a festés elavult. A helyiségben található az elektromos mérő is. Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van.	Bérleti díj: 26.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség) Közös költség: 5.100,- Ft+ÁFA/hó

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

A MNDTT javaslatát az alábbi táblázatban foglaltuk össze (1. és 2. sz. melléklet):

	Ingtatlan címe (hrsz.)	A Testület által javasolt pályázó, kérelmező	Indokolás
1.	Frankel Leó út 21-23. (14484/0/A/1)	PAINT&REPAIR KFT.	7 igen szavazat - egyhangú
2.	Frankel Leó út 21-23. (14484/0/B/1)	PAINT&REPAIR KFT.	7 igen szavazat - egyhangú
3.	Frankel Leó út 21-23. (14484/0/B/3)	PAINT&REPAIR KFT.	4 igen – 3 tartózkodás
4.	Kacsá utca 10. (13859/0/A/1)	Máté Erika Tünde E.V.	GTB határozat: 75/2023. (III. 27.)
5.	Margit krt. 56. (13685/0/A/2)	Noreality Kft.	7 igen szavazat - egyhangú
6.		Leidál András	7 tartózkodás
7.	Margit krt. 7. (13388/0/A/44)	Syigma Catering Kft.	írássos szavazás ¹ : 7 igen – 2 tartózkodás
8.	Tölgyfa u. 18. (13518/0/A/1)	Dessewffy Gábor	7 igen
9.	Tölgyfa u. 18. (13518/0/A/2)	Patz-Stadler Vilmos András	7 igen

A felsorolt ingatlanok vonatkozásában, az alábbiak megjegyzése szükséges:

1. ponthoz:

Az ingatlanokat az Önkormányzat a GTB 110/2023. (IV.24.) és a 111/2023. (IV.24.) határozatai alapján (3. és 4. sz. melléklet) határozatlan időre bérbe adta a PAINT&REPAIR Kft. részére. A bérleti szerződések nem kerültek megkötésre. A kérelmező részére a döntések Cégkapun keresztül kerültek megküldésre, melyről a letöltési igazolások szerint vélelmezett kézbesítés állt be 2023. május 31-én (5. sz. melléklet).

A határidő a fentiek okán eredménytelenül eltelt. A PAINT&REPAIR Kft. képviselőjében, Bulejsza Tamás 2023. június 16-án kelt bérbevételi kérelmében módosította a bérleti szándékát és 15 év határozott időt jelölt meg a bérbevétel időtartamára. (A korábbi MNDTT döntés érvényes rá, mivel a funkció és a bérbevételi szándék nem változott, csak a bérleti időtartam került meghatározásra.)

A 14484/0/B/3 számú albetét jelenleg elektromos mérőórával nem rendelkezik. Ennek kiépítését és annak felmerülő költségét a bérlő vállalja, azzal, hogy a munkálatok költségeit bérleti díj jóváírás formájában érvényesíteni kívánja a jövőben.

4. ponthoz:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 75/2023. (III.27.) határozatában (6. sz. melléklet) arról döntött, hogy az Önkormányzat a **13859/0/A/1** hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Kacsá utca 10.** alatt található, **30 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó** (székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539) részére **ingatlanközvetítés céljára határozatlan időre bérbe adja.**

¹ A nyári szabadságokra tekintettel, az MNDTT tagok írásban szavaztak.

A Bizottság a korábbi határozatában a bérleti díj meghatározását azon feltételhez kötötte, hogy Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó szerezz be Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetési mód változtatását tudomásul vevő határozatát. Az erről szóló XXXVI/470-2/2023 számú határozatot (7. sz. melléklet) az ügyfél 2023.07.10. napján e-mail útján megküldte. A Vagyonhasznosítási Osztály új értébecslést rendelt az adott helyiségre vonatkozóan, mivel a korábbi időközben lejárt. A friss értébecslés a helyiség új funkciójára készült, így a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönthet a bérleti díj vonatkozásában.

5. ponthoz:

Az MNDTT 2023. június 14-i ülésén Leidál András kérelmére hét tartózkodás érkezett. Ezt követően az MNDTT arról szavazott hat igen szavazat és egy nem szavazattal, hogy Leidál András kérelme az adott helyiséggel kapcsolatban a második számú preferencia a Noreality Kft. kérelme mögött, amennyiben a Noreality Kft. bérleti szerződéskötési szándékától eláll.

6. ponthoz:

A 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától, a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt. Az MNDTT 2023. március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételten beadta az adott ingatlanra vonatkozóan. Az MNDTT tagjai, a nyári szabadságolásokra tekintettel, írásbeli szavazás útján szavaztak a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

8-9. pontokhoz:

Az MNDTT 2023. június 14-i ülésén elhangzottaknak megfelelően, a kérelmező felek 2023. június 22-én írásos nyilatkozatot tettek a közös rezszi fizetéséről (8. sz. melléklet), továbbá arról, hogy az ingatlant magánszemélynként kívánják bérelni (9. sz. melléklet).

A Bizottságnak a döntésre a Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése, 25. § (2) bekezdése a) pontja, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 52. § (5) bekezdése a) pontja, 11. melléklet 1.2.12. és 1.2.14. alpontjai adnak felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többség 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 **14484/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **39 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási, ill. raktározási szolgáltatás céljára 15 év határozott időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

Továbbá a Lakástörvény 36. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a PAINT & REPAIR Kft - nek 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 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **49.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjárt 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A 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 szerepel mely 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 a PAINT&REPAIR Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

1./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **39 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41) 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

2./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **48 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41,) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási, ill. raktározási szolgáltatás céljára 15 év határozott időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

Továbbá a Lakástörvény 36. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a PAINT & REPAIR Kft – nek 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 2023. augusztus 14-én elkészített értékebecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **60.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A 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 szerepel mely 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 a PAINT&REPAIR Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

2./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/1 hrsz.-on**

nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **48 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41) 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

3./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **7 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási, ill. raktározási szolgáltatás céljára 15 év határozott időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

Továbbá a Lakástörvény 36. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a PAINT & REPAIR Kft - nek 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 2023. augusztus 8-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **12.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 a PAINT&REPAIR Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

3./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **7 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41) 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

4.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 75/2023.(III.27.) határozata alapján **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13859/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Kacska utca 10.** alatt található, **30 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó** (székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó

Testület javaslatát figyelembe véve – **ingatlanközvetítés céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Máté Erika Tünde egyéni vállalkozónak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 09-én elkészített értékbecsülés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **48.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt 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 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 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.** alatt található, **38 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Noreality Kft.** (székhely: 1162 Budapest Attila u. 142., adószám: 14313161-2-42) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **antikvár könyvek értékesítése céljára határozatlan időre 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Noreality Kft. – nek 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 2023. június 19-én elkészített értékbecsülés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **115.000,- 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 a Noreality Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

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 krt. 56.** alatt található, **38 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Noreality Kft.** (székhely: 1162 Budapest Attila u. 142., adószám: 14313161-2-42) 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

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 **13685/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 56.** alatt található, **38 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Leidál András** (székhely: 1123 Budapest Táltos u. 20. 1/4., adószám: 41947481-1-43) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **vintage és second hand férfi ruházat és kiegészítők adás-vétele határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Leidál Andrásnak 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 2023. június 19-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **115.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 Leidál András a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

6./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 krt. 56.** alatt található, **38 m²** területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Leidál András** (székhely: 1123 Budapest Táltos u. 20. 1/4., adószám: 41947481-1-43) 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap

7./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Syigma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41), részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kávézó üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Syigma Catering Kft. – nek 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 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **482.000,- 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 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A 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 szerepel mely 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 a Sygma Catering Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

7./B

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Sygma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41) 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

8./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13518/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Tölgyfa utca 18.** alatt található, **11 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Dessewffy Gábor** (székhely: 1028 Budapest, Len u. 3., magánszemély) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **alkotóműhely és műterem kialakításának céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Dessewffy Gábornak 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 2023. augusztus 16-án elkészített értékbecsülés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **28.600,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó; valamint a bérlet terheli a mindenkor közös költség és a használatlaltal 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 Dessewffy Gábor a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

8./B

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13518/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Tölgyfa u. 18. alatt található, 11 m² területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Dessewffy Gábor** (székhely: 1028 Budapest, Len u. 3., magánszemély) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbé.**

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap

9./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13518/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Tölgyfa utca 18.** alatt található, **10 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Patz-Stadler Vilmos András** (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 1/A., magánszemély) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **galéria és alkotóhely kialakításának céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Patz-Stadler Vilmos Andrásnak (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 határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 16-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terhelő 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 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igény nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 Patz-Stadler Vilmos András a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

9./B

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13518/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Tölgyfa u. 18.** alatt található, **10 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Patz-Stadler Vilmos András** (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 1/A., magánszemély) 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

Budapest, 2023. augusztus 16.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető

Mellékletek:

1. sz. melléklet: MNDTT jegyzőkönyvek
2. sz. melléklet: MNDTT írásos szavazás
3. sz. melléklet: GTB 110/2023. (IV.24.) határozat
4. sz. melléklet: GTB 111/2023. (IV.24.) határozat

5. sz. melléklet: PAINT&REPAIR Kft. – megíiusulási igazolások
6. sz. melléklet: GTB 75/2023. (III.27.) határozat
7. sz. melléklet: Kacsa u. 10. – rendeltetés módosítása
8. sz. melléklet: Nyilatkozat a közös rezsiköltségek megfizetéséről – Tölgyfa u. 18.
9. sz. melléklet: Nyilatkozat magánszemélyként történő bérlestről – Tölgyfa u. 18.
10. sz. melléklet: Bérbevételi kérelmek
11. sz. melléklet: Cégekivonatok
12. sz. melléklet: Értékbecslések
13. sz. melléklet: Tulajdoni lapok



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/202. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban Testület)** 2023. január 19-én, 16 óra 38 perckor megtartott **rendes** ülésén.

Helyszín: II. kerületi önkormányzat földszinti tárgyalója.

Jelen vannak:**Érkezett:**

Berg Dániel	a bizottság elnöke, alpolgármester	16:30
dr. Biró Zsolt	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő	16:30
Csanádi-Szikszay Györgyi	a bizottság tagja, szakmai partner	16:39
Dévényi Tamás	a bizottság tagja, szakmai fővédnök	16:30
Osvárt Andrea	a bizottság tagja, közösségi fővédnök	16:30
Ongjerth Dániel	a bizottság tagja, szakmai partner	16:30
dr. Tas Krisztián	a bizottság tagja, szakmai partner	16:30

Meghívottként részt vesz:

Gy. Szabó Csilla	Margit-negyed kommunikációs referens
Kerényi Gyula	polgármesteri koordinátor
Major Luca	Margit-negyed projekt referens, jegyzőkönyvvezető

Berg Dániel [a továbbiakban Elnök-ként is írva] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 jelen lévő taggal határozatképes. Tájékoztatásul elmondja, hogy Vámos Ágnes és Besenyei Zsófia bizottsági tag jelezte, nem tud részt venni az ülésen, valamint Ongjerth Dániel online csatlakozik.

Az elnök javaslatot tett, hogy Osvárt Andrea legyen az ülés jegyzőkönyv hitelesítője, majd szavazásra bocsátja.

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

A testület tagjai a három hónapos ütemtervben az MNDDT ülések időpontját a GTB ülések előtti második szerdára tűzik ki.

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

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

1. napirendi pont – 2022. decemberi ülés óta beérkezett bérbevételi kérelmek vizsgálata, javaslattevél

- a. 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. (13490/0/A/50 hrsz.) – Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány kérelme

16:39-kor csatlakozott az üléshez Csanádi-Szikszay Györgyi.

Berg Dániel: Az Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány többször pályázott már, minden körben megállapítottuk, hogy támogatandó a tevékenységük a megfelelő ingatlanban. Megnyitom a vitát a kérelemmel kapcsolatban.

dr. Tas Krisztián: A frissített értébecslés alapján kalkulált bérleti díjat ismeri a pályázó?

dr. Biró Zsolt: Illetve az ingatlant megtekintették?

dr. Tas Krisztián: Igen, látták az ingatlant.

Major Luca: A tavaly készült értébecslést ismerik, nem tudom, hogy ez érvényes-e jelenleg az inflációs emelések miatt.

Kerényi Gyula: Van hat hónapnál nem régebbi értébecslésünk, ezt tekintjük érvényesnek. Van egy kt. határozat a helyiség bérbeadási koncepcióban, hogy 2022-től januárban rá kell rakni az indexálást az értébecslésekre. Ez 1-2 napja lett ismert, hogy 14.5% az idei infláció a KSH szerint. Az általunk elbírált ingatlanoknál érvényesek a hat hónapnál nem régebbi értébecslések.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Nekem egy általánosabb kérdésem lenne, hogy akik testületi tagok és nem láttak egy-egy bérleményt, azok számára lesz lehetőség, ezeket megnézni? Gondolom, hogy a többség ismeri, de ezt én kifejezetten tudom, hogy nem láttam.

dr. Tas Krisztián: Én ezt technikailag úgy tartanám a legpraktikusabbnak, hogyha azon az aktuális listán, ami nemsokára elkészül a honlapra kerülő ingatlanokról, jelzitek, hogy kit melyik érdekelné és az alapján összeállítok egy megtekintési kört.

dr. Biró Zsolt: Arra is lehetne lehetőség, hogy azokat nézzük meg, amikre van kérelem? Sokszor clegendők az értébecslésben szereplő képek, de esetleg néhánynál lehet jelentősége a megtekintésnek.

Berg Dániel: Igen. Gyula, ezt vállalod, hogy összefogod?



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Kerényi Gyula: Persze. A listára a jövő heti operatív ülésen kellene fixálni az ingatlanokat, utána Krisztián a felelős, ő mutatja az érdeklődőknek is.

dr. Tas Krisztián: A Városfejlesztő által küldött üres ingatlanok listáját már megkaptuk, a héten már ötleteltünk, hogy ebből mi kerülhet bele. Rádl Zoltánnal még egyeztetek, hogy van-e olyan ingatlan, amit nem lehet bérbe adni.

Elnök szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont 'a' pontját, a Bizottság támogatja a kérelmet.

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

b. 1024 Budapest, Keleti Károly utca 9. (13295/11/A/110 hrsz.) - Környezetvédelmi Gyártók és Szolgáltatók Szövetségének kérelme

Kerényi Gyula: Furó Bernadett kerámiaműhelye volt itt jóváhagyva korábban. Ez a tevékenység ide problémás volt, viszont ők csináltak sok felmérést az ingatlanról, de nem kötöttek végül szerződést. Az ő GTB határozatuk lejárt, úgyhogy azt javasolnám, hogy a Vagyongazdálkodási Osztály nézzen utána, hogy mi van ezzel.

Berg Dániel: A napirendbe akkor legközelebb ilyen kérelmek ne kerüljenek bele.

Kerényi Gyula: Minden olyan esetben, amikor beérkezik a kérelem, el kell bírálnia az MNDTT-nek, hiszen a pályázók nem tudják, hogy erre az ingatlanra van egy lejárt GTB határozat. Feltételes döntést hozhat a bizottság.

dr. Biró Zsolt: Szerintem hozhatunk rendes döntést, mert ezek szerint lejárt a GTB döntés határideje és mintha azt mondtad volna, hogy visszalépett a pályázó.

Kerényi Gyula: Hivatalosan nem lépett vissza, csak nyár végén megszakadt a kapcsolat.

Dévényi Tamás: Én úgy gondolom, hogy itt annyi idő telt el, hogy erre nem kell várnunk.

dr. Tas Krisztián: Talán egyetlen szempont lehet még, hogy ez az ingatlan egy felújított raktár új burkolatokkal.

Kerényi Gyula: Viszont az egyik felén a földem életveszélyes állapotban van.

dr. Tas Krisztián: Igen, az egyik részéhez nem lehet hozzányúlni, olyan rossz állapotban van. Viszont a rendeltetésmód váltásra lett volna fél évük. Ennyi idő után már nem tudunk visszahozni valakit.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5553

Fax: 346-5431

dr. Biró Zsolt: Én nem ismerem ennyire ezt a helyet, de ha a földem leszakadása életveszélyes, akkor szerintem nem adhatjuk ki.

Kerényi Gyula: Ez egy leválasztható helyiség, de egy helyrajzi számon van. Azt meg lehetne csinálni, hogy a 90 m²-ből leválasztjuk a 20-at és lezárjuk, ez nem lesz része a bérleménynek. Erre készülne egy új értékbecslés.

Dévényi Tamás: Ha nyáron megszakad egy kapcsolat a pályázóval, akkor nem normális, hogy erről beszélgetünk télen, hogy vegyük-e fel újra a kapcsolatot. Vagy vége van, és akkor kellene küldeni egy levelet, hogy lejárt az idő, újra lehet pályázni, ha akar, vagy ne is beszéljünk róla

dr. Biró Zsolt: A jogi helyzet az, hogyha a GTB döntésnek lejárt a hatálya, akkor újra pályázhat, nyílt a verseny. Ha tényleg sok munkát fektettek bele, akkor méltányossággként kerülhet szóba, de akkor is újra kellene pályáznia.

Dévényi Tamás: Akkor viszont egyetértek Berg Dániellel, az ilyenek ne kerüljenek be a napirendbe. Valakinek tegnap fel kellett volna hívnia a korábbi pályázót.

Berg Dániel: Igen, valamint a műszaki állapot miatt is elég bizonytalan.

dr. Tas Krisztitán: Az életveszélyes kifejezéssel azért ne dobálózzunk, mert akkor az egész épület statikailag megkérdőjeleződik. A balra eső 70 m²-es rész külön ajtóval le van zárva, ez korszerű és remek állapotú.

Osvárt Andrea: Az nem probléma jogilag, hogy 90 m²-re adta be a kérelmet, majd végül 70 m²-re kötnek szerződést?

dr. Biró Zsolt: De, rendezni kellene a helyzetet azelőtt, mielőtt döntést hozunk.

Berg Dániel: Javasolnám, hogy akkor vegyük le a napirendről. Elsőszámú teendő, hogy az utolsó - már hatályát veszített - GTB döntésben szereplő pályázóval felvegye a kapcsolatot a Vagyonhasznosítási Osztály, kérdezzék meg a szándékáról, valamint tájékoztassa, hogy lejárt a GTB határozat, újra kell pályáznuk, ha fenntartják az igényüket.

Osvárt Andrea: Valamint a 70 m²-re új értékbecslést kellene csinálni.

Berg Dániel: Van olyan műszaki emberünk, aki ezt a kockázatos helyzetet fel tudja mérni?



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Kerényi Gyula: Ezt én elküldtem annak idején, körülbelül fél éve, azóta nem történt lépés. A következő MNDTT-ig műszaki és a kérelmezői és értékbecslés szempontjából felderítjük helyzetet. Az életveszélyes talán túlzás, de az biztos, hogy komoly beavatkozás nélkül használatra alkalmatlan.

Dévényi Tamás: A 20 m²-es veszélyes ingatlan kapcsán pedig az önkormányzat tegyen lépéseket. Nem egy bérlő statikusának kellene itt kimondania, hogy mi a helyzet, hanem az önkormányzaténak.

Berg Dániel: A bizonytalanságok miatt ezt levesszük napirendről és legközelebb újra tárgyaljuk.

**c. 1024 Budapest Keleti Károly utca 11/a (13295/10/A/3 hrsz.) - Környezetvédelmi
Gyártók és Szolgáltatók Szövetségének kérelme**

Berg Dániel: Ha jól értem, ez az ingatlan ki van adva?

Kerényi Gyula: Igen, az Új Művészet Alapítványnak. De minden beérkező kérelmet el kell bírálni.

Dr. Biró Zsolt: Minden kérelemre válaszolnunk kell. Az MNDTT-n azért kell elutasítanunk, mert a GTB-n fel fog merülni, hogy ez egy Margit-negyedes helyiség.

Dévényi Tamás: Hogy lehet az, hogy úgy pályáznak egy helyiségre, hogy már van bérlője?

Kerényi Gyula: Biztos látta az utcán, hogy üres. A mostani GTB-n kapta meg az Új Művészet Alapítvány a felújítási jóváhagyást.

Dr. Biró Zsolt: Amikor beérkezik egy ilyen kérelem, akkor a Vagyonhasznosítási Osztály megkérheti őket, hogy vonják vissza a kérelmüket.

Dévényi Tamás: A mi szempontunkból az lenne a legjobb, hogyha javasolnának egy másik ingatlant helyette.

Berg Dániel: A jövőben az legyen az eljárásrend, ha valaki egy már kiadott ingatlanra ad be kérelmet, akkor tájékoztatjuk, hogy itt már van egy bérlő, legyen szíves visszavonni a kérelmét és segítünk új ingatlant keresni.

Major Luca: Szóltunk nekik, hogy van már itt bérlő, ennek ellenére beadták a pályázatot.

Osvárt Andrea: Akkor lehet, hogy ismerik, hogy itt sok pályázó nem jut el szerződéskötésig és be akarták tenni a lábukat.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Elnök szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont 'c' pontját, a Bizottság elutasítja a kérelmet.

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

d. 1023 Budapest Frankel Lóó út 21-23. (14484/0/A/1) – Paint&Repair Kft. kérelme

Berg Dániel: Ez egy raktárhelyiség, ha jól értem, akkor festékeket és hasonló dolgokat szeretnének raktározni itt.

Osvárt Andrea: Én nem így értettem. Ő a közösképvisező, nem?

Csanádi-Szikszay Györgyi: Ő a gondnok. Én úgy értelmeztem a kérelmét, hogy felújítaná - leírta a konkrét műszaki tartalmat, hogy mivel - és utána ezt továbbadná bérbe.

dr. Tas Krisztitán: Nem adja albérletbe, saját maga hasznosítja, a házban tárolási, raktározási szolgáltatást nyújt, ez nem bérbeadás.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Pénzt fog kapni érte más jogcímen?

dr. Biró Zsolt: Bérleti díjakat fog szedni érte?

Osvárt Andrea: Tárgyakat őriz.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Nem volt erre egy testületi megállapodás, hogy ilyenre nincsen lehetőség?

dr. Biró Zsolt: Albérletbe nem adhatja tovább, csak a tulajdonos hozzájárulásával, ez szokott benne lenni a szerződésekben.

dr. Tas Krisztitán: Hadd jegyezzem meg, hogy általában piaci alapon adunk bérbe. Aki bérbeveszi, általában nem hobbiból teszi, hanem valamilyen keresőtevékenységre használja. Ha példaként veszünk egy vendéglátó egységet vagy fodrászatot, aminek van egy vendégtere és egy kiszolgáló raktáregysége, létesítménygazdálkodási szempontból ugyanúgy a bevételszerző tevékenységét szolgálja a raktár is, de azt gondolom, hogy ez önmagában egyáltalán nem ördögtől való. Ráadásul az, hogy ő mit csinál abban az ingatlanban, ahhoz képest, hogy mit adott be - ha az egy érvényes tevékenység, és nincsen benne albérletbe adásról szó - akkor ne feltételezzük, hogy albérletbe fogja adni.

dr. Biró Zsolt: Leírta, hogy azt fogja csinálni. Fachokra bontja és a lakóknak kiadja tárolásra bérbe.

Kerényi Gyula: De nem a helyiséget adja bérbe, hanem azon belül tárolókat, illetve nem is csak azokat önmagukban, hanem egy komplex szolgáltatás keretében, pl. felelős őrzéssel együtt.

dr. Biró Zsolt: Akkor ez raktár funkciójú vagy szolgáltatást nyújtó üzlethelyiség?



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Osvárt Andrea: Raktár, mert tárolásra lesz alkalmas.

dr. Biró Zsolt: Én azért megkérdezném a GTB jogi szakértőjét, hogy ő nem érzi-e kérdésesnek, mert ez azért egy kiskapu. Mert vagy egy üzleti tevékenységet folytat, akkor nem raktárként kellene az értébecslésnek elkészülnie, vagy azt kellene mondani, hogy raktárt tovább ad raktározási célból, ezért ő bérleti díjat szed. Erre nincsen lehetősége szerintem.

Osvárt Andrea: Akkor ez legyen a GTB feladata, ne a miénk. Én azt nézném meg, hogy a kérelemben nagyon szépen illusztrálta, hogy milyen állapotban van ez az ingatlan és milyen állapotba hozná. Azt gondolom, hogy ez mindenképpen egy hozzáadott érték, egy 20 éve üresen álló ingatlanról beszélünk, ami másra nem alkalmas, és másnak nem kell.

dr. Biró Zsolt: Adjuk ki, csak ne olyan módon, ami zavaros, mert abból csak gond lesz.

Osvárt Andrea: Jó, de ez később is még lehet pontosítani a bérleti szerződésben.

dr. Tas Krisztitán: Tisztázzuk, hogy milyen kockázatokat lát benne, aki ezt kockázatosnak tartja? Az egyik oldalán a mérlegnek rengeteg érv szól mellett, hogy ennek az embernek bérbe adjuk, hiszen ő végig elmondta, hogy ő itt mit szeretne csinálni. Sajnos ezt be kell látnunk, hogy béna a jogi környezet olyan szempontból, hogy pl. társasházzal nem tudunk külön albetétre szerződést kötni, viszont egy társasházi tulajdonossal tudunk. És ráadásul ez tényleg egy olyan tevékenység, ami értéknövelt szolgáltatást nyújt és igény is van rá a házban, szóval ez egy win-win szituáció mindenkinek. Hogy ki hol lát ebben kockázatot, azt nagyon szívesen meghallgatnám.

dr. Biró Zsolt: Ez azért necces, mert vagy szemet hunysz afelett, hogy ő továbbadja bérleti jogviszonyba, márpedig azt fogja...

Kerényi Gyula: Értsük jól, nem a helyiséget adja tovább, hanem raktározási szolgáltatást nyújt.

dr. Biró Zsolt: A helyiséget felosztja és 8 albérlője lesz.

dr. Tas Krisztián: Felújítja, hogy biztonságosan lehessen ott tárolni dolgokat és ha le akarsz vinni oda dolgokat, akkor leviheted.

dr. Biró Zsolt: Az lenne a legtisztább - ha igénye van erre a társasháznak -, hogy eladjuk nekik ezt a helyiséget és lenne egy tárolóhelyiségük, plusz ember közbeiktatása nélkül.

Osvárt Andrea: Erre nem lesz pénze a társasháznak soha.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Kerényi Gyula: Nem lesz arra sem szándék, sem esély, hogy el tudjuk nekik adni. Két opciót látok: vagy elfogadjuk, hogy ez egy szolgáltatás és raktárként adjuk ki, ahol ő raktározási tevékenységet fog végezni, vagy ha a szigorú jogértelmezés nyer ebben a vitában, akkor ebbe az egy szerződésbe kerüljön bele, hogy albérlésbe adhatja a tulajdonos jóváhagyásával, és a tulajdonos adja meg a jóváhagyást.

dr. Biró Zsolt: Értem, hogy a cél, hogy adjuk ki a helyiséget, de vannak korlátok, szigorú jogszabályok arra, hogy hogyan lehet hasznosítani ezt a helyiséget. Nem szabad ezekről megfedkezni, csak mert szeretnénk minél gyorsabban, hatékonyabban kiadni. Inkább gondoljuk végig kétszer, minthogy később kiderüljön, hogy mégse működik.

dr. Tas Krisztitán: Én még egy korábbi esetet szeretnék példaként hozni. A társasházak sok esetben szerettek volna biciklitárolókat kialakítani az önkormányzati, máshogy nem hasznosítható albetétből. Ott is szolgáltatásról van szó, ha már egy pumpa vagy szerszám is van bent. Valamint arról, mint jogász határozott álláspontot képviselek, hogy ha valamit többféleképpen lehet értelmezni, akkor azt a józan ész irányából próbáljuk értelmezni.

dr. Biró Zsolt: A bogrács fölött avarégetés bogrács alatt is hasonló, emellett ne érveljünk.

Kerényi Gyula: Az okozható kár, esetleges kockázat más ebben az esetben. Tegyük fel a kérdést - hogyha ez az eset nem lenne problematikus semmilyen jogi szempontból -, akkor tudná-e az MNDTT támogatni, hogy a pályázó kivegye ezt a két raktárt?

Osvárt Andrea: Én még annyit szeretnék mondani, hogy szerintem jogásként nektek van arra lehetőségetek, hogy erre megoldást keressetek és találjátok ki, hogy hogyan lehet ezt törvényesen megcsinálni úgy, hogy az mindenkinek jó legyen.

Dévényi Tamás: Bármelyik raktárkiadásnál előfordulhat, hogy a pályázó azt mondja, hogy a saját holmijait fogja ott tárolni, és lehet, hogy nem ezt fogja csinálni. Itt arról van szó, hogy ez az ember megmondta. Egy nagyon életképes struktúrát kitalált, lehet, hogy ez jogi hiba volt, de azt gondolom, hogy nem mondhatjuk ezentúl, hogy egy raktárat se adjunk ki, mert fennáll a lehetősége, hogy ő majd ezt így fogja használni. Ezért egyetérték Andival, hogy találjuk meg azt a jogi formulát, amivel az egész használható lesz.

Berg Dániel: Itt a kérelemről döntünk, nem a szerződési feltételekről vagy a jogi státuszról. Azt javasolnám - mivel a tartalommal szemben nem hallottam kritikát - hogy azt feltételelesen hagyjuk jóvá, amennyiben van egy olyan jogi forma, amiben ez jogszerű. Tárgyalja meg a GTB is és vesse fel ezeket a kérdéseket.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

dr. Biró Zsolt: Azt gondolom, hogy ennek megvan a módja, de nem mindegy, hogy mennyit kell a bérlőnek fizetnie érte. Ha ő raktárként veszi bérbe, amit a saját vállalkozásához szükséges anyagoknak a tárolására használ, akkor 1500 Ft a bérleti díja négyzetméterenként, azt szorzókkal változtatja. Ha viszont ezt egy szolgáltatás nyújtására alkalmas helyiségként veszi igénybe, és üzleti tevékenységre használja a helyiséget, akkor máshogy kell számolni. Nem mindegy, hogy én a saját vállalkozási tevékenységem keretein belül raktározásra használom, tehát én abból nem szerzek nyereséget vagy pedig az az ingatlan tényszerűen nem egyébre szolgál, csak és kizárólag a nyereségszerző tevékenységre. Ez azért nem mindegy, mert hogyha valaki azt fogja mondani, hogy ez az úr tízezer forintokért hirdeti a kutricákat, és 16 kutricát hoz létre a raktárban, és 39.000 Ft + Áfát fizet, akkor utána nem mindegy...

Osvárt Andrea: De ő találta ki.

dr. Biró Zsolt: De ebből szerintem lehet probléma.

Berg Dániel: Ezt a vitát most lezárnám, mert nincs ingatlanjogász köztünk. Szavazzunk a kérelem tartalmáról, a jogi lehetőségekről pedig a GTB jogásza hozzon állásfoglalást.

Elnök szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont 'd' pontját, a Bizottság támogatja a kérelmet.

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

c. 1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. (14484/0/B/1) – Paint&Repair Kft. kérelme

Elnök szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont 'e' pontját, a Bizottság támogatja a kérelmet.

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

2. napirendi pont – Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat kedvezményes bérleti díjra vonatkozó kérelmének elbírálása

Berg Dániel: A civil szervezet a kerületben hosszú ideje működik, egyesek számára ismert is lehet, a kerület napján is ott szoktak lenni.

Kerényi Gyula: Erre az ingatlanra a megállapított bérleti díj 254.000 Ft + ÁFA és ők bruttó 60.000 Ft-ot tudnak vállalni, ami - amellet, hogy nagyon támogatandó az ő tevékenységük - túl kevés. Többet nem tudnak fizetni, viszont a kérelem végén ott van, hogyha esetleg tudunk másik ingatlant ajánlani nekik, ami olcsóbb és közelebb áll a pénzügyi teljesítőképességükhöz, azt szívesen veszik.

Osvárt Andrea: Nekem egy filozófiai kérdésem lenne, hogy ez hogyhogy nem merült fel akkor, amikor a pályázatokat beadták erre az ingatlanra?



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

dr. Biró Zsolt: Szerintem itt a sorrendiség nem jó, mert ahhoz, hogy kedvezmény megállapításra kerülhessen, ahhoz nekik szükséges egy feladatellátási szerződést kell kötniük. Ezt követően kellene, hogy idekerüljön. Erre jogszerűen nem adhatunk így kedvezményt.

Kerényi Gyula: Korábban is így volt a sorrend.

dr. Biró Zsolt: Igen, de nem véletlenül tért el utána a gyakorlat ettől.

Dévényi Tamás: Igen, a feladatellátási szerződés alapján lehet eldönteni, hogy mennyi kedvezményt adjunk.

dr. Biró Zsolt: Csak annak ajánlhat kedvezményt az MNDDT, akinek van feladatellátási szerződése. Tudom, hogy ez csak egy javaslattétel az MNDDT-től, nem üggyöntő, de akkor is vicces lenne a jegyzőkönyvben, hogy kedvezményt ajánlunk, aztán majd meglátjuk, hogy mire.

Berg Dániel: Az eredeti struktúrát az akkori Vagyonghasznosítási Osztály vezetőjével, Láng Orsolyával, illetve az akkori jegyzői igazgatóság javasolta, és szerintem a gyakorlatban láttuk, hogy ez nem működik olyan jól. Ugyan jogszerű, de nem volt racionális a sorrend. Szóval ezzel egyetértek, hogy a jövőben ezt megfordítsuk, illetve a sorrend a határozatban sincs kikötve.

Dévényi Tamás: Ez az önmagunk komolyanvétele is lenne, hogy nem levegőre adjunk a kedvezményt, hanem a feladatellátási szerződésre.

Berg Dániel: Ebben az esetben szerintem teljesen védhető egy feladatellátási és van is olyan közfeladat, amiben ők tudnak részt venni, de azt javasolnám, hogy keressünk nekik másik ingatlant, ahol nem ennyire nagy kedvezményt kell biztosítanunk.

Elnök szavazásra bocsátja a 2. napirendi pontot, a Bizottság elutasítja a kérelmet.

(7 bizottsági tag van jelen, 0 igen, 5 nem, 2 tartózkodás)

dr. Tas Krisztitán: Egy köztes megoldásra lenne javaslatom a kedvezményeknél. Korábban először a bérlő személyéről tettünk javaslatot, és ha volt feladatellátási szerződéses kör, akkor miután ismert volt a feladatellátási szerződés tartalma és az ez alapján igényelt kedvezmény mértéke, akkor javaslatot tettünk a kedvezményre, de erről a GTB is döntött és a Testületnek is el kell fogadnia.

Kerényi Gyula: Korábbi sorrend az ingatlan bérbevételi kérelmekből indult ki. Ha az ügyfél kedvezményt kért: MNDDT bérlőkijelölés. képviselő-testület feladatellátási szerződés, utána megint MNDDT kedvezmény % és végül GTB határozat a kedvezményes bérbeadásról.

dr. Biró Zsolt: De ez így van rendben, csak most nem ez a sorrend.

Kerényi Gyula: Az elmondásokból úgy rémlik nekem, hogy korábban az volt a logika, hogy próbáljon meg az önkormányzat minél több helyiséget kiadni, ha kell ösztönzéssel arra, hogy kedvezményrel vegye ki, és akkor azért jöttek ilyenek. Látták az ingatlant, megvolt a bérbevételi szándék, és utána mondták, hogy milyen feladatot vállalnának el. Itt volt egy ilyen logika ebben.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Berg Dániel: Eredetileg a kedvezmény egy ösztönzőként szolgált volna, viszont olyan ötletekkel akartak feladatellátást kötni, ami nem volt feltétlenül indokolható.

dr. Biró Zsolt: Van amikor jó a feladatellátási, például konkrétan ebben az esetben, ha ők tudnának valamilyen természetvédelmi oktatást behozni, akkor az pont passzolna.

Osvárt Andrea: Ez most azt jelenti, hogy felszabadul ez az ingatlan is, ugye?

Major Luca: De ez a helyiség nem is az önkormányzat kezelésében van egyébként.

Kerényi Gyula: Ezt a Fény Utcai Piac vissza fogja adni.

Dr. Biró Zsolt: De akkor teljesen más a helyzet, mert a Fény Utcai Piac nem ad feladatellátásra kedvezményt, még ha lenne is.

Berg Dániel: Így a kérelem csak simán el van utasítva. Az ingatlan pedig továbbra is meghirdetve marad.

3. napirendi pont - Tájékoztatás folyamatban lévő kérelmek státuszáról

Berg Dániel: Üdvözlendő új fejlemény, hogy a Főépítész úr felajánlotta, hogy szerdánként tart fogadóórát a kérelmezőknek, hogy a településképi rendeltetésváltási és hasonló témakörökben konzultáljanak.

Dévényi Tamás: Mindent megteszek, hogy a viszonyom a Főépítész úrral a lehető legjobb legyen, de nem jó így a helyzet, mert nem tudom, hogy mit tehetek meg és mit nem. Ezzel nem segítünk eléggé a leendő bérlőnek.

Kerényi Gyula: Ez ki fog alakulni, de praktikus ezt nem kinyitni a bérlő felé és egyeztetett választ adni

Dévényi Tamás: Igen, de erre valamit ki kell találni. Például ez a szerdai nagyon jó, volt szó róla, hogy úgy legyen elhelyezve, hogy ott tudjak lenni, ha így van, akkor ez össze fog csiszolódni. Ha viszont ennek nincs jogi formulája, hogy ott legyek, de mégis próbálok segíteni, akkor ebből lehetnek problémák.

Berg Dániel: A jövő héten az elnökhelyettesi pozíció jóváhagyása bekerül az eredeti határozatba, amely létrehozta a testületet. A pozíció felhatalmazásban benne van, hogy konzultálhatsz, szakmai ügyekben eljárhatsz szabadon, egyeztethetsz a hivatal dolgozóival. De végeredményben a főépítész az illetékes hatóság és annak a gyakorlója. Úgyhogy ez inkább emberi és munkaszervezési kérdés, ami idővel kialakul.

A folyamatban lévő kérelmekhez nekem lenne egy eset, amiről szerettem volna röviden beszélni: a Kapás utca 46. Itt a Vince Kiadó jött ki elsőként, de a GTB a második helyezettnek, a gyógypedikúrsnek adta meg a jóváhagyást. Ő aztán visszalépett a szerződéskötéstől, tehát automatikusan a második helyezett kerülne a GTB elé. Folytattunk egyeztetéseket a Vince Kiadóval, viszont elég sok feltételhez kötötték az



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

ingatlan bérbevételét. Kedvezményt kérnek, illetve van egy pár szerintem jogilag kivitelezhetetlen kérésük is. Olyan dolgokat kérnek, amiben nekünk nincs mozgásterünk.

dr. Tas Krisztitán: Az erre az ingatlanra beérkező kb. 20 kérelem közül 10-12 életképes volt, ebből hosszas viták után hoztuk ki a 3 legjobbat.

Berg Dániel: Azt javaslom így, hogy ezt a pályázatot nyissuk újra.

Kerényi Gyula: A 3. helyezett még itt van, erről MNDTT döntés van. Viszont ez úgyis csak a februári GTB-re tudna menni, úgyhogy addig kiderül, hogy mi van a Vince Kiadóval és kiderül, hogy mi van a Mybabyberryvel.

dr. Biró Zsolt: Én az egész folyamathoz mondanám, hogy a GTB ebben egyhangúan döntött, és én nem voltam generálója annak, hogy így döntött. De azt tisztázzuk, hogyha nekem van egy álláspontom itt és a GTB-ig nem győz meg senki, akkor én ugyanazt fogom képviselni ott is, függetlenül attól, hogy az MNDTT többsége hogyan döntött. A Vince Kiadóval nekem az volt a legfőbb bajom, hogy ők ide pályáztak, miközben a Margit körút 7. régi hagyományokkal rendelkező könyvesbolt volt, ezt látnám igazán pozitívnak, ha egy ilyen hagyományt tudnának folytatni. De ha 40.000 Ft-ból szeretnének kedvezményt, akkor nehezen tudnák azt a helyiséget kibérelni.

dr. Tas Krisztitán: Ez egy kiadói könyvesbolt, úgyhogy ezt nem tartom reálisnak. A GTB álláspontja és a bérlő visszalépése között nincsen oksági összefüggés, emiatt senki nem neheztel rátok Zsófiával.

Berg Dániel: Lehet, hogy én fogalmaztam pontatlanul, inkább csak azt akartam hangsúlyozni, hogyha vannak vitás pontok, akkor inkább itt töltünk több időt azzal, hogy átrágjuk, beszéljünk róla, hogy legyen egy egységes álláspont, ami mögé mindenki beállhat.

Dévényi Tamás: Nekem egy kérdésem van még, hogy a Margit krt. 54. ügye hogy áll?

Kerényi Gyula: Hamarosan elindítják a településképi eljárást, aktívak, volt velük több egyeztetés. A Blitz Galéria is jön be majd valamikor, a Török utca 1. is jól halad, velük a Polgármester Úr is egyeztetett.

dr. Biró Zsolt: Nekem is lenne egy, láttam, hogy a Kis Rókus utcában a szemüvegkészítő visszalépett, mert vállalkozásként akarja tovább folytatni.

Kerényi Gyula: Ott is van rangsor, úgyhogy, ha őt elveszítjük, akkor még meg lehet keresni a könyvelőt.

Major Luca: Ő most újra fog pályázni a barátnője révén.

Osvárt Andrea: De ő most nem adhatja be újra a pályázatot, mert a helyébe lép a második helyezett.

Berg Dániel: Azért a rangsor előtt volt korábban méltányosság, hogyha valaki céget alapít.

dr. Biró Zsolt: De itt megint az a probléma, hogy más a személy.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Dévényi Tamás: Az MNDTT funkcióról dönt, az, hogy ki képviseli, az a GTB-t érdekli.

Berg Dániel: Hozzátenném, hogy a rangsor egy soft dolog, jogszabályban nem létezik, a saját belső munkafolyamatunk belső konszenzus által meghatározott része, tehát eltérhetünk ettől. Én azt gondolnám, hogy ez belefér a méltányosság fogalmába, hogy szeretné céggel ugyanazt csinálni.

Kerényi Gyula: Ez ügyis csak februári GTB-re mehet, addig kiderítjük, hogy mi van vele.

Berg Dániel: Ha ez nem jön össze, akkor a könyvelő lép a helyébe.

Berg Dániel megköszönte a tagok részvételét és lezárta az ülést.

Az ülés befejezésének időpontja: 2023. január 19. 17 óra 38 perc.

Budapest, 2023. január 25.

Hitelesítette:

Osvárt Andrea

Budapest, 2023. január 25.

Berg Dániel sk.
elnök

Májor Luca
jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv

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

2023. március 16-án 16 óra 06 perckor megkezdett **rendes** ülésén.

Helyszín: II. kerületi önkormányzat (1024. Mechwart liget 1.) földszinti házasságkötő terme.

Jelen vannak:

Berg Dániel	a bizottság elnöke, alpolgármester
dr. Biró Zsolt	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
Besenyi Zsófia	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
dr. Tas Krisztián	a bizottság tagja, szakmai partner
Csanádi-Szikszay Györgyi	a bizottság tagja, szakmai partner
Ongjerth Dániel	a bizottság tagja, szakmai partner
Vámos Ágnes	a bizottság tagja, szakmai partner

Meghívottként részt vesz:

Kerényi Gyula	polgármesteri koordinátor
dr. Toók Gabriella	vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási osztály vezetője
Bakos-Pállinkás Judit	Margit-negyed irodavezető
Gy. Szabó Csilla	Margit-negyed kommunikációs vezető, jegyzőkönyvvezető

Berg Dániel szavazást rendel el a jelenlévők között 16:05-kor, hogy az eredeti meghívóban meghirdetett 17 órás kezdést előre hozzák, miután az igazoltan külföldön tartózkodó Osvárt Andrea, valamint a 17 órára érkező Dévényi Tamás kivételével mindenki jelen van.

A testület hat igen és egy tartózkodás mellett megszavazta a bizottsági ülés azonnali megkezdését.

Berg Dániel a testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést, ezért 16 óra 06 perckor megnyitotta azt.

Az elnök javaslatot tett, hogy Biró Zsolt legyen az ülés jegyzőkönyvének hitelesítője.

A testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének Biró Zsoltot egyhangúlag megszavazta.

Berg Dániel tájékoztatja a bizottság tagjait arról, hogy az 1. napirendi pont A jelű ingatlanjának bérletére az utolsó pillanatban pályázat érkezett a MEREK részéről, ennek részleteit helyi kiosztás révén ismerhetik csak meg a tagok, ezért a Margit krt 54. (13477/0/A/2) tárgyalását halasszák a napirendi pontok végére. A testület elnöke szavazásra bocsátja az előbbi megjegyzéssel a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

A résztvevő tagok egyhangúan, hét igennel megszavazzák a módosított napirendet, az I. napirendi pont A részét a végén tárgyalja a bizottság.

- I. napirendi pont – a 2023 februári MNDTT-ülésen elhalasztott, illetve az azóta beérkezett bérbevételi kérelmek vizsgálata, javaslattevés.**

A. 1027. Budapest, Margit krt. 54 (13477/0/A/2 hrsz.)

1. TMS Group Kft
2. Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja (Merek) kérelme a végére került a szavazás alapján

B. 1024. Budapest, Margit krt. 7. (13388/0/A/44 hrsz.) –

1. Bike Maffia Közhasznú Egyesület
2. Sygma Catering kft.
3. Studio Urba kft.

Berg Dániel: A B pontban jelölt ingatlanra három pályázat érkezett be. Megnyitom a vitát, ki hogyan látja, melyiket tartja kedvezőbbnek?

dr. Tas Krisztián: Mindenkinek én mutattam meg. Közvetlen benyomásaim vannak tehát a pályázók terveiről szándékáról. Erre az ingatlanra korábban sok pályázat érkezett, sajnos nagy volt a legmorzsolódás. De az biztos, hogy mások is megnézték, de végül nem adtak be pályázatot. Kiemelem a Sygma Cateringet mert Bukta kávézójuk a kerületben működik. Azon a helyen a Margit utcában nem biztos a további bérlemény, de szeretnék folytatni ezt a sikeres egységet, profilbővítéssel, irodalmi és kulturális estek rendezésével. Mostani helyükön nem lehet, nincs szeparé tér lehetőség. Ez az egyik olyan szempont, ami meggyőző számomra, egy könyvesbolt korábban, nyoma ott van még, ezt a profilt is tovább vinnék, könyves kulturális vonal behozásával. Reflektálnék polgármester úr expozéjára. A homlokzattal és portálkialakítással kapcsolatban maximálisan figyelembe vették a területképi eljárás feltételeit. Jól illeszkedő portáltervet szeretnének beadni. Másik kettő is jó pályázat, Studio Urba és Sygma Catering adott be piacit. Studio Urba tulajdonosa egy olyan belsőépítész házaspár, aki vendéglátóhelyek számára készít tervek, ezért lenne itt egy kávézó is saját munkáik bemutatására. Bike Maffia szociális célú vendéglátó helyiséget tervez. Ha veszel egy adagot akkor azzal támogatasz egy rászoruló. Egy kicsit bohémabb enteriőr lenne számukra az ideális, nem ez. Sygma jobban képviseli a nívós vendéglátást. Stúdió jó, de nem vonz gyalogosforgalmat.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Az utca és a közterület szempontjából szólnék hozzá. Könyvesbolt volt, most a jelentkezők esetében aggályosnak tartom a nyitvatartást. Szűk a járda. Studio Urba jobban tudna illeszkedni városképileg a Margit krt. ezen szakaszához. Vendéglátás nem célszerű.

Berg Dániel: Jelentős számban vannak már ott vendéglátással foglalkozó vállalkozások.

Kerényi Gyula: Bike Maffia esetében a vendéglátás marginális. Kérelmükben jelezték, hogy milyen típusú önkormányzati feladatokat látnának el, ezek a szociális és családsegítő, de igazából egy bázis lenne irodai munkaállásokkal a stáb számára. A vendéglátás tehát nem elsődleges. Inkább csak melléktevékenység, ezért kérnek kedvezményt.

Besenyei Zsófia: Lehet mind a három mellett érvelni. Nekem a Sygma és a Stúdió a legszimpatikusabb. Jelentős felújítást is eszközölnének, ezt is mérlegelni kell és mindkettő nagyon színvonalas. Javasolom, hogy alakítsunk ki rangsort.

dr. Biró Zsolt: Próbáltam egy-egy objektív szempontot találni a pályázóknál. Ez mindegyik mellett sikerült. Bike Maffia a szociális ellátás miatt pozitív és modellértékű. De lehet, hogy jobb lenne másik helyszínen megvalósítani. Sygma mellett az szól, hogy a kerületben már tevékenységet folytat. Ennek fontos szempontnak kellene lennie minden esetben. A Studió nekem különlegesebbnek tűnik, kulináris kávézót is szeretne, miközben belsőépítész stúdió. Konszolidált forgalom, esztétikailag pedig erős lehet. Saját érdekében is. Nehéz helyzet, mérlegelni kell. Érdemes második helyezettet megjelölni.

Berg Dániel: Egyetértek az elhangzottakkal. A Sygma felé a kerületi jelenlét billent, illetve a gyalogosforgalom vonzása. Könyves/kávézó funkciót képzeltünk el oda korábban is.

dr. Biró Zsolt: Ez lenne az legalkalmasabb a negyedben a könyvesboltra. Hagyománya van, mérete nagy, elhelyezkedése jó.

dr. Tas Krisztián: Az a fajta könyvkereskedés a Plazákba szorult, ha mindent akar árulni. A kiadói szakkönyvesboltok a másik modell, annak viszont ez nagy. Szívesen vizionálunk, de a könyvpiac két véglet felé ment el. Hasznos terület az az alsó. Bár a felsőt is ki lehet alakítani, de nem az az ésszerű.

Berg Dániel: Lirával tárgyaltunk, hasonlót mondtak, jobban megéri a bevásárlóközpontos jelenlét nekik. Vince Kiadóval lett volna lehetőség, de az is inkább kiállítótér lett volna nem hagyományos. Mivel nincs könyvesbolt ajánlat, állítsunk fel sorrendet.

dr. Tas Krisztián: 2024-ig van szerződése jelenlegi helyén a Sygmának, és nem biztos a folytatás. Igaz, hogy egymás mellett vannak itt a vendéglátóhelyek, de más színvonalat képviselnek.

Berg Dániel: Sygmának van lojális közönsége, amely hajlandó lenne pár lépéssel odébb menni. 23 óráig lenne nyitva, a Manyi és a Bem Mozi is tovább tart nyitva.

Berg Dániel egyenként bocsátja szavazásra a három jelölt pályázatát

Ki támogatja első helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát?

5 igen

Ki támogatja első helyen a Studio Urba Kft. pályázatát?

2 igen

Ki támogatja első helyen a Bike Maffia pályázatát?

0 szavazat

Ki támogatja második helyen a Studio Urba Kft. pályázatát?

5 igen

Ki támogatja második helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát?

2 igen

Ki támogatja második helyen a Bike Maffia pályázatát?

0 szavazat

Ki támogatja harmadik helyen a Bike Maffia pályázatát?

6 igen, 1 tartózkodás.

Berg Dániel a szavazás alapján bejelenti, hogy az MNDDT 1. helyen a Sygma Catering Kft., 2. helyen a Studio Urba Kft., 3. helyen pedig a Bike Maffia pályázatát támogatja.

Az elnök áttér a következő pontra.

C. 1027. Budapest, Kacsá u 10 (13859/0/A/1) Mátéra 70 Ingatlan pályázata

dr. Tas Krisztián: Ez a Gyorskocsi és Kacsá utca sarkán lévő helyiség méretéhez képest nagy felújítást igényel.

Besenyi Zsófia: Most jött ide először élénk, de támogatom, vigye, ráadásul azt olvastam a pályázatban, hogy havonta egyszer ingyenes tanácsadást is tart a környékbelieknek.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Metodikai kéréssem van. Tekintsük meg a helyiségeket, mielőtt döntünk róluk. Ez itt nem történt meg. Felelősségteljesen úgy nem lehet építésként dönteni, hogy nem láttuk, még egy alaprajzot sem. Ezekben az esetekben én nem fogok szavazni.

dr. Tas Krisztián: Több esetben van olyan, hogy tartottunk bejárás körét a pályázati kör előtt. Életszerű, hogy kerül vissza időközben olyan, amit nem láttunk. Zálogba vett tárgyak voltak tárolva, nem lehetett bemenni. Mellette lévő üzlet keresett raktárt, ezért átvittük máshova a cuccokat. Nem lehetett korábban lemenni. Értem a szempontokat. Kicsi 30 négyzetméter.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Jó megoldás lenne, ha csatolva lennének legalább képek, alaprajz.

dr. Biró Zsolt: Bérlemény volt vagy sem? Decembert a kérelem. Az elmúlt időszakban jó lett volna megnézni és foglalkozni vele. Fel lehetett volna készülni ennyi idő alatt.

dr. Tas Krisztián: Ez régóta üresen állt. Egy szuterén helyiség kis vizesblokkal.

Besenyi Zsófia: respektálható, amit Zsolt és Györgyi mond, törekedjünk arra, hogy megnézzünk minden új ingatlant.

dr. Tas Krisztián: Lesz pótmegtekintés.

dr. Biró Zsolt: Egy héttel korábban is elég, és csak azt járjuk körbe, ami éppen bejön.

Berg Dániel: A jövőben jobban figyeljünk arra, hogy a bizottság tagjai személyesen is megtekintsék döntés előtt a helyiségeket.

Berg Dániel szavazásra bocsátja a Mátéra 70 Ingatlan kérelmét, amelyet öt igen szavazattal, egy tartózkodással és egy nem szavazással a résztvevő tagok elfogadnak.

D. 1027. Budapest, Margit krt. 22. (13525/0/A/1) Madarász Zsuzsa pályázata

Berg Dániel: Ezt a pályázatot jól ismerjük, van-e valakinek javaslata, hozzászólása. Nincs.

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

E. 1027. Budapest, Margit krt. 5/A (13441/0/A/2) Mizumi Capital Properties Kft.

dr. Toók Gabriella: Ez már ki lett adva a Blitz Galériának, alá is írták, sőt birtokba is vették, nem lehet szavazni már róla. Itt szóba került egy előbérleti jog, ám ilyen nem létezik. Csak elővásárlási.

Berg Dániel: Köszönjük a tájékoztatást!

F. 1027. Budapest, Varsányi Irén utca 20-24 (13729/2/A/7) Kismiújság Kft.

dr. Tas Krisztián: A Kft.-nek hangszerboltja van az utcában, régóta itt működnek a kerületben, a közelben kerestek egy raktárhelyiséget. Azért nem volt hirdelve, mert könyveket tárolt itt az önkormányzat. Amikor volt ez a komoly megkeresés, akkor úgy gondoltuk, hogy megéri egy másik száraz helyiségbe átszállíttatni a könyveket.

Berg Dániel szavazásra bocsátja a Kismiújság Kft. kérelmét, amelyet öt igen szavazattal, egy tartózkodás, és egy nem szavazás mellett a résztvevő tagok elfogadnak.

G. 1027. Budapest, Bem rkp. 54. (13477/0/A/2) Fülöp Csaba József

Ongjerth Dániel: Mit jelent az ő esetében, hogy bérbe szeretné adni?

Berg Dániel: A kerületnek van táncszínháza, amely ellátja a feladatát, albérletezni pedig tudomásom szerint nem lehet.

dr. Tas Krisztián: Feladatellátási kedvezményt nem kaphat.

Kerényi Gyula: kedvezményt kér, de általában senki sem adhat albérletbe önkormányzattól bérelt ingatlant.

dr. Toók Gabriella: A vagyonrendelet szerint nem lehet albérletbe adni.

Berg Dániel: A pályázatban az szerepel, hogy iroda helyett, üzletként szeretné bérelni, a kedvezmény igény tehát a kettő közötti bérleti díj különbségre vonatkozik.

dr. Tas Krisztián: Meglévő tánciskolát működtet. Vendégoktatókkal dolgozik, akik szintén vállalkozók. A bérleti jogviszonyban az üzemeltető van. Tevékenység jogos, oktatási intézményre, tánciskolára nincs ilyen bérleti kategória. Se nem üzlet, se nem iroda, ezt úgy hidalta át, hogy a legközelebb álló lett figyelembe véve az értékecséslésnél.

Vámos Ágnes: A Berczik Sára Budai Táncklubban is úgy van, hogy megbízással formában tanítanak bizonyos táncokat. Ez normális. A táncoktatás az egyik legrentábilisabb oktatási forma. Hihetetlen pénzt áldoznak rá a szülők. Nem jogos a kedvezmény kérése.

dr. Toók Gabriella: A vendégoktatók alkalmazása nem minősül albérletnek. Nem adja át a helyiség birtokát, ő szerződést köt azzal, aki bemegy oktatni. De ő ugyanúgy birtokon belül van.

Berg Dániel: Miben különbözik a fodrászszék bérlettől?

Vámos Ágnes: Egy tánctanár nem érthet valamennyi stílushoz, egy fodrász viszont teljes egészében birtokában van a szakmai tudásának.

Besenyi Zsófia: Engem ez nem zavar, tudom támogatni, de teljes áron jöjjenek. Nem aggódom a jövőjük miatt.

dr. Biró Zsolt: Nem ördögtől való a feladatellátási kedvezmény, de ebben az esetben nem indokolt. Legyen tisztázva, hogy ez így rendben van.

Berg Dániel szavazásra bocsátja Fülöp Csaba József kérelmét kedvezmény nélkül, abban az esetben, ha jogszerűen megköthető vele a szerződés. Ezzel a feltétellel, hét igen szavazattal a bizottság egyhangúan támogatja a pályázatot.

Berg Dániel javasolja, hogy most térjenek vissza az A pontra.

Bakos-Pálinkás Judit: A külföldön tartózkodó Osvárt Andrea 17 órára kért online csatlakozási linket, küldtem neki.

Berg Dániel kivetíti a MEREK pályázatát, amelyet a bizottsági tagok nem tudtak megnézni, mert későn érkezett.

17:01-kor csatlakozik online

Osvárt Andrea a bizottság tagja, közösségi fővédnök

17:02-kor személyesen megérkezik

Dévényi Tamás a bizottság tagja, szakmai fővédnök

Berg Dániel: A MEREK fejlesztő foglalkozásokat tartanak, az ezek során elkészített kézműves termékeit árulná.

dr. Tas Krisztián: Úgy tudom, hogy ismét lesz Margit-negyed Nappali, ez befolyásolhatja az ingatlan bérbeadását, hiszen tavaly itt volt megrendezve az esemény.

Bakos-Pálinkás Judit: Itt szeretnénk volna, de volt bent érvényes pályázat, ezért más helyszínt kerestünk. A polgármester úr Vízivárosi Községi Teret javasolta. Megkerestük Besenyei Zsófiát, hogy hozzájárulnak-e? Helyszín szűkében született ez a döntés.

dr. Tas Krisztián: Azt szerettem volna javasolni, hogy mivel egy hete visszalépett SuriArt, Nappalira pedig úgyis van igény, legyen ismét itt, most pedig tegyük odébb időben és ismerjük meg jobban a pályázatokat.

Berg Dániel: Margit krt. 54-ről van szó, egy hete hivatalosan visszalépett a SuriArt. Van egy új kérelem, ami a héten érkezett, és van a már ismert TMS Group Kft. Javaslom vegyük le a napirendről, és hirdessük újra. Ne döntsünk, ne hozzunk be ilyen előkészítettségű anyagokat a bizottság elé.

Osvárt Andrea: Megint elnapolnátok, ami számomra nem elfogadható, mert február óta van egy piaci alapon beadott pályázat a TMS Group Kft. részéről. Elsődleges célunk az volt, hogy étellel töltsük meg a negyedtet. Ez egy színvonalas pályázat, még ha érzem is, hogy a pilatesnek nincsenek támogatói a bizottságon belül. De az egészséges életmód szempontjából fontos lenne. Piaci alapon nem tolong senki ezért a helyiségért. Másfél éve üres, közel 8 millió forint kiesés. A befolyó összeggel támogatni lehetne más kezdeményezéseket. Tamás ott vagy? Neked mi a véleményed?

Dévényi Tamás: A funkcióval van problémám. Például a Bolygó is megnyitott, de úgy néz ki, mintha meg sem nyitott volna, annyira igénytelen kívülről. Pilates nyilván nem az. De fenntartom, hogy nem az egyik leglátványosabb utcába kéne ez a funkció. Az egyik merőleges utcában van ablakos jogastúdió, az tökéletes. Az eddigi győztesek mind jó profilt kínáltak, csak van, ami meghiúsult.

Osvárt Andrea: Felesége építész, jó kezekben lenne az ingatlan. Nem kellene messze menni a szakértői véleményekért. Szerintem az önkormányzat nincs abban a helyzetben, hogy tovább várjon. A rossz internetes kapcsolat miatt én elköszönnek.

Kerényi Gyula: Maradj a szavazásig.

Berg Dániel: Napoljuk el és tartsunk rendkívüli ülést maximum másfél héten belül. Mindenki olvassa el alaposan. Ez így elfogadható?

Osvárt Andrea: Március 27-én lesz GTB, akkor már arra nem tud bemenni?

Berg Dániel: Mikor kell legkésőbb ülést tartani, ahhoz, hogy bevigyük?

dr. Toók Gabriella: Minél előbb.

Berg Dániel 17:18-kor negyedóra olvasási szünetet rendel el.

Berg Dániel 17:28-kor elhagyja a termet, az ülés vezetését átadja helyettesének, Dévényi Tamásnak.

Kerényi Gyula 17:32-kor távozik.

Dévényi Tamás 17:32-kor lezárja az olvasási szünetet és Berg Dánielt helyettesítve átveszi a bizottsági ülés vezetését.

Dévényi Tamás: Most, hogy látjátok a két pályázatot?

Vámos Ágnes: Szeretek a MEREKKEK dolgozni, mert hiteles és fontos az a szociális funkció, amit az utcára kivisznek. Láthatóvá teszik a mozgássérült embereket. Támogatom.

Ongjerth Dániel: Az belsőépítész esetleg átjönne ide? Ha van ennek realitása, hogy ide jönnek, akkor érdemes lenne elnapolni. De ha nem akkor MEREKET támogatom.

17:34-kor Osvárt Andrea ismét online csatlakozik

Csanádi-Szikszay Györgyi: Nem hoznék be újabb szálát, van már két pályázó. A funkcióról beszéljünk. Pilátest nem hoznék ide, jóga már van, s ahhoz hasonlóan ez egy befelé forduló mozgásforma. Villamosmegállóba, nagy átlátható vitrinnel nem látom jó ötletnek. Ezt egymagában sem tudom támogatni. MEREK-et viszont igen. Van egy közösségi funkció, ami ide illik, de társadalmi üzenete is van. Kerekesszékekkel nem fognak messzebb elmenni. S bár futtában olvastuk a pályázatot, de a szervezetet alapvetően ismerjük. Jónak tartom.

dr. Tas Krisztián: Kiegészítő információkat adok, 13 éve hasonló projektet csinálunk, de ügyfélszolgálati körben az önkormányzatnak. Érzékenyítésről van szó, ez az egyetlen helyiségünk, amely viszonylag szerény költséggel akadálymentesíthető. Ha nem itt kap helyet, akkor ez a funkció elvész.

Dévényi Tamás: Továbbra is fontosnak tartom, hogy a TMS Group Kft., vagyis másik pályázó valahol máshol a negyedben hozzá tudjon jutni egy számára ideális helyiséghez. Utógondozásra van szükség a vesztesek számára. A Pilátes jó funkció, meg kell nézni, mit lehet felajánlani nekik? A belsőépítészek esetében biztos, hogy nem jó a Margit 54, mert két funkciót kell elválasztaniuk. Viszont nagyon fontos funkciót hoznak be. Szükségünk van tőkeerős résztvevőkre.

dr. Tas Krisztián: Akinek most ebben a körben nem ezt tartjuk jónak, azoknak a Szilágyi Erzsébet fasoron is van, bár az nem Margit-negyed, de mégiscsak a II. kerület.

Biró Zsolt: Ha a MEREK által képviselt funkció csak itt működik, akkor ez egy elég kardinális kérdés. Egy ilyen jellegű funkció ugyanis jó lenne a negyedben.

Osvárt Andrea: Pilátes és jógaoktató is vagyok. MEREK valóban értékesnek tűnik, sajnálom, hogy tíz perces átnézésre volt csak lehetőség. Nem terveznek homlokzati felújítást, és kemencét szeretnének telepíteni. Ez a társasháznak sem biztos, hogy jó.

Ongjerth Dániel: Az amperbővítés harminc nap az elektromos műveknél.

Dévényi Tamás szavazásra bocsátja a TMS Group pályázatát, amelyet 1 igen és 7 nem szavazattal elutasít a bizottság

Dévényi Tamás szavazásra bocsátja a MEREK pályázatát, amelyet 7 igen és 1 tartózkodás mellett elfogad a bizottság.

Dévényi Tamás: A MEREK pályázatát támogatja az MNDTT. Meg kell fogalmazni városképi kívánságokat, a veszteseknek pedig alternatívákat kínálunk.

Osvárt Andrea 17:45-kor kilépett az online kapcsolatból.

Biró Zsolt: Margit-negyed 54-be menne át akkor a Nappali?

Dévényi Tamás: Jó lenne, ha másodszorra is ott lenne a Nappali és MEREK-et is vonjuk bele a programba.

Vámos Ágnes: Tavaly is a KULT2 Kft-hez került a helyiség a Nappali idejére.

dr. Toók Gabriella: A GTB engedélyezheti, hogy hasznosíthassa egy hónapra.

dr. Biró Zsolt: Javaslom, hogy önkormányzati ingatlanban legyen a Nappali.

Dévényi Tamás lezárja az I. napirendi pontot.

II. Tájékoztatás a folyamatban lévő kérelmek státuszáról

Dévényi Tamás a második napirendi pontot vita és hozzászólások nélkül lezárja ugyanis minden tag megkapta e-mailben az ezt tartalmazó táblázatot.

Dévényi Tamás megköszönte a tagok részvételét és 17 óra 54 perckor lezárta az ülést.

K.m.f.

.....
Berg Dániel s.k.
elnök


.....
Biró Zsolt
a bizottság tagja, hitelesítő

Jegyzőkönyv

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

2023. június 14-én, 15 óra 00 perckor megtartott **rendes** ülésén.

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

Jelen vannak:

Berg Dániel	a bizottság elnöke, alpolgármester
Besenyi Zsófia	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
dr. Biró Zsolt	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
Dévényi Tamás	a bizottság tagja, szakmai partner
Ongjerth Dániel	a bizottság tagja, szakmai partner
dr. Tas Krisztián	a bizottság tagja, szakmai partner
Vámos Ágnes	a bizottság tagja, szakmai partner

Meghívottként részt vesz:

Bakos-Pálinkás Judit	projekt referens, a MN projekt operatív vezetője
-----------------------------	--

Berg Dániel a testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést, ezért 16 óra 01 perckor megnyitotta azt.

Az elnök javaslatot tett, hogy dr. Tas Krisztián legyen az ülés jegyzőkönyvének hitelesítője.

A testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének dr. Tas Krisztiánt egyhangúlag (hét igen) megszavazta.

Berg Dániel a testület elnöke javaslatot tett a napirendi pontok esetében a napirend egy újabb ponttal való bővítésére a Merek kérelme kapcsán.

A résztvevő tagok egyhangúan, hét igennel megszavazták a napirend bővítését.

Berg Dániel ismerteti az első számú napirendi pontot.

I. napirendi pont: Margit-negyed Nappali programsorozat beszámolója

Bakos-Pálinkás Judit: Szeretném röviden összefoglalni a májusban működő Nappali közösségi terünk történéseit.

Először is ez egy megüresedett ingatlan volt, viszonylag későn, március-áprilisban derült ki, hogy a galéria mégsem kívánja megkötni a szerződést és lehetőségünk lesz ezen a helyszínen a tavaly oly népszerű eseményt ismét megtartani. A tervezésre és kivitelzésre nem volt több, mint egy hónapunk.

Nagyon nagy előny volt, hogy nem kellett jelentősebb felújítás, átalakítás, a tavalyi elképzelés alapján alakítottuk ki idén is a helyet. A nagytakarításon kívül nem kellett ráköltönnünk semmit. A bútorokat felajánlásból kaptuk a Kult Kft-től, a Proton Cinemától, a könyveket a Gyarmati Dezső Uszodától, a virágokat és a dekorációk többségét közösségi felajánlásból.

Néhány szóban a megvalósult programjainkról: keddenként kultúrkeddjeink voltak (kerekasztalbeszélgetések, helytörténeti séta, színházi előadás), rengeteg programunk volt ami egészségtudatot és a sportos életmódot kívánta népszerűsíteni (egészségtudatos előadások, FittPont, szabadtéri játékok az Erődtérrel, minden szerda este jóga, szenior örömtánc) továbbá nagy hangsúlyt fektettünk arra, hogy kimondottan anyáknak, nőknek szóló előadások, kerekasztalbeszélgetések is legyenek.

Közösségépítő, szórakoztató programok voltak péntek esténként (kvíz est, társasjáték est), kézműves workshopok, mint a horgoló workshop, vagy a papírmerítés a Bolygóval együttműködésben. Tematikus hétvégi programok a fenntarthatóság jegyében zajlottak (anyawellness, zöld város, divat, gasztronómia). Minden programunk teltházzal ment, nagyon nagy volt az érdeklődés.

Május 2-án egy sajtónak tartott bejárással majd egy sajtóreggelivel nyitott a Nappali. Több helyi szereplővel is együttműködtünk (Jurányi, Képező, Erődtér, Vizivárosi Közösségi Tér, Bolygó, Habitat), amire nagyon büszkék vagyunk. Célunk volt egy közvetlenebb felület kialakítása a kapcsolódásra, a figyelemfelhívásra, a közösségépítésre, az, hogy a Margit-negyed szereplői jobban megismerjék egymást, az igények, ötletek jobb és hatékonyabb megismerése, együttműködések erősítése. Ez véleményem szerint maximálisan megvalósult. Szeretnék még két programot kiemelni. Nagyon nagy népszerűségnek örvendett a TársasHÁZ jogász és számvizsgáló szemmel történő előadás/képzés, hasonló programot a résztvevők rendszeresen szeretnék látni a jövőben. A másik Őrsi Gergely polgármester, Balogh Samu főpolgármesteri kabinetvezető, Vitézy Dávid közlekedési szakértő és a Bodor Ádám, a BKK mobilitásfejlesztési igazgatójának részvételével megvalósuló közlekedési kerekasztalbeszélgetés volt, amely iránt nagyon nagy volt a sajtó érdeklődése.

A Nappali idejében a Dugattyús-ház kirakataiban egy pop-up kiállítást valósítottunk meg a Fonálgerillák segítségével, egy horgolt Nappali kapott helyet a kirakatokban, ennek is nagyon-nagy sikere volt.

Illetve a Nappali idejében II. kerületi általános iskolák alsó tagozatának pályázatot hirdettünk, hogy részt vehetnek egy művészeti érzékenyítő foglalkozáson, nagyon sok iskola érdeklődött a program iránt, végül a Filler és a Szabó Lőrinc iskola osztályai voltak a Nappaliban ezen a foglalkozáson. Nagyon pozitív visszajelzéseket kaptunk ezekről a foglalkozásokról is az iskolák részéről.

A Nappali idejében sok újságcikk, és médiamegjelenésünk volt. A helyi vállalkozásokat sikerült bevonnunk, sok szolgáltató a programjainkon eleve a kerületben dolgozik, ezen kívül helyi kisvállalkozások térítésmentesen járultak hozzá a Nappali idejében az egyes programjaink étel és italkínálatához. Egy sikeres hónapot tudhatunk magunk mögött.

Berg Dániel: Nagyon köszönjük a sok munkát a kerület nevében. Ez ugye tájékoztatás jellegű volt ez a napirendi pont. Van-e esetleg kérdés?

Dévényi Tamás: Már az első után egyértelmű volt, hogy lenne rá igény, hogy ez folyamatos legyen. Hogy látjátok az önkormányzat lehetőségeit, lehet-e ebből rendszert csinálni, lehet-e sűrűbben létrehozni? Ha ez tényleg elindul, akkor persze nem tudni, hogy erre 3 hónap után is ugyanakkora érdeklődés lenne-e, de nagyon jó lenne, ha ez nem csak évente egyszer lenne.

Berg Dániel: Tényleg jó lenne, de ebben az ingatlanban ez biztosan az utolsó volt, mert ezt az ingatlant a MEREK megpályázta és támogatást is nyert. Judit, javíts ki, ha tévedek, hogy van szándék, hogy egy állandóbb jelenléte legyen a Nappalinak.

Bakos-Pálkás Judit: Szándék van rá. Ugye ez nehéz kérdés, hogy egy zárt helyiségben van-e erre igény például nyáron? Én azt gondolom, hogy ez most májusban volt, egy hűvös májusban, és jól működött, de én úgy gondolom nyáron, egy ilyen zárt (udvar és kertkapcsolat nélküli helyiség) nem tud ugyanilyen sikeresen működni. Én azt gondolom, hogy a tavaszi és az őszi időszak az, amikor ez meg tud valósulni egy ilyen helyszínen. De a másik, hogy nincs ilyen jó állapotú ingatlanunk. Ugye ebben

most nem újítottunk fel semmit, nem festettünk, megkaptuk ingyen a bútorokat, és egy nagytakarítás után egy nap alatt be tudtunk költözni. Ilyen másik ingatlanunk jelenleg nincs.

dr. Biró Zsolt: Szerintem ennek így van értelme, időszaki hasznosítás, az önkormányzat hasznosítja, szerintem nagyobb érdeklődés van, ha valami nem állandó, megszokják az emberek és akkor erősen hanyatlik az érdeklődés, ráadásul, ha egy kicsi erőforrás van rá, akkor más ingatlant is takarosabbá lehet tenni, és változtatni ezt a helyszínt, ahol megjelenik ez a program és bevezetni más ingatlanokat is. Azon is el lehet gondolkodni, hogy már kiadott helyiségekben forgószínpadszerűen ezt az eseményt megszervezni

Bakos-Pálincás Judit: Ezt is megfontoljuk, hogy a Nappalit változatos helyszínen tartsuk.

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

II. napirendi pont: Kerület Napja Program tájékoztatás

Bakos-Pálincás Judit: Most lesz a Kerület Napja hétfőjén, és kaptunk, mint Margit-negyed bemutatkozási lehetőséget. Egy külön sátrat kaptunk, nem nagyszínpadi jelenlét, mert nincs saját performanszuk. Kint leszünk szórólapokkal, roll-up-pal, programajánlókkal. Megkerestük a Margit-negyed jelenlegi bérlőt is, nagy volt az érdeklődés, többen hoznak szórólapot, programajánlót, és olyan is van, aki programmal jönne ki a MN sátrába, én egyelőre háromról tudok, Start Galéria, Bán Ági, és a Török utca 1-be költöző színház is jelezte, hogy szeretnének bemutatkozni, ők délután háromtól négyig például egy felolvasó délutánnal készülnek. Színvonalas lesz a MN sátra, várunk Titeket is szeretettel, szombaton leszünk ott 10-től délután 6-ig,

dr. Biró Zsolt: Török utca 1. Ők már be is költöztek?

Bakos-Pálincás Judit: Nekik pont most délután 15 órától van egy nyilvános sajtóbemutatkozás, hogy szeretnék ezt a közösség erejével felújítani.

dr. Biró Zsolt: van elfogadott GTB felújítási terv. A közösség ereje mindig nagyon jó dolog, de mind a kivitelezésben, mind a bontásban is szakszerű és biztonságos kell, hogy legyen. Ha marketing az esetben, de szabályos legyen.

Bakos-Pálincás Judit: Természetesen marketing érték, elsősorban.

Berg Dániel lezárja a II. napirendi pontot és áttér a következőre.

III. napirendi pont: Beérkezett bérbevételi kérelmek vizsgálata, javaslattétellel

A. 1027, Budapest, Margit körút 56. (13685/0/A/2)

i. Noreality Kft

ii. Leidál András

Berg Dániel: Elsőként a Margit körút 56. szám alatti ingatlan iránti kérelmek, Noreality Kft, egy antikvárium és Leidál András egy vintage bolt iránti kérelemmel. Polgármester úrral régóta beszélünk egy könyvesboltról a körúton, hogy ez nagyon hiányzik a körútról és örömmel támogatnánk az antikváriumot, főleg, hogy az úriember már sok éve a kerületben dolgozik és tudomásom szerint Magyarország egyik legnagyobb antikvárium bizniszével rendelkezik, és minőségi szolgáltatást nyújt.

dr. Tas Krisztián: Néhány kiegészítő információ. Az antikváriusról azt kell tudni, hogy nekik az Erőd utcában van az AHely nevű, az ország 6. legnagyobb könyvkészletével rendelkező, több mint 600 nm-es, több évtizede működő antikváriuma. Ezzel a hellyel az az elképzelése, kihasználva a hely láthatóságát, a kínálatuk csúcsát szeretnék itt bemutatni, illetve értékesebb tételeknél könyvárveréseket, könyvbemutatókat, felolvasó/irodalmi programokban gondolkodnak, állandó nyitva tartás mellett a közeli helyükkel a szinergiát kihasználva gondolkodnak nyitni. A vintage boltról túl sokat nem tudok, azon kívül, hogy az úriembernek van már a belvárosban egy hasonló profilú üzlete, azt szeretné átköltöztetni. Még annyi információ, hogy az antikvitás régóta működik a kerületben, komoly múltú, 10-12 embert foglalkoztat állandó jelleggel, gazdasági adatai elérhetőek az internetes cégalapítványban, eredményes, nyereséges cégről van szó.

dr. Biró Zsolt: Kettéválasztanám az észrevételemet. Egy kemény kritika, hogy nem láttuk ezt a helyiséget. Én magam még jártam ott vegyes bolt korában, de nem ismerjük mostani állapotában a helyiséget. Mi egy szakértői testület vagyunk, elvárható egy szakértői testületi véleményformáláskor, hogy ismerjük azt, amiről véleményt formáljuk. Ezt már Györgyi felvette korábbi ülésen, hogy megismerjük a döntés előtt a helyiséget, ez alap kellene, hogy legyen, hogy ha van egy kérelem, akkor ezt ki kellene küldeni, hogy ebben az időpontban lehet jönni megnézni. Akár az ülés előtt. 10-ből 8-at már láttunk korábban, szóval nem arról van szó, hogy be kell járni a negyedet. Volt korábban is ilyen bejárás, ha valaki nem tud részt venni, az az ő hibája, megpróbál akkor máshogy utánajárni. Kérem, hogy ez 3 év után következetesen legyen megszervezve. Legyen erre lehetőség szervezeten.

Berg Dániel: Továbbítjuk ezt a Városfejlesztő Zrt-nek, akinél a kulcsok vannak. Köszönjük.

dr. Biró Zsolt: A másik, hogy elfogult vagyok az antikváriumokkal kapcsolatban. Nyilván ez egy nagyon kicsi helyiség, az antikvárium egy másik műfaj, mint a klasszikus könyvesbolt. Az utolsó mohikán az Anima a Széll Kálmán terén. Lényeg, hogy ez egy jó dolog, mert kerületi, helyi, aki itt van már és régóta itt működik, szakmai múltja is van, én ezért is az antikváriumot támogatnám.

Dévényi Tamás: én megnéztem a vintage boltosnak a helyét, ami nem tudom mikor zárt be (talán covid alatt), az az üzlet semmi jóval nem kecsegtet minket. Teljesen egyetértek Zsolttal, ilyen többet ne legyen, kérem szépen, hogy nem láttuk a helyiséget. Ez egyetlen egy helyiség, amit meg kell nézni. E a helyiség egy kellemetlen galériával van kettéosztva, még az is elképzelhető, hogy ha van egy ilyen nagy raktár itt, akkor a galériát vissza lehetne bontani (legalább részben) és akkor sokkal normálisabb helyzet alakulhat ki, ezen kívül van egy wc, de ehhez be kell menni az udvarba sok lépcsőn keresztül, vagyis ez egy olyan funkcióra jó, ahol a vendég nem akar wc-re menni. Köszönöm. Én az antikváriumot fogom támogatni.

dr. Tas Krisztián: Megtekintéssel kapcsolatos felvetésekre reagálnék: nem szerencsés, ha mi ajánlunk időpontot, de Ti nem tudtok eljönni. valamilyen módon össze kellene gyűjteni, hogy ki melyik ingatlant nem látta. Én fejből ezt nem tudom. Judit többször is jelezte, hogy mely ingatlanokat nem látta és vele úgy oldottuk meg, hogy jött ő is, amikor valakinek megmutattam az adott ingatlant, és egy körben meg tudtuk csinálni a dolgokat, én ezt fel tudom most is ajánlani.

dr. Biró Zsolt: Ez egy éve zárt be ez a helyiség, azóta itt nem volt bejárás. A projekt iroda erre jó lenne, hogy figyeljen, hogy mely helyiségeket járta be a csapat korábban, és amit nem, oda megszervezzen egy megnévezést. Ez egy szervezési kérdés, a projekt csapat kezébe helyezném.

Besenyi Zsófia: Egyetértek Zsolttal, jeleztem is előre, Krisztiánnak. A mai tárgyalandó helyiség közül a Margit körút 56. az érdekes, a Margit 22-ben jártunk, a többi raktár. Visszatérve a kérelmekre, én az antikváriumot támogatom, ahogy elhangzott most is működő, az Erőd utcában semmilyen megjelenési formájuk nincs, le kell menni egy alagsorba. Ilyen vintage bolt jó pár van, például a 62-ben is, egyébként annak is nagy támogatója vagyok, de úgy gondolom, hogy egy antikváriumra nagyobb szükségünk lenne itt a negyedikben.

Dévényi Tamás: Ha be lennénk csatolva egy emailbe, hogy ekkor megyünk ide, akkor be tudunk csatlakozni a megtekintésre.

Berg Dániel: Ez egy jó ötlet.

Feltenném szavazásra, bár elég konszenzusosnak éreztem az elmondottakat.

Ki az aki támogatni tudja a Noreality kérelmét? Egyhangú támogatás. Ki az aki nem támogatja vagy tartózkodik (nincs ilyen).

Berg Dániel szavazásra bocsátja a Noreality kérelmét, amelyet hét igen szavazattal a résztvevő tagok elfogadnak.

Berg Dániel: Ki az aki támogatja Leidál András kérelmét? Nincs ilyen. Ki az aki nem támogatja? Ki az aki tartózkodik? Egyhangúan tartózkodunk. (7 tartózkodás) Ki az aki el tudja fogadni, hogy ez a második számú preferencia? (6 igen, 1 nem)

Berg Dániel szavazásra bocsátja a Leidál András kérelmét, amelyre hét tartózkodás érkezett, valamint hat igen szavazattal és egy nem szavazat arra vonatkozóan, hogy Leidál András kérelme az adott helyiséggel kapcsolatban a második számú preferencia a Noreality Kft kérelme mögött.

Dévényi Tamás: Nem kellene-e egy olyat bevezessünk, hogy amikor nem nyer valaki, akkor megvizsgáljuk a portfóliót és ajánljunk neki valamit.

dr. Tas Krisztián: Ezt már a megtekintéskor fel szoktuk ajánlani, hogy legyen A B és C terve is, mert ahol tudomásunk van róla, hogy többen érdeklődtek, ott felajánlunk több helyiséget is és megmutatunk neki másokat is. Előfordul, hogy a megtekintéskor egy másik ingatlant választ, mint, amit először kinézett.

B. 1027, Budapest, Margit körút 22. (13525/0/A/1) – MOARRR Művészeti és Kreatív Nonprofit Kutató Egyesület

Berg Dániel: Ez az egyetlen induló.

Dévényi Tamás: A beadott szövegből kiderül, hogy ők a két felső portál üveget, amit valamikor letakartak két fényreklámmal, azt ők pozitív üzenet fényreklámmal szeretnék használni, ezt majd finomítani kellene, nem feltétlenül így, ahogy eredetileg képzelték. A Blitz Galéria elég mocskosul járt el az Önkormányzattal, a letört lábazat továbbra is ott van, az ablakok leragasztva. Vagy az amerikai pop up galéria, nevetséges, hogy a két fényreklám közül az egyik egy fóliával le van ragasztva. Minősíthetetlen módon van kivitelezve, de persze nagyon jó, hogy megnyitottak.

Besenyei Zsófia: A BernART nem önkormányzati tudajdon. A Blitz önkormányzati, az szerintem egy gerillafestés volt, én ezt pont ma szóvá is tettem. Nem vagyok benne biztos, hogy ez településképileg rendben volt.

dr. Biró Zsolt: Amikor beszéltünk a közösség erejével történő felújításról, szerintem az kellemetlen, ha két konnektor egymás mellett eltérő színű, kicsit sufnituningban megoldani. Amikor elindult a Margit-negyed, akkor volt egy koncepció, hogy visszaadni a Margit negyednek a régi fényét visszaadnánk az elegáns voltát. Pl a járólap nincs egyvonalban, a lábazati csempe, és elcsúszik, igénytelen képzetet kelt, nem jó irány, marketing szempontjából nagyon jó a közösség ereje, de bizonyos szempontból szakértelem kell a felújításhoz. Ezért kapnak felújítási kedvezményt, mert értéknövelő beruházás. Ehhez képest egy összecsapott munka nem értéknövelő. Elkanyarodtunk a napirendtől.

Berg Dániel: Igen tartsuk magunkat a napirendhez.

Vámos Ágnes: Arra gondoltam, Tamással beszéltem is róla, hogy a Kult. Kft vizuális feladatellátási szerepében indíthatna olyan projektet, amivel becsatlakozik a Margit-negyed vizuális ízlésformálásába, és ahhoz kapcsolódna egy olyan műhely kialakítása, amiben olyan szakemberek, jó ízlésű kerületi polgárok, fiatalok akik ezt tanulják vennének részt, és egy szisztematikus gyűjteményt összerakni, és folyamatos tanácsadással kísérni a munkájukat. Ez egy szisztematikus munka, de hosszú távon szerintem sokkal hatékonyabb, mint bármilyen más látványos akció. Nagyon sok probléma van, ahogy végigmegyek a körúton, most is a sokféleséget tapasztalom.

Tehát egy projektre teszek javaslatot pénzügyi háttér biztosításával.

Berg Dániel: Köszönöm szépen.

dr. Biró Zsolt: Nem tudom, hogy megugraná-e a lécet a MOARRR csoport, bár hozzá kell tennem, hogy nem ismerem őket. Nonprofit szervezet, nem tudom, hogy kedvezmény kapcsán mi lesz.

Besenyi Zsófia: Szöveg terjedelmi korlátok miatt nem fértek bele, beadták mellékletként a kedvezményigényt. Be volt csatolva az anyagok közé.

Berg Dániel: Most a kérelemről döntünk, a kedvezmény az egy következő lépéső.

Ongjerth Dániel: A pályázót ismerem több, mint tíz éve, dolgoztam vele, akkor éppen DJ funkcióban volt. Amiket beleírt a szövegbe, azok igazak, hogy hogyan tud helyiséget felújítani azt nem tudom, és a Greenpeace-ben már csalódtunk. De mivel ez az egyetlen opció most, és már egy ideje üresen áll a helyiség, én támogatom.

dr. Tas Krisztián: A Margit körút 22. nem került vissza a kosárba, tehát új pályázók nem láthatták, merthogy az előző pályázat az utolsó utáni pillanatba kitolva a póthatáridőt, írásban jelezte, hogy mégis visszalép. Ez a pályázó úgy esett be, hogy korábban rengeteg érvényes pályázó volt, de most nem lett újra meghirdetve a honlapon.

Kettős helyzetben vagyunk, mert egyrészt beleillő profillal pályázott valaki. Eddig kedvezményről nem tudtunk (valószínűleg nem kellő figyelmességgel olvastam a pályázatot), de eddig piaci alapon beszéltünk ennek a helyiségnek a hasznosításáról, tekintve, hogy ez a helyiség jó műszaki állapotban van, szerencsés elhelyezkedésű ingatlan.

dr. Biró Zsolt: Nem értesültem róla, hogy ez a helyiségnek a státusza megváltozott. Ez egy kurrens helyiség. Ez a helyszín már kétszer volt szerződéskötés alatt, de nem jött össze. Ez egy jó kis helyiség. Jobb szívvel döntenék akkor, ha ez egy nyílt, többszereplős verseny lett volna, mintsem most bepottyant valaki. Van olyan helyiség (mint például légópince), ami ha bejön egy pályázat, akkor jó szívvel. De ha itt kiírjuk nyílt pályázatra, ahol bejön 8-10 pályázat, akkor van választási lehetőség.

Ongjerth Dániel: Akkor ez megint felveti annak a problémáját, hogy ingatlanpályázati kört kellene csinálni, itt vagyunk nyár elején, tehát, hogy ez legközelebb szeptemberben, és akkor jó esetben ez egy jövő tavaszra realizálódó projekt.

Tas Krisztián: Szerintem nem ördögtől való, ha az adott pályázat kapcsán azt nézzük, hogy a megjelölt tevékenység a Margit-negyed profilba illeszkedő-e. Itt azt tudjuk mondani, hogy igen. Fokozott figyelmet kell fordítani a településképi bejelentésnél, hogy a pályázó olyan homlokzati tervet rakjon le, amire jó szívvel lehet igent mondani. A másik, hogy piaci alapon kerüljön támogatásra.

dr. Biró Zsolt: Szerintem ez egy olyan hely, amit érdemes lenne megfuttatni egy ingatlanpályázaton.

Dévényi Tamás: Nagyon lehet látni, hogy hogyan csúszik le az a hely, ahol nincs semmi. De minden jobb, mint a semmi. Én most úgy fogok dönteni, hogy profilba vág-e a hely. Biztos, hogy van jobb, de most szükség van, arra, hogy ott legyen valami, és fel tudjunk mutatni működő üzleteket.

Berg Dániel: Egyetérték, közben én is a piaci irányba tendálnék.

dr. Biró Zsolt: a mindegy, hogy ki, csak kapja már meg, nem sült el jól az elmúlt időszakban. Érdemes picit várni, és megfelelő ajánlatból választani.

dr. Tas Krisztián: Szeretném jelezni, hogy a rengeteg pályázóval járó ingatlankörök esetében is hiúsult meg több ingatlan bérbeadása. Margit körút 22, és 54. Kapás utcai kis virágüzlet. Ott is a konszenzusos döntés eredményeként lévő bérlőjelöltek léptek vissza.

Berg Dániel: A vitát lezárom. Ki az aki támogatni tudja a MOARRR kérelmét? (6 igen, 1 tartózkodás).

Berg Dániel szavazásra bocsátja a MOARRR kérelmét, amelyet hat igen szavazattal, egy tartózkodás mellett a résztvevő tagok elfogadnak.

C. 1023, Budapest, Frankel Leó út 21-23. (14484/0/B/3) - PAINT & REPAIR KFT.

Berg Dániel: Ismerjük már a szereplőt. Kérdezem, hogy szükségét látja-e valaki, hogy vitát nyissunk? Nem látok ilyet.

Dévényi Tamás: Nem támogatom, hogy egy ilyen elrabolt lépcsőház rész megmaradjon önkormányzati tulajdonnak, raktárnak, én inkább azt javaslom, hogy el kellene azt a vasajtót bontani és legyen újra a lépcsőház része. Ez egy normális lépcsőház volt, éppen ezzel a döntéssel konzerváljuk azt, hogy ez még így maradjon x évig. De persze arról, hogy az önkormányzat lemond-e egy tulajdonáról, nem tudom van-e ilyen.

Berg Dániel 3 perc olvasási szünetet rendel el.

Berg Dániel szavazásra bocsátja a PAINT & REPAIR KFT kérelmét, amelyet négy igen szavazattal, három tartózkodás mellett a résztvevő tagok elfogadnak.

D. 1027, Budapest, Tölgyfa utca 18. (13518/0/A/1) – Dessewffy Gábor

Dévényi Tamás: Itt, ha jól tudom az a probléma, hogy van két ingatlan közös vizesblokkal.

dr. Tas Krisztián: Nem csak a vizesblokk közös, hanem az áram is.

Dévényi Tamás: Van két pályázó, ha ők egymással megegyeznek.

Tas Krisztián: Ez van Tamás.

Besenyi Zsófi: Ez van a pályázatban.

Dévényi Tamás: Akkor ez így rendben van.

Berg Dániel: Két külön helyrajzi számról van szó. Az egyik egy kiállító tér, a másik egy műhely. Egy front office és egy back office.

dr. Tas Krisztián: A két helyiség együtt tud működni, nagyon rossz állapotú helyiségek. A mellette lévő 3 ajtó nagyon szépen fel lett újítva, a homlokzat is rendben van, ez a két ajtó most a fekete pontja a Tölgyfa utcának, amin a jelentkező szeretne pozitív irányba változtatni, részéről nem szól semmi ellene.

Berg Dániel: Én is egyetértek. Jó lenne ezt megtölteni. Stadler itt van helyben, itt vannak évtizedek óta, jó munkát végez, stb.

dr. Biró Zsolt: Azt szeretném kérni, hogy a GTB előtt legyen egy közös valami, amiben ők megegyeztek, hogy a rezsit, közösen fizetik, ők ennek részleteiről megegyeztek. A döntéshez ez megnyugtató, hogy ennek írásos nyoma legyen.

Berg Dániel szavazásra bocsátja Dessewffy Gábor kérelmét, amelyet hét igen szavazattal (egyhangúan) a résztvevő tagok elfogadnak.

Berg Dániel: Mivel összefügg, ezért máris áttérnék a következő ingatlanra.

E. 1027, Budapest, Tölgyfa utca 18. (13518/0/A/2) – Patz-Stadler Vilmos András

Berg Dániel szavazásra bocsátja Patz-Stadler Vilmos András kérelmét, amelyet hét igen szavazattal (egyhangúan) a résztvevő tagok elfogadnak, az előbb elhangzott feltétellel, mely szerint a GTB ülésre a felek írásos nyilatkozatot tesznek a közös rezszi fizetésről.

Berg Dániel lezárja a III. napirendi pontot és áttér a következőre.

IV. napirendi pont: Tájékoztatás folyamatban lévő kérelmek státuszáról

Berg Dániel: A négyes napirendi pont kapcsán egy említésre érdemes van, a Somer. Egyeztetéseket folytattunk velük és az a döntés született, hogy közös megegyezéssel megszüntetjük azt a szerződést, nincs olyan állapotban az ingatlan műszaki okok miatt, hogy ki lehessen adni. Ugye ez GTB-re megy, ezt ők is elfogadják. És ezután újra fognak pályázni arra az ingatlanra, amelyre szeretnének, ez a Szász Károly utca 1. Tudomásom szerint az jobb állapotban volt alapból, ott voltak a nyomdagépek, de azok ki lettek pakolva. Egy egy rejtett hiba volt, a falban a csővezeték elkorhadott, a társasház nem szeretne hozzájárulni a rendbetételéhez, nem érzik prioritásnak, patthelyzet alakult ki, mivel nem vagyunk többségi tulajdonosok az ingatlanban.

Berg Dániel lezárja a IV. napirendi pontot és áttér a következőre.

V. napirendi pont: Feladatellátási szerződés kötése iránti kérelem

A. Bán Ágnes kérelme

Berg Dániel: Bán Ágnes 90%-os kedvezményt szeretne igényelni.

Dévényi Tamás: Nem vagyok tisztában azzal, hogy az önkormányzatnak milyenek a díjcsökkentési lehetőségei, de azt tudom, hogy Bán Ágnes folyamatosan programokat szervez. A döntésünkhöz szükséges lenne azt tudni, hogy az önkormányzatnak milyen díjcsökkentési lehetősége van.

Berg Dániel: Ez nem egy nagy összeg a bérleti díj, 65 ezer forintról van szó. Nem látjuk indokolhatónak.

dr. Biró Zsolt: A lehetőségekre reagálnék. A vagyonrendelet módosításánál az volt a döntés, hogy maximum 90% bérleti díjkedvezmény adható, amit itt most a kérelmező kér, az a felső plafon.

Mivel nagyon jól ismerjük, az én döntésemet biztosan hajlítaná. A Bán Ágnes által szervezett programokkal már mindannyian találkoztunk. A kulturális tevékenységben, közösségépítésben ő tényleg ellát olyan feladatokat, ami elfogadható. Nem tudom, hogy van-e precedens, hasonló maximális díjkedvezményre?

Berg Dániel: Egy ilyen van, a Képező, akik a felújítás időszakára 90%-os díjcsökkentést kaptak, majd egy év elteltével ez 60%-ra mérséklődött. Még egy példa van, a cserkészek számára megítéltünk 90%-ot, de ez nem jött létre.

dr. Biró Zsolt: Akkor amiről én tudtam, már ez sem hatályos. Akkor az a kérdés, hogy amit a Bán Ágnes kér, azt a mértéket meg lehet-e adni? Illetve inkább az, hogy milyen mértékűt.

Vámos Ágnes: azok a tevékenységek amelyiket felsorol indokként és beleteszi a tv-nek illetve a vonatkozó közművelődés jogszabályoknak a §hivatkozásait, azok szerintem nem fedik azt a tevékenységet. Illetve itt az a nehéz ügy, hogy az önkormányzat ezeket a feladatokat a saját intézményeivel látja el, ez a Kult Kft, a családsegítő stb. Tulajdonképpen a Margit negyed összes szereplőinél van egy ilyen dilemma nekem egyébként, hogy feladatellátási szerződéseket kötünk olyan feladatokra, amelyeket az önkormányzat a saját intézményrendszerével ellát. Ez esetben Bán Ágnesnél ez kirívóan magas ez a 90 % szerintem, mert ezeket a tevékenységeket készség szinten hozza bármelyik közművelődési vagy ifjúságvédelemmel foglalkozó intézmény, például a Kult Kft. Ha van is valamiféle bérleti díj kedvezmény, semmiképpen sem ez a 90 százalék. Olyan szempontból sem elegáns hogy hivatkozik azokra, akiknek előre megadta az önkormányzat. Arról nem is beszélve hogy egy hatvanpárezer forintos helységről beszélünk és az Ágnesnek számos lehetősége van pontosan a nagy múltja és a beágyazottsága miatt pályázati és egyéb források megszerzésére és én nem nagyon látom hogy ő ebben sokat mozogna.

Berg Dániel: A feladatellátási szerződéses konstrukciót a Jegyzői Igazgatóság javasolta, hogy ez az egyetlen díjcsökkentési mód a II. kerületi vagyonrendelet értelmében, én ismerek más módszert más kerületekben, és mindig is azt preferáltam volna, hogy más irányba menjünk, ebben nem volt nyitottság a Jegyzői Igazgatóság részéről.

Besenyei Zsófia: Nekem ez nem tetszik, hogy akivel korábban már kötöttünk bérleti szerződést, birtokon belül van. És utólag jön, hogy adjunk bérleti díjkedvezményt. Ti is tudjátok, hogy ha több pályázó is van, akkor megnézzük, hogy megfizeti-e a teljes árat, mert azzal több bevételhez jut az önkormányzat, mert mi ugye jó gazdák vagyunk. Nagyon nem tartom elegánsnak ezt az utólag kérek díjkedvezményt. Én járok Ágnes eseményeire, és sokszor nincs is semmi a meghirdetett időpontban, vagy csak 5-10 ember vesz részt. Hosszú kitérő után kötött itt ki. Szász Károlyban is akart, ami sokkal nagyobb, de kikötötte, hogy nem fogja tudni fizetni. Én megszavaztam, elvállalta, hogy fizeti. Nevetségesnek tartom, hogy a 65 forintra kér 90%-os díjcsökkentést.

Dévényi Tamás: Többször is mondtátok már, hogy nevetséges a 65 ezer forint, én úgy gondolom, hogy lehet, hogy neked nevetséges, de mondjuk egy olyan szereplőnek (és igen, én is úgy gondolom, hogy előre át kellett volna, hogy gondolja, és nem támogatom a 90%-os díjcsökkentést), de nekem nagyon nem tetszik, amikor úgy beszélünk, hogy nevetséges a 65 ezer forint, valakinek ez sok pénz, főleg, amikor olyan munkát végez, amiben nincs pénz. És abban teljesen igazatok van, hogy amikor valaki elvállalja teljes áron, akkor ne kérjen 90%-ot.

Berg Dániel: Szerintem senkinek nem volt szándéka minősíteni ezt ilyen szempontból. Az én álláspontom az, hogy volt egy üzleti terv, amiben az szerepelt, hogy ez az összeg kigazdálkodható, most meg pár héttel később nem az. Mindezek mellett én maximálisan támogatom Bán Ágnes, lokálpatrióta tevékenységét. Szóval kicsit meglepő, hogy így utólag kéri a díjcsökkentést.

Besenyei Zsófi: Pontosítok, természetesen nem a 65 ezer Ft a nevetséges, hanem a hozzáállás. És nem is nevetségest mondanék, hanem nem átgondolt és nem profi. Pontosán tudta, hogy mibe áll bele. Én tudom, hogy mikor a borraloltó fesztivált szervezte, akkor mekkora támogatást kapott.

dr. Biró Zsolt: Ez egy tiszta helyzet, hogy amikor valaki egy közfeladatot lát el és ez alapján kedvezményt kap. Pont azért, mert Ági tökéletes levezette, hogy ezeket a feladatokat a Kult Kft tökéletesen ellátja. Szóval nekem ez a kérdés úgy merül fel, hogy nem a feladatellátást ellenzem, hanem amikor ezt egy kicsit mondvasináltank érzem. Amikor könyvesre funkcióra feladatellátást akartunk kötni a Margit körút 7-re, amikor ott van a könyvtár a közelben.

Számomra mindig az merül fel, hogy egyenlő elbánást nyújtunk-e a feleknek?

Vámos Ágnes: Amikor előre adunk ilyet, akkor tudjuk hogy milyen feladatot fog ellátni, és mérlegelünk. Itt meg utólag egy életműre adnánk 90%-ot.

Dévényi Tamás: Akit elér Ági, azt nem ér el más. Én ezt értéknek tartom, miközben azzal nem értek egyet, hogy utólag.

dr. Tas Krisztián: civil szervezeteknek szánt pályázati felhívás éppen ma jelent meg, ezeket a csatornákat javasolnám neki, a feladatellátási szerződés nem erre van.

Berg Dániel: Ez egy jogos felvetés

dr. Biró Zsolt: egyéni vállalkozó, 100 pályázatból 99-ben ki van zárva, mint profitorientált tevékenységet folytató

dr. Tas Krisztián: akkor nem bérleti díjra kell pályázzon, hanem programszervezésre, és akkor nem ő szervez, hanem az ő általa bekoordinált civilek, és akkor ők egymással elszámolnak.

Berg Dániel: erre van példa a kerületben.

Berg Dániel szavazásra bocsátja Bán Ágnes díjcsökkentési kérelmét, amelyet három nem és négy tartózkodás mellett a résztvevő tagok nem fogadnak el.

B. MEREK kérelme

Berg Dániel: Hosszas egyeztetések folytak. Műszaki egyeztetések is, mivel a korongozó, agyagozó tevékenységüket szeretnék részben áttelepíteni a Marczibányi térről. Ez egy kicsi, elektromos kemence, nem zavar sok vizet, műszakilag rendben van. Központi, költségvetésből kis támogatást kapó szervezet, kértek kedvezményt, 50-60%-os kedvezmény, az ami számukra kigazdálkodható, ezt mi a tevékenységükkel és a kerületi beágyazódottságukra tekintettel támogatni tudjuk és úgy gondoljuk reálisan lehet velük feladatellátási szerződést kötni, amiben valóban hasznos közfeladatot látnak el.

Dévényi Tamás: Én magam egyáltalán nem támogatom ezt. A Margit körút legjobb üzletét megkapja a Merck, én is támogattam és akkor most legyen egy ilyen mérvű kedvezmény hozzá. Szerintem ez egy ugyanolyan rosszul végiggondolt üzleti stratégia, mint a Bán Ágnes esetében és én ugyanazt a viselkedést várom el mindenkitől, akkor nem a legjobb üzletet kell megpályázni a Margit körúton.

dr. Tas Krisztián: Az ő esetükben ugye speciális tényező az akadálymentesített üzlet, amiből már nincs több a negyedben. Egyszer egyébként már pályáztak. Én a magam részéről tudom támogatni, mert nincs még egy olyan kerületi intézmény, aki megváltozott munkaképességű emberek integrációját és társadalmi elfogadtatását ennyire szakmai munkával végzi, itt tehát olyan közfeladatot vállalnak, amire nincs kerületi intézmény.

Ongjerth Dániel: nekem úgy tűnt, hogy benne volt a pályázatukban, hogy lehet, hogy lesz kedvezménykérelem, mivel jó az üzlethelyiség, nagy láthatósága van az ingatlannak és fontos az, hogy ennek a tevékenységnek nagy láthatósága legyen, ezért én ezt támogatom.

Berg Dániel: Én is emlékszem ilyenre, hogy benne volt a pályázatban.

dr. Biró Zsolt: Két észrevételem van. Én ezt egy kicsit másnak érzem, mint a legtöbb másik közfeladatellátását. Az önkormányzat a fogyatékosoknak a nappali ellátását el kell, hogy lássa, az értelmifogyatékosok ellátását más kerületek ellátószervezeteivel szerződésben látja el, a mozgáskorlátozottak esetében itt egy tényleges önkormányzati feladatellátásáról is beszélhetünk. A kedvezményt én biztosítanám. Az egyetlen kérdés valóban az, amit a Tamás is felvetett, hogy valóban a Margit körút 54-ben kell-e? Nehéz kérdés, hogy tudunk-e mást, ami alkalmas, méretét tekintve, akadálymentes voltát tekintve, és még egy szempont, hogy ez akadálymentes tömegközlekedési útvonalon van, amit nem tudok még egyet a kerületben.

Berg Dániel: Nincs olyan másik ingatlan, ami a feltételeknek megfelel. A méltányosság fogalmát érdemes egy ilyen esetben megfontolni.

dr. Biró Zsolt: Nekik a 60% megfelel?

Berg Dániel: Ők a 60%-ot kérték.

Berg Dániel szavazásra bocsátja a Merek díjcsökkentési kérelmét, amelyet egyhangú hét szavazás mellett a résztvevő tagok elfogadnak.

Berg Dániel szavazásra bocsátja a Merek díjcsökkentési kérelmének 60%-os mértékét, amelyet öt igen szavazás és kettő tartózkodás mellett a résztvevő tagok elfogadnak.

Berg Dániel: A napirendünk végére értünk. Kérdezem, hogy van-e még valakinek valamilyen észrevétele?

Dévényi Tamás: A meglevő státuszokról érdeklődnék? Az egyértelmű helyzetek közül újra szóba hoznám a képzőművészetit (MKE), gyakorlatilag olyan, mintha ott nem lenne semmi, az biztos, hogy nem az utca dísze. Nem önkormányzati üzlethelyiség esetében egy kávézóból dohánybolt lett, azonnal leragasztva a portált. Egy jópár dolgot lefotóztam, amelyről fogok főépítész úrral konzultálni, a Szatyorbolt helyén most valamit elkezdtek bontogatni.


Vámos Ágnes: MKE-vel novemberig tart a szerződésünk, nincs rá okunk, hogy azt mondjuk nekik, hogy menjenek el hamarabb, utána pedig a Vizivárosi Galéria kezd ott el úgy működni, hogy nem saját maga, hanem a Festőművészek Társaságával fogunk bérleti szerződést kötni, Sinkó Istvánékkal, vele teljesen jól meg tudunk állapodni, hogy a hely nézzen is ki valahogy, tehát ezt még novemereig kell kívánni. Itt szeretném megjegyezni, hogy a GYÍK Műhely kipakolásra került az I. kerületi ingatlanból. Így most azon kellene gondolkodni, hogy tudunk-e itt a kerületben helyet biztosítani? Mi, amit a Marcziban tudnánk nekik egyetlen terem biztosítani, ott a Makers Space van, és őket nem szeretnénk kipakolni. Ha a Margit-negyed ingatlanjai között van olyan, az nagyon nagy segítség lenne.

Dévényi Tamás: A Margit körút 9. első emeleti két iroda tökéletes volna, korábban volt szó róla, hogy lakás lesz. A GYÍK Műhely most nyert nemzetközi díjat.

Berg Dániel megköszönte a tagok részvételét és 16 óra 45 perckor lezárta az ülést.

K.m.f

Berg Dániel sk.
elnök



dr. Tas Krisztián
a bizottság tagja, hitelesítő

Szabó Viktória

Feladó: Szabó Viktória
Küldve: csütörtök 2023. augusztus 10 8:57
Címzett: Berg Dániel; devenyi@budapestimuhely.hu; Andrea Osvárt; vamos.agnes@marczi.hu; 'Györgyi Csanádi-Szikszay'; Tas Krisztián; 'Képviselő: Bíró Zsolt Email'; 'Dániel Ongjerth'; Besenyei
Másolatot kap: Baksa Zsuzsanna; Kerényi Gyula; Silye Tamás; Bakos-Pálinkás Judit; Mák Edvin; Hornyák László
Tárgy: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.
Mellékletek: Margit krt 7_Sygma Catering Kft.-Bookta_KERELEM.pdf

Tisztelt MNDDT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDDT március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDDT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételt beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, ezúton felkérem a tisztelt MNDDT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel, ezúton írásban legyenek kedvesek szavazni a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

Az **igen/ nem/ tartózkodom** válaszokat legkésőbb **2023. augusztus 18-án, pénteken 12 óráig** kérem megküldeni a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu e-mail címre.

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk. Támogatás esetén, a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Melléklet:

Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

A támogató együttműködést előre is megköszönve, üdvözléssel:

Szabó Viktória
Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Gazdasági Igazgatóság
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Telefon: +36 1 346 5452
Mobil: +36 30 267 3675



E-mail: szabo.viktoria@masodikkerulet.hu
Honlap: www.masodikkerulet.hu
www.margitnegyed.hu

MNDTT írásos szavazás

a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról

Berg Dániel alpolgármester úrral, az MNDTT elnökével egyeztetve, kérésének megfelelően - a nyári szabadságokra tekintettel - írásos szavazás került lebonyolításra a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett bérbevételi kérelmével összefüggésben.

A 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (hrsz. 13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától, a GTB által korábban megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt. Az MNDTT 2023. március 16-i ülésén az adott ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően, az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta.

A nevezett cég a pályázatát - a Studio Urba Kft. visszalépését követően - **ismételten beadta** az adott ingatlanra vonatkozóan.

Az írásos szavazás eredménye:

	MNDTT tag	szavazata
1.	Berg Dániel	igen
2.	Besenyei Zsófia	igen
3.	Bíró Zsolt dr.	tartózkodás
4.	Csanádi-Szikszay Györgyi	tartózkodás
5.	Dévényi Tamás	igen
6.	Ongjerth Dániel	igen
7.	Osvárt Andrea	igen
8.	Tas Krisztián dr.	igen
9.	Vámos Ágnes	igen

Melléklet:

- beérkezett írásos szavazatok (e-mailek)

Szabó Viktória

Feladó: Szabó Viktória
Küldve: hétfő 2023. augusztus 21 11:41
Címzett: Berg Dániel; 'devenyi@budapestimuhely.hu'; 'Andrea Osvárt'; 'vamos.agnes@marczy.hu'; 'Györgyi Csanádi-Szikszay'; 'Tas Krisztián'; 'Dániel Ongjerth'; 'Besenyei'; 'Képviselő: Bíró Zsolt Email'
Másolatot kap: Baksa Zsuzsanna; Kerényi Gyula; Silye Tamás; Bakos-Pálinkás Judit; Mák Edvin; Hornyák László; Annus Béláné
Tárgy: MNDDT írásos szavazás eredménye

Tisztelt MNDDT Tagok!

A beérkezett szavazatokat ezúton is köszönjük! Tájékoztatom a tisztelt Tagokat, hogy az írásbeli szavazás **eredményes** volt.

A Testület 7 beérkezett igen szavazattal és 2 tartózkodással támogatta a Sygma Catering Kft. (1024 Budapest, Margit körút 7., hrsz. 13388/0/A/44) ingatlanra vonatkozóan benyújtott bérbevételi kérelmét. Az MNDDT tagok többségi támogatása értelmében a kérelem a 2023. augusztus 28-i rendkívüli GTB ülésre benyújtásra kerül.

Az MNDDT következő rendes ülésének tervezett időpontja: **2023. szeptember 13., szerda 14:30.**

Üdvözlettel,

Szabó Viktória
Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Gazdasági Igazgatóság
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Telefon: +36 1 346 5452
Mobil: +36 30 267 3675



E-mail: szabo.viktoria@masodikkerulet.hu
Honlap: www.masodikkerulet.hu
www.margitnegyed.hu

Szabó Viktória

Feladó: Daniel Berg <berg.danielthomas@gmail.com>
Küldve: szerda 2023. augusztus 9 16:35
Címzett: Bakos-Pálinkás Judit
Másolatot kap: Baksa Zsuzsanna; Berg Dániel; Szabó Viktória
Tárgy: Re: Margit körút 7. Sygma Catering bérbevételi kérelme

Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Sziasztok,

Részemről mehet.

Illetve én magam **támogatom** a kérelmet.

Legjobbakat,
Dani

On 2023. Aug 9., Wed at 16:31, Bakos-Pálinkás Judit <Bakos.Palinkas.Judit@masodikkerulet.hu> wrote:

Kedves Dani!

Először is elnézést, hogy szabadságod alatt zavarlak, viszont az ügyben a továbblépéshez szükségünk lenne részedről egy jóváhagyásra.

Tegnap megérkezett a Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme, így Andi kérésének megfelelően írásbeli szavazásra bocsátanánk az MNDTT tagok felé, tekintve, hogy augusztusban nem tartunk rendkívüli ülést, viszont erről a kérelemről a tagok már szavaztak korábban, így egy megerősítő szavazást kérnénk írásban a tagoktól.

Egyetértésed esetén Szabó Viktória kolléganőm kiküldi az alábbi levelet:

Előre is köszönöm a válaszodat.

Kellemes pihenést kívánok szabadságodon.

Üdv

Judit

Tisztelt MNDDT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024. Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékát a GTB által megszavazott Studio Urba Kft 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDDT márciusi ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDDT 1. helyen a Sygma Catering Kft pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Stúdió Urba Kft visszalépését követően ismételt beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, felkérem az MNDDT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel ezúton **írásban** legyenek kedvesek **szavazni a Sygma Catering Kft. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.**

Az Igen/ nem/ tartózkodom válaszokat **legkésőbb 2023. augusztus 18-án 12 óráig** kérem küldjétek meg **Szabó Viktória Margit-negyed referens számára a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu email címre.**

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk, támogatás esetén a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Támogató együttműködéseket előre is megköszönve:

Üdvözlettel:

Melléklet: Sygma Catering Kft 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

Szabó Viktória

Feladó: Zsófia Besenyei <besenyeizsofi@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2023. augusztus 10 13:15
Címzett: Dévényi Tamás
Másolatot kap: Szabó Viktória; Berg Dániel; Andrea Osvárt; vamos.agnes@marczy.hu; Györgyi Csanádi-Szikszay; Tas Krisztián; Képviselő: Bíró Zsolt Email; Dániel Ongjerth; Baksa Zsuzsanna; Kerényi Gyula; Silye Tamás; Bakos-Pálinkás Judit; Mák Edvin; Hornyák László
Tárgy: Re: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.
Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Tisztelt Címzettek!

A Sygma Catering Kft. bérbevételi kérelmét támogatom, IGEN-nel szavazok.

Üdvözlettel,
Besenyei Zsófia

Az iPhone-omról küldve

2023. aug. 10. dátummal, 10:56 időpontban Dévényi Tamás
<devenyi@budapestimuhely.hu> írta:

Dévényi Tamás: Igen



dévényi tamás építész-belsőépítész

budapesti építőművészeti műhely kft.

1073 budapest, erzsébet krt. 17. I / 4.

e-mail devenyi@budapestimuhely.hu

telefon / gsm / handy +36209346716

Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu> ezt írta (időpont: 2023. aug. 10., Cs, 8:57):

Tisztelt MNDTT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDTT március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételten beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, ezúton felkérem a tisztelt MNDTT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel, ezúton írásban legyenek kedvesek szavazni a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

Az ***Igen/ nem/ tartózkodom*** válaszokat legkésőbb **2023. augusztus 18-án, pénteken 12 óráig** kérem megküldeni a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu e-mail címre.

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk. Támogatás esetén, a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Melléklet:

Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

A támogató együttműködést előre is megköszönve, üdvözlettel:

Szabó Viktória

Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Gazdasági Igazgatóság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Telefon: +36 1 346 5452

Mobil: +36 30 267 3675

Szabó Viktória

Feladó: Biro Zsolt <birozsolt@hotmail.com>
Küldve: péntek 2023. augusztus 18 11:40
Címzett: Berg Dániel; Dévényi Tamás; Besenyei Zsofi; Andrea Osvárt; Györgyi Csanádi-Szikszay; Vámos Ágnes; Dániel Ongjerth; Tas.Krisztian@vf2.hu; Szabó Viktória; Baksa Zsuzsanna; Mák Edvin
Tárgy: Fw: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.
Mellékletek: Negatív_infó_1.png; Negatív_infó_2.png
Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Feladó: Biro Zsolt <birozsolt@hotmail.com>
Elküldve: 2023. augusztus 18., péntek 11:26
Címzett: Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu>; Berg Dániel <Berg.Daniel@masodikkerulet.hu>; devenyi@budapestimuhely.hu <devenyi@budapestimuhely.hu>; Andrea Osvárt <andreaosvart@gmail.com>; vamos.agnes@marczi.hu <vamos.agnes@marczi.hu>; Györgyi Csanádi-Szikszay <csaszigyo@gmail.com>; Tas Krisztián <tas.krisztian@vf2.hu>; Dániel Ongjerth <ongjerth@gmail.com>; Besenyei <besenyeizsofi@gmail.com>
Másolatot kap: Baksa Zsuzsanna <Baksa.Zsuzsanna@masodikkerulet.hu>; Kerényi Gyula <Kerenyi.Gyula@masodikkerulet.hu>; Silye Tamás <Silye.Tamas@masodikkerulet.hu>; Bakos-Pálinkás Judit <Bakos.Palinkas.Judit@masodikkerulet.hu>; Mák Edvin <Mak.Edvin@masodikkerulet.hu>; Hornyák László <Hornyak.Laszlo@masodikkerulet.hu>
Tárgy: Re: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Sziasztok!

Tekintettel arra, hogy korábban beszéltünk róla különösebb kifogásom nem lenne, de a cégnyilvántartásban – a mellékelten csatolt képeken olvasható – negatív infók vannak a vezetőkkel kapcsolatban, ami eléggé elbizonytalanít. Bíróság, valamint NAV végrehajtás, feketemunka, több kérdést is felvet. Tartózkodom.

További szép nyarat!

Üdvözlettel:
Zsolt

Feladó: Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu>
Elküldve: 2023. augusztus 10., csütörtök 8:56
Címzett: Berg Dániel <Berg.Daniel@masodikkerulet.hu>; devenyi@budapestimuhely.hu <devenyi@budapestimuhely.hu>; Andrea Osvárt <andreaosvart@gmail.com>; vamos.agnes@marczi.hu <vamos.agnes@marczi.hu>; Györgyi Csanádi-Szikszay <csaszigyo@gmail.com>; Tas Krisztián <tas.krisztian@vf2.hu>; Képviselő: Bíró Zsolt Email <birozsolt@hotmail.com>; Dániel Ongjerth <ongjerth@gmail.com>; Besenyei <besenyeizsofi@gmail.com>
Másolatot kap: Baksa Zsuzsanna <Baksa.Zsuzsanna@masodikkerulet.hu>; Kerényi Gyula

<Kerenyi.Gyula@masodikkerulet.hu>; Silye Tamás <Silye.Tamas@masodikkerulet.hu>; Bakos-Pálincás Judit <Bakos.Palincas.Judit@masodikkerulet.hu>; Mák Edvin <Mak.Edvin@masodikkerulet.hu>; Hornyák László <Hornyak.Laszlo@masodikkerulet.hu>

Tárgy: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Tisztelt MNDTT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDTT március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételten beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, ezúton felkérem a tisztelt MNDTT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel, ezúton írásban legyenek kedvesek szavazni a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

Az **igen/ nem/ tartózkodom** válaszokat legkésőbb **2023. augusztus 18-án, pénteken 12 óráig** kérem megküldeni a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu e-mail címre.

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk. Támogatás esetén, a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Melléklet:

Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

A támogató együttműködést előre is megköszönve, üdvözlettel:

Szabó Viktória
Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Gazdasági Igazgatóság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Telefon: +36 1 346 5452

Mobil: +36 30 267 3675



E-mail: szabo.viktoria@masodikkerulet.hu

Honlap: www.masodikkerulet.hu

www.margitnegyed.hu

**TISZTSÉGVISELŐKHÖZ KAPCSOLHATÓ
NEGATÍV ESEMÉNYEKEL RENDELKEZŐ**

CÉGEK

(hatályosságuk alatt és azon kívül)

Anett

MA LOUNGE Korlátolt Felelősségű Társaság
Megszűntnek nyilvántás 2023-07-03
Adószám törlése szankció jelleggel 2023-07-03
Adószám törlése NAV által 2023-06-28
ÁFA bevallás elmulasztók 2023-05-02
NAV adóvégrehajtás 2023-04-03
A bíróságl végrehajtás adatai 2023-03-30

**é Product Kereskedelmi és Szolgáltató
átolt Felelősségű Társaság**
nem jelentett alkalmazottat foglalkoztatók 2021-12-06,
2019-09-26

**irszek Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt
lősségű Társaság**
A bírósági végrehajtás adatai 2023-06-13
nem jelentett alkalmazottat foglalkoztatók 2022-11-07

on Vision Korlátolt Felelősségű Társaság
NAV adóvégrehajtás 2020-11-09, 2019-12-03

**H TÉR INVEST Korlátolt Felelősségű
aság**
NAV adóvégrehajtás 2020-01-14

k Tejivő Korlátolt Felelősségű Társaság
Megszűntnek nyilvántás 2022-06-30
Adószám törlése szankció jelleggel 2022-05-02
Adószám törlése NAV által 2022-04-27
ÁFA bevallás elmulasztók 2021-08-06
NAV adóvégrehajtás 2020-01-23
V adóvégrehajtás 2018-07-03, 2017-08-12, 2017-06-26



SYGMA LOUNGE Korlátolt Felelősségű Társaság

Megszűntnek nyilvántás	2023-07-03
Adószám törése szankció jellel	2023-07-03
Adószám törése NAV által	2023-06-28
ÁFA bevallás elmulasztók	2023-05-02
NAV adóvégrehajtás	2023-04-03
A bírósági végrehajtás adatai	2023-03-30

Santé Product Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság

Be nem jelentett alkalmazottat foglalkoztatók 2021-12-06,
2019-09-26

Pohárszék Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A bírósági végrehajtás adatai 2023-06-13
Be nem jelentett alkalmazottak foglalkoztatók 2022-11-07

Norton Vision Korlátolt Felelősségű Társaság

NAV adóvégrehajtás 2020-11-09
NAV adóvégrehajtás 2019-12-03

Norton Product Korlátolt Felelősségű Társaság

ÁFA bevallás elmulasztók 2022-11-02

MDCH TÉR INVEST Koriátolt Felelősségű Társaság

NAV zdoveryehalts 2020-01-14

Másik Tejivó Korlátolt Felelősségű Társaság

Megszűntnek nyilvánítás	2022-05-30
Adószám törlése szankció jelleggel	2022-05-02
Adószám törlése NAV által	2022-04-27
ÁFA beváltás elmulasztók	2021-08-06
NAV adóvégrehajtás	2020-01-23
NAV adóvégrehajtás	2018-07-03, 2017-08-12, 2017-06-26

LehrPR Korlátolt Felelősségű Társaság

Atalakulással megszűnt 2022-03-29

Szabó Viktória

Feladó: Györgyi Csanádi-Szikszay <csaszigyo@gmail.com>
Küldve: péntek 2023. augusztus 18 11:52
Címzett: Szabó Viktória
Tárgy: Re: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

Kedves Viktória!

Fentiekre való tekintettel: tartózkodom!

Köszönettel:

Györgyi

Szabó Viktória

Feladó: Dévényi Tamás <devenyi@budapestimuhely.hu>
Küldve: csütörtök 2023. augusztus 10 11:01
Címzett: Szabó Viktória
Másolatot kap: Berg Dániel; Andrea Osvárt; vamos.agnes@marczi.hu; Györgyi Csanádi-Szikszay; Tas Krisztián; Képviselő: Bíró Zsolt Email; Dániel Ongjerth; Besenyei; Baksa Zsuzsanna; Kerényi Gyula; Silye Tamás; Bakos-Pálinkás Judit; Mák Edvin; Hornyák László
Tárgy: Re: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

Dévényi Tamás: Igen



dévényi tamás építész-belsőépítész

budapesti építőművészeti műhely kft.

1073 budapest, erzsébet krt. 17. 1 / 4.

e-mail devenyi@budapestimuhely.hu

telefon / gsm / handy +36209346716

Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu> ezt írta (időpont: 2023. aug. 10., Cs, 8:57):

Tisztelt MNDTT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDTT március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételten beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, ezúton felkérem a tisztelt MNDTT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel, ezúton írásban legyenek kedvesek szavazni a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

Az **Igen/ nem/ tartózkodom** válaszokat legkésőbb **2023. augusztus 18-án, pénteken 12 óráig** kérem megküldeni a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu e-mail címre.

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk. Támogatás esetén, a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Melléklet:

Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

A támogató együttműködést előre is megköszönve, üdvözlettel:

Szabó Viktória

Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Gazdasági Igazgatóság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Telefon: +36 1 346 5452

Mobil: +36 30 267 3675



E-mail: szabo.viktoria@masodikkerulet.hu

Honlap: www.masodikkerulet.hu

www.margitnegyed.hu

Szabó Viktória

Feladó: Dániel Ongjerth <ongjerth@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2023. augusztus 10 9:48
Címzett: Andrea Osvárt
Másolatot kap: Tas Krisztián; Szabó Viktória; Berg Dániel; Dévényi Tamás; Vámos Ágnes; Györgyi Csanádi-Szikszay; Képviselő: Bíró Zsolt Email; Besenyei; Baksa Zsuzsanna; Kerényi Gyula; Silye Tamás; Bakos-Pálinkás Judit; Mák Edvin; Hornyák László
Tárgy: Re: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Kedves Mindenki!

Én is igennel szavazok.

Üdv,

D

Andrea Osvárt <andreaosvart@gmail.com> ezt írta (időpont: 2023. aug. 10., Cs 9:43):
Kedves Mind!

Én is IGEN-nel szavazok.
Üdv,

A.

On Thu, Aug 10, 2023 at 8:59 AM Tas Krisztián <tas.krisztian@vf2.hu> wrote:
Igennel szavazok.
Üdv:
Tas Krisztián

Androidos Outlookból küldve

From: Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu>
Sent: Thursday, August 10, 2023 8:56:59 AM
To: Berg Dániel <Berg.Daniel@masodikkerulet.hu>; devenyi@budapestimuhely.hu
<devenyi@budapestimuhely.hu>; Andrea Osvárt <andreaosvart@gmail.com>; vamos.agnes@marczi.hu
<vamos.agnes@marczi.hu>; Györgyi Csanádi-Szikszay <csaszigyo@gmail.com>; Tas Krisztián
<tas.krisztian@vf2.hu>; Képviselő: Bíró Zsolt Email <birozolt@hotmail.com>; Dániel Ongjerth
<ongjerth@gmail.com>; Besenyei <besenyeizsofi@gmail.com>
Cc: Baksa Zsuzsanna <Baksa.Zsuzsanna@masodikkerulet.hu>; Kerényi Gyula <Kerenyi.Gyula@masodikkerulet.hu>;
Silye Tamás <Silye.Tamas@masodikkerulet.hu>; Bakos-Pálinkás Judit <Bakos.Palinkas.Judit@masodikkerulet.hu>;
Mák Edvin <Mak.Edvin@masodikkerulet.hu>; Hornyák László <Hornyak.Laszlo@masodikkerulet.hu>
Subject: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Tisztelt MNDTT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDTT március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételten beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, ezúton felkérem a tisztelt MNDTT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel, ezúton írásban legyenek kedvesek szavazni a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

Az **Igen/ nem/ tartózkodom** válaszokat legkésőbb **2023. augusztus 18-án, pénteken 12 óráig** kérem megküldeni a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu e-mail címre.

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk. Támogatás esetén, a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Melléklet:

Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

A támogató együttműködést előre is megköszönve, üdvözlettel:

Szabó Viktória

Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Gazdasági Igazgatóság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Telefon: +36 1 346 5452

Mobil: +36 30 267 3675

Szabó Viktória

Feladó: Andrea Osvárt <andreaosvart@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2023. augusztus 10 9:43
Címzett: Tas Krisztián
Másolatot kap: Szabó Viktória; Berg Dániel; devenyi@budapestimuhely.hu; vamos.agnes@marczi.hu; Györgyi Csanádi-Szikszay; Képviselő: Bíró Zsolt Email; Dániel Ongjerth; Besenyei; Baksa Zsuzsanna; Kerényi Gyula; Silye Tamás; Bakos-Pálkás Judit; Mák Edvin; Hornyák László
Tárgy: Re: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.
Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Kedves Mind!

Én is IGEN-nel szavazok.
Üdv,

A.

On Thu, Aug 10, 2023 at 8:59 AM Tas Krisztián <tas.krisztian@vf2.hu> wrote:
Igennel szavazok.
Üdv:
Tas Krisztián

Androidos Outlookból küldve

From: Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu>
Sent: Thursday, August 10, 2023 8:56:59 AM
To: Berg Dániel <Berg.Daniel@masodikkerulet.hu>; devenyi@budapestimuhely.hu <devenyi@budapestimuhely.hu>; Andrea Osvárt <andreaosvart@gmail.com>; vamos.agnes@marczi.hu <vamos.agnes@marczi.hu>; Györgyi Csanádi-Szikszay <csaszigyo@gmail.com>; Tas Krisztián <tas.krisztian@vf2.hu>; Képviselő: Bíró Zsolt Email <birozolt@hotmail.com>; Dániel Ongjerth <ongjerth@gmail.com>; Besenyei <besenyeizsofi@gmail.com>
Cc: Baksa Zsuzsanna <Baksa.Zsuzsanna@masodikkerulet.hu>; Kerényi Gyula <Kerenyi.Gyula@masodikkerulet.hu>; Silye Tamás <Silye.Tamas@masodikkerulet.hu>; Bakos-Pálkás Judit <Bakos.Palkas.Judit@masodikkerulet.hu>; Mák Edvin <Mak.Edvin@masodikkerulet.hu>; Hornyák László <Hornyak.Laszlo@masodikkerulet.hu>
Subject: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Tisztelt MNDTT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDTT március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDTT 1. helyen a

Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételten beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, ezúton felkérem a tisztelt MNDTT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel, ezúton írásban legyenek kedvesek szavazni a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

Az **igen/ nem/ tartózkodom** válaszokat legkésőbb **2023. augusztus 18-án, pénteken 12 óráig** kérem megküldeni a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu e-mail címre.

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk. Támogatás esetén, a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Melléklet:

Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

A támogató együttműködést előre is megköszönve, üdvözlettel:

Szabó Viktória

Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Gazdasági Igazgatóság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Telefon: +36 1 346 5452

Mobil: +36 30 267 3675



E-mail: szabo.viktoria@masodikkerulet.hu

Honlap: www.masodikkerulet.hu

www.margitnegyed.hu

Szabó Viktória

Feladó: Tas Krisztián <tas.krisztian@vf2.hu>
Küldve: csütörtök 2023. augusztus 10 9:00
Címzett: Szabó Viktória; Berg Dániel; devenyi@budapestimuhely.hu; Andrea Osvárt; vamos.agnes@marczi.hu; Györgyi Csanádi-Szikszay; Képviselő: Bíró Zsolt Email; Dániel Ongjerth; Besenyei
Másolatot kap: Baksa Zsuzsanna; Kerényi Gyula; Silye Tamás; Bakos-Pálincás Judit; Mák Edvin; Hornyák László
Tárgy: Re: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.
Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Igennel szavazok.

Üdv:

Tas Krisztián

Androidos Outlookból küldve

From: Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu>
Sent: Thursday, August 10, 2023 8:56:59 AM
To: Berg Dániel <Berg.Daniel@masodikkerulet.hu>; devenyi@budapestimuhely.hu <devenyi@budapestimuhely.hu>; Andrea Osvárt <andreaosvart@gmail.com>; vamos.agnes@marczi.hu <vamos.agnes@marczi.hu>; Györgyi Csanádi-Szikszay <csaszigyo@gmail.com>; Tas Krisztián <tas.krisztian@vf2.hu>; Képviselő: Bíró Zsolt Email <birozsol@hotmai.com>; Dániel Ongjerth <ongjerth@gmail.com>; Besenyei <besenyeizsofi@gmail.com>
Cc: Baksa Zsuzsanna <Baksa.Zsuzsanna@masodikkerulet.hu>; Kerényi Gyula <Kerenyi.Gyula@masodikkerulet.hu>; Silye Tamás <Silye.Tamas@masodikkerulet.hu>; Bakos-Pálincás Judit <Bakos.Palinkas.Judit@masodikkerulet.hu>; Mák Edvin <Mak.Edvin@masodikkerulet.hu>; Hornyák László <Hornyak.Laszlo@masodikkerulet.hu>
Subject: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Tisztelt MNDTT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDTT március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételt beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, ezúton felkérem a tisztelt MNDTT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel, ezúton írásban legyenek kedvesek szavazni a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

Az **igen/ nem/ tartózkodom** válaszokat legkésőbb **2023. augusztus 18-án, pénteken 12 óráig** kérem megküldeni a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu e-mail címre.

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk. Támogatás esetén, a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Melléklet:

Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

A támogató együttműködést előre is megköszönve, üdvözlettel:

Szabó Viktória
Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Gazdasági Igazgatóság
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Telefon: +36 1 346 5452
Mobil: +36 30 267 3675



E-mail: szabo.viktoria@masodikkerulet.hu
Honlap: www.masodikkerulet.hu
www.margitnegyed.hu

Szabó Viktória

Feladó: vamos.agnes@marczi.hu
Küldve: csütörtök 2023. augusztus 10 17:13
Címzett: 'Dévényi Tamás'; Szabó Viktória
Másolatot kap: Berg Dániel; 'Andrea Osvárt'; 'Györgyi Csanádi-Szikszay'; 'Tas Krisztián'; Képviselő: Bíró Zsolt Email; 'Dániel Ongjerth'; 'Besenyei'; Baksa Zsuzsanna; Kerényi Gyula; Silye Tamás; Bakos-Pálincás Judit; Mák Edvin; Hornyák László
Tárgy: RE: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

Sziasztok,
részemről is igen.
Üdv:
VÁ

From: Dévényi Tamás [mailto:devenyi@budapestimuhely.hu]

Sent: Thursday, August 10, 2023 11:01 AM

To: Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu>

Cc: Berg Dániel <Berg.Daniel@masodikkerulet.hu>; Andrea Osvárt <andreaosvart@gmail.com>;
vamos.agnes@marczi.hu; Györgyi Csanádi-Szikszay <csaszigyo@gmail.com>; Tas Krisztián <tas.krisztian@vf2.hu>;
Képviselő: Bíró Zsolt Email <birozsolt@hotmail.com>; Dániel Ongjerth <ongjerth@gmail.com>; Besenyei
<besenyeizsofi@gmail.com>; Baksa Zsuzsanna <Baksa.Zsuzsanna@masodikkerulet.hu>; Kerényi Gyula
<Kerenyi.Gyula@masodikkerulet.hu>; Silye Tamás <Silye.Tamas@masodikkerulet.hu>; Bakos-Pálincás Judit
<Bakos.Palincas.Judit@masodikkerulet.hu>; Mák Edvin <Mak.Edvin@masodikkerulet.hu>; Hornyák László
<Hornyak.Laszlo@masodikkerulet.hu>

Subject: Re: Írásos szavazás: Sygma Catering Kft. (Bookta) bérbevételi kérelme _Margit körút 7.

Dévényi Tamás: Igen



dévényi tamás építész-belsőépítész

budapesti építőművészeti műhely kft.

1073 budapest, erzsébet krt. 17. I / 4.

e-mail devenyi@budapestimuhely.hu

telefon / gsm / handy +36209346716

Szabó Viktória <Szabo.Viktoria@masodikkerulet.hu> ezt írta (időpont: 2023. aug. 10., Cs, 8:57):

Tisztelt MNDTT Tagok!

Tekintettel arra a tényre, hogy a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan (13388/0/A/44) kapcsán a bérbevételi szándékától a GTB által megszavazott Studio Urba Kft. 2023. július 31-én kelt levelében elállt, valamint az MNDTT március 16-i ülésén a nevezett ingatlannal kapcsolatban a jelen lévő 7 testületi tag szavazását követően az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát támogatta és a nevezett cég a pályázatát a Studio Urba Kft. visszalépését követően ismételten beadta az adott ingatlanra vonatkozóan, ezúton felkérem a tisztelt MNDTT Tagokat, hogy a nyári szabadságolásokra tekintettel, ezúton írásban legyenek kedvesek szavazni a Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beérkezett pályázatáról.

Az **igen/ nem/ tartózkodom** válaszokat legkésőbb **2023. augusztus 18-án, pénteken 12 óráig** kérem megküldeni a szabo.viktoria@masodikkerulet.hu e-mail címre.

A szavazás eredményéről tájékoztatást küldünk. Támogatás esetén, a kérelem az augusztus 28-án esedékes rendkívüli GTB ülésre előterjesztésre kerülhet.

Melléklet:

Sygma Catering Kft. 2023. augusztus 8-án beadott bérbevételi kérelme.

A támogató együttműködést előre is megköszönve, üdvözlettel:

Szabó Viktória

Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Gazdasági Igazgatóság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Telefon: +36 1 346 5452

Mobil: +36 30 267 3675



E-mail: szabo.viktoria@masodikkerulet.hu

Honlap: www.masodikkerulet.hu

3 sz. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
5/2023.

2023 APR 28.

xv/60-

Dr. Pálfi Zoltán

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. április 24-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 9. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 111/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 14484/0/B/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:B. -1. emelet alatt található, 48 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant a Paint & Repair Kft. (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5. em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási-raktározási szolgáltatás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Paint & Repair Kft.-nek 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. december 30-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **53.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 a Paint & Repair Kft. 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.


Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2023. április 26.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


.....
Annus Béláné
gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
5/2023.

2023. APR. 28.

XV/

XV/376/2023
H-2023-11-01

dr. Helyettes

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. április 24-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 9. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 110/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 14484/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:A. -1. emelet alatt található, 39 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant a Paint & Repair Kft. (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5. em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási-raktározási szolgáltatás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Paint & Repair Kft.-nek 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. december 30-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **43.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A 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 szerepel mely 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 a Paint & Repair Kft. 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2023. április 26.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

.....
Annus Béláné
gazdasági igazgató

5. melléklet

Meghiúsulási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton tájékoztatjuk az alábbi hivatalos irat Címzettjét, valamint Feladóját, hogy a Feladó által küldött dokumentumot **a címzett a második értesítést követően rendelkezésére álló 5. munkanapon belül sem vette át.** A megghiúsulás dátuma jelen igazolás kiállításának időpontját megelőző nap.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.05.31. 00:17:24

Feladó: **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (BPIIONK)**

Címzett: **PAINT & REPAIR Korlátolt Felelősségű Társaság 24849043**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **024849043202305121242027528**

Dokumentum típusa: **hatarozat**

Elküldött fájl neve: **Paint_and_Repair_B1_GTB.zip**

Dokumentum küldésének ideje: **2023.05.12. 12:42:18**

Tárhelyen történő elhelyezés (Átvételi lehetőség értesítő kiküldésének) ideje: **2023.05.12. 12:42:18**

Második értesítő kiküldésének ideje: **2023.05.22. 00:22:27**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

21b0f16e447787227b5c462dab7844e7566fa09b96da7f252e77e2c6e73350d3

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: ekozig@1818.hu

Honlap

A megghiúsulási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott és a Címzett számára elérhetővé tett dokumentum tekintetében tájékoztatta a Címzettet, azonban a Címzett a második értesítés után rendelkezésre álló 5 munkanapon belül ezt nem töltötte le. Az igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

Jelen igazolás a kézbesítési fikcióhoz szükséges idő elteltéről tájékoztatja a Feladót, a kézbesítési fikció megállapításáról a feladó szervezet hozhat határozatot a rá vonatkozó jogszabályok alapján.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF- fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Meghiúsulási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton tájékoztatjuk az alábbi hivatalos irat Címzettjét, valamint Feladóját, hogy a Feladó által küldött dokumentumot **a címzett a második értesítést követően rendelkezésére álló 5. munkanapon belül sem vette át.** A meghiúsulás dátuma jelen igazolás kiállításának időpontját megelőző nap.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.03. 00:23:16

Feladó: **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (BPIIONK)**

Címzett: **PAINT & REPAIR Korlátolt Felelősségű Társaság 24849043**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **024849043202305171524424823**

Dokumentum típusa: **határozat**

Elküldött fájl neve: **Paint_and_Repair_A1_GTB.zip**

Dokumentum küldésének ideje: **2023.05.17. 15:24:18**

Tárhelyen történő elhelyezés (Átvételi lehetőség értesítő kiküldésének) ideje: **2023.05.17. 15:24:18**

Második értesítő kiküldésének ideje: **2023.05.25. 00:33:32**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

cec7be3bfc43d92c5e375d13d1790b0dc6c4a6284b960b996d087ebe88f5ea94

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: ekozig@1818.hu

Honlap

A meghiúsulási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott és a Címzett számára elérhetővé tett dokumentum tekintetében tájékoztatta a Címzettet, azonban a Címzett a második értesítés után rendelkezésre álló 5 munkanapon belül ezt nem töltötte le. Az igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

Jelen igazolás a kézbesítési fikcióhoz szükséges idő elteltéről tájékoztatja a Feladót, a kézbesítési fikció megállapításáról a feladó szervezet hozhat határozatot a rá vonatkozó jogszabályok alapján.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF- fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
4/2023.

2023. ÁPR. 04.

XV/

20/218/2022

Ch. N. F. F. F.

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. március 27-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 12. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 75/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13859/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Kacska utca 10. alatt található, 30 m² területű, műhely megnevezésű ingatlant Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó (székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539,) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **ingatlanközvetítés céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Máté Erika Tünde egyéni vállalkozónak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, alapján az után kerül meghatározásra, hogy Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó beszerezte Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, és a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges. 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 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó 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 útján dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2023. április 3.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

.....
Dr. Toók Gabriella
osztályvezető



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

7. melléklet

Elektronikusan aláírta:

Szabó Gyula

Szabó

Telefon: 346-5400

Fax: 346-5431

info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/470-2/2023
Referens: Nagy Mónika
e-mail: nagy.monika@masodikkerulet.hu
Telefon: 06-1-346-5442

Tárgy: 1027 Budapest, Kacsá u. 10.
szám alatti (hrs.: 13859/0/A/1)
ingatlan rendeltetés módosítása
(műhelyről irodára)

H A T Á R O Z A T

Bátori Róbert (2518 Budapest, Leányvár, Beloianisz u. 18.), mint Bejelentő által **Máté Erika Tünde** (2112 Veresegyház, Viczián u. 14.) meghatalmazásából eljárva e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1027 Budapest, Kacsá u. 10. szám alatti (hrs.: 13859/0/A/1) ingatlan rendeltetés módosítását (műhelyről irodára)**

kikötéssel veszem tudomásul.

Kikötésem:

Lakáselválasztó falban vízvezeték az OTÉK 76.§ alapján nem vezethető.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a rendeltetéváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

Tájékoztatom a Bejelentőt, hogy a döntésben foglaltak megszegése 1 000 000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását és településképi kötelezési eljárás megindítását vonhatja maga után.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó, 5000 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Bátori Róbert (2518 Budapest, Leányvár, Beloianisz u. 18.), mint Bejelentő **Máté Erika Tünde** (2112 Veresegyház, Viczián u. 14.) meghatalmazásából eljárva 2023. július 3. napján kérelmet nyújtott be a **1027 Budapest, Kacsá u. 10. szám alatti (hrs.: 13859/0/A/1) ingatlan rendeltetés módosítása** ügyében.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

KRID: 731126931 www.masodikkerulet.hu



A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés f) pontja értelmében településképi bejelentés köteles.

Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 1. melléklete Nagyvárosias lakóterületbe, azon belül az **Ln-2/Z-14** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban 39707; 39706; 70015 azonosító számokon, mint kiemelten védett régészeti lelőhely ill. régészeti lelőhelyként **szerepel**.
- A településképi védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében 2.1.266 sorszámon, mint **védett lakóépület szerepel** (Kósa Zoltán 1935-1936.)
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek jegyzékében **nem szerepel**.

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon az építési tevékenységet az alábbiak szerint tervezik megvalósítani:

- Bejelentő tárgyi, jelenleg műhely rendeltetésű ingatlant saját célra irodaként tervezi hasznosítani.
- Az iroda kialakítása során a vizes helyiségek (mosdó, zuhanyzó, WC) megtartásával, 7,48 m² alapterületű teakonyha kialakítása tervezett a benyújtott dokumentációban bemutatottak szerint.
- Az ingatlan meglévő-megmaradó padlószintje 150 cm-rel az épület homlokzata előtti, közterületi járda felső síkja alatt van, természetes megvilágítását a Kacska utcára néző 90/140 cm méretű, 1,55 m parapet magasságú nyílászáró biztosítja, utcafronti bejárattal a Gyorskocsi utca felől rendelkezik.
- Az ingatlan közművesített, hideg- és melegvízellátás, vízelvezetés, távhő, gázellátás és elektromos áramellátás biztosítottak, külön csatlakozásokkal és mérőórákkal.
- Az átalakítás során a lépcső előtti ajtó bontása tervezett.
- A tervezett rendeltetésmódosítás a **homlokzat, valamint a nyílászárók megváltoztatásával nem jár, tartószerkezetet, belső válaszfalakat, szigetelést nem érint.**
- A gépészeti vezetékek takarására 25 cm gipszkarton előtétfal és tömör gipszkarton álmennyezet készül, kb. 5 cm-es lelógással a meglévő-megmaradó födém alsó síkjától mérve.

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 45. § (14) bekezdése alapján a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy



reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat **Főépítésének szakmai álláspontjára alapozza.**

A Főépítész a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat tette:

- A földhivatali nyilvántartás alapján tárgyi ingatlan 30 m² alapterületű, rendeltetése műhely.
- A 13859 hrsz. alatti ingatlan a településkép védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerint Budapest fővárosi helyi védettségű.
- Az OTÉK 42. § (1) bekezdése alapján:
„Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. **Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.**”

Fentiekre való tekintettel megállapítást nyert, mivel hogy tárgyi ingatlan védelemmel érintett, ezért az OTÉK 42. § (1) bekezdése alapján **a rendeltetés módosítása során a gépjármű elhelyezését nem kell biztosítani.**

- Továbbá a KÉSZ 43. § (9) bekezdése szerint:
„A 4.a. mellékletben meghatározott 1. területen a zárt sorú beépítési módú építési övezetekben az utca felől önálló bejáráttal rendelkező földszinti vagy alagsori önálló rendeltetési egység
a) védett (műemlék, helyi védett) épületen belüli bővítése, átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása esetén nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.”
Tárgyi ingatlan esetében a KÉSZ 43. § (9) bekezdése alapján a gépjármű elhelyezéséről nem kell gondoskodni, a benyújtott dokumentáció szerinti gépjármű elhelyezése mérleg figyelmen kívül hagyható.
- A rendeltetés módosítása során az új teakonyha kialakítása tekintetében az OTÉK 76. §-ában foglalt előírás teljesülése **nem igazolt.**

Fentiek értelmében a 1027 Budapest, Kacsu u. 10. szám alatti (hrsz.: 13859/0/A/1) ingatlan **rendeltetés módosítása (műhelyről irodára) településképi szempontból támogatható, a településképi bejelentést az alábbi kikötéssel javasolom tudomásul venni.**

Kikötésem:

Lakáselválasztó falban vízvezeték az OTÉK 76.§ alapján nem vezethető.



Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a 1027 Budapest, Kacska u. 10. szám alatti (hrsz.: 13859/0/A/1) ingatlan rendeltetés módosítását (műhelyről irodára) az abban szereplő kikötés maradéktalan teljesülése feltételével vettem tudomásul.

Tájékoztatom, hogy a településképi bejelentési eljárás során hozott döntés nem mentesít a jogszabályok által előírt egyéb engedélyek és a tulajdonostársak (közös tulajdont érintő) hozzájárulásának beszerzése alól.

Felhívom a Bejelentő figyelmét a TKR. 45. § (9) bekezdésének rendelkezésére, miszerint:
„A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”

A munka szakszerűségéért az építető felel.

A pénzbírság kiszabásának lehetőségéről a TKR. 48. § (9) bekezdése alapján rendelkeztem. A jogorvoslati lehetőséget a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §-a biztosítja. A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Döntésem a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésének c)-d) pontjai, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § - 47. § (1) bekezdés a) pontja; 47. § (2) bekezdése, valamint a TKR. 45. § (6) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat Főépítésének szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (1)-(2) bekezdései és az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 10. számú melléklete, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint

Örsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS – KÉRELEM MINTA

Alulírott

településképi bejelentési eljárás lefolytatását

kérem az alábbiak szerint

Bejelentő adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Név:	Bátori Róbert
Értesítési postacím (ir.szám, település):	2518 Leányvár
Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj):	Beloianisz utca 18.
Értesítési elektronikus levélcím:	batorirobi@hotmail.com
Telefonszám:	+36 70 324 96 85

Tulajdonos (rész-, társ- vagy albetét-tulajdonos) adatai (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

Név:	Máté Erika Tünde
Értesítési postacím (ir.szám, település):	2112 Verezegyház
Értesítési postacím (utca, hsz, em/aj):	Viczián utca 14.

Közös tulajdonú épületrészek képviselőjét ellátó adatai (jelölt rovat kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

Szervezet vagy magánszemély neve (kötelező):	Máté Erika Tünde
Cím, telefonszám, elektronikus levélcím (opció):	

Közreműködő tervező adatai (rovatok kitöltése választható)

Név:	Bátori Róbert
Kamarai névjegyzékszám	É11-0364
Értesítési elektronikus levélcím:	2518 Leányvár, Beloianisz utca 18.
Telefonszám:	+36 70 324 96 85

Bejelentéssel érintett ingatlan adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj)	1027	Budapest	Kacsa utca 10.
Helyrajzi szám	13859/0/A/1		

Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása, befejezés dátuma:

Irodahelyiség kialakításának funkcióváltáshoz szükséges bejelentési terve, ingatlan bérbevételehez és értéknövelő felújításához.

Mellékletek (megfelelő sort jelölje meg)

műszaki leírás és rajz a meglévő és tervezett állapotról	X
foto dokumentáció a meglévő és tervezett állapotról	X
látványterv, utcakép, színezés terv	X
részletrajzok	
közútkeszleltői hozzájárulás	
közös tulajdon tulajdonosainak hozzájárulása (pl. társasházi közgyűlési határozat)	
meghatalmazás	X
egyéb, az illeszkedést és szabályosságot igazoló dokumentum	

Kelt: Budapest, 2023. 06. 30.

Kérelmező

MEGHATALMAZÁS

Amely létrejött egyrészről

Család- és utónév: Máté Erika Tünde

Szül. család- és utónév: Máté Erika Tünde

Szül. hely és idő: Pécs, 1970. 12. 15.

Anyja neve: Bárány Etel

Lakhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14.

Szem. igazolvány száma: 460859KE

mint meghatalmazó (továbbiakban: **Meghatalmazó**)

másrészről:

Család- és utónév: Bátori Róbert

Szül. család- és utónév: Bátori Róbert

Szül. hely és idő: Budapest 13., 1980. 10. 10.

Anyja neve: Kassai Terézia

Lakhely: 2518 Leányvár, Beloiannis utca 18.

Szem. igazolvány száma: 854238DE

mint meghatalmazott (továbbiakban: **Meghatalmazott**) között alulírott helyen és időpontban az alábbiak szerint

Jelen okiratban Meghatalmazó (a tárgyi településképi eljárás kérelmezője) meghatalmazza Meghatalmazottat, hogy a teljes településképi ügyintézés során nevében és érdekében eljárjon.

Jelen meghatalmazás az aláírás napjától kezdődően írásban rögzített visszavonásig érvényes. A meghatalmazás a Meghatalmazó vagy a Meghatalmazott halálával megszűnik.

Kelt: Budapest, 2023. 06. 30.



Meghatalmazó



Meghatalmazott

Előttük, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Tanú 2

Családi és utónév:

LAZÁR TI BORN

ANTAL SÁNDOR

Lakhely:

1147 Bp. GERVÁY 102/A.

2112 VERESEGYHÁZ - VICZIÁN 14

Szem. igazolvány szám:

837063 SA

04323 FCE

Aláírások:

L. T.

A. S.

ALÁÍRÓLAP

Az építészeti-műszaki dokumentáció

megnevezése:

Irodahelyiség kialakításának funkcióváltáshoz szükséges településképi bejelentési terve

helyszíne:

1027 Budapest, Kacska utca 10., Hrsz.: 13859/0/A/1

építtetője:

Máté Erika Tünde
2112 Veresegyház, Viczián utca 14.

aláírás:



1. tervezője: Bátori Róbert

szakág: építészet

jogosultság: É11-0364

elérhetőség: +36-70-324-96-85

aláírás:



Kelt: Budapest, 2023. 06. 30.

XXXVI/470-2/2023

IRODAHELYISÉG KIALAKÍTÁSÁNAK FUNKCIÓVÁLTÁSHOZ SZÜKSÉGES TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERVE

1027 Budapest, Kacsá utca 10.
Hrsz.: 13859/0/A/1

Terv- és iratjegyzék

1. Műszaki leírás
2. Parkolómérleg-számítás
3. Tervezői nyilatkozat
4. Településképi bejelentési tervdokumentáció

4.1. Építész tervlapok

- E 01	Helyszínrajz	1:500	A3
- E 02	Meglévő, megmaradó állapot homlokzatai	1:100	A3
- E 03	Meglévő állapot fotódokumentáció		A3
- EM 01	Meglévő állapot alaprajza	1:50	A3
- EM 02	Meglévő állapot metszetei	1:50	A3
- ET 01	Tervezett állapot alaprajza	1:50	A3
- ET 02	Tervezett állapot metszetei	1:50	A3

Építész műszaki leírás

Előzmények:

Főbb adatok:

- megrendelő neve: **Máté Erika Tünde**
- megrendelő lakcíme: **2112 Veresegyház, Viczián utca 14.**
- cím: **1027 Budapest, Kacska utca 10.**
- helyrajzi szám: **13859/0/A/1**

A megbízó tulajdonosa a fenti címen lévő, földszinti ingatlanak.

Az ingatlanban egy saját célra, ingatlanközvetítés szándékával használt irodahelyiséget szeretne a Megbízó egy korábban létesített műhely helyére kialakítani, ezért szeretne értéknövelő – tartószerkezetet és az utcai homlokzatokat nem, csak beltéri szakipari munkákra korlátozódó – változtatást eszközölni, és emiatt funkcióváltást kezdeményezni.

Feladatom a funkcióváltáshoz szükséges építész tervdokumentáció elkészítése.

1. Helyszín, jelenlegi állapot ismertetése:

Az ingatlan az 1027 Budapest, Kacska utca 10. szám alatt helyezkedik el, helyrajzi száma: 12113859/0/A/1.

A funkciója jelenleg műhely, amit a korábbiakban valószínűleg erre a célra is használhattak, és található benne egy meglévő mosdó, egy zuhanyzó és egy WC-helyiség is.

Az ingatlan meglévő-megmaradó padlósíntje 150 cm-rel az épület homlokzata előtti, közterületi járda felső síkja alatt van, a Kacska utcára egy bevilágításra alkalmas ablakkal néz, míg a bejárata a Gyorskocsi utcára néz, ahonnan lépcsőn lehet megközelíteni a helyiséget.

Jelenleg az ingatlan elég elhanyagolt, de belső padlóburkolata és a vizes helyiségekben a falburkolat a továbbiakban használható. A jelenlegi falakon korábbi falburkolat félig lebontott falburkolatainak a nyomai láthatóak, mögöttük a nyers kisméretű téglafalazat látszik.

2. Közművesítés:

Az ingatlan teljesen közművesített, hideg- és melegvízellátás, vízvezetés, távhő, gázellátás és elektromos áramellátás biztosítottak, külön csatlakozásokkal és mérőórákkal.

3. Tervezett változások:

A tervezett változások elsősorban funkcióbeliek, belső szakipari munkával járnak, mint értéknövelő átalakítás, felújítás, és az alaprajzi elrendezés módosítása, válaszfalépítés vagy bontás nélkül, kivéve a lépcső előtti ajtót, mert azt a kényelmesebb közlekedés érdekében érdemes elbontani. A vizes helyiségek maradnak, a jelenleg egymásba nyíló WC- és zuhanyajtó helyett harmonikaajtót alakítunk ki a kényelmesebb közlekedés érdekében.

Az alaprajz egyik felén kis teakonyha kerül kialakításra, míg a nagyobbik, bejárattól jobbra eső részen lesz az irodahelyiség.

Az alaprajzi változtatásokat lásd az **ET 01**-es tervezett alaprajzon.

Homlokzati változások:

Az utca felé néző homlokzatok nem változnak, a jelenlegi nyílászárók maradnak, tisztítás, ápolás után az állapotuk megfelelő lesz!

4. Helyiséglista:

Meglévő állapot

Helyiség	Terület	Egység	Burkolat
műhely	21,80	m ²	lapburkolat
zuhanyzó	1,24	m ²	lapburkolat
mosdó	1,06	m ²	lapburkolat
lépcsőtér	2,70	m ²	lapburkolat
WC	1,02	m ²	lapburkolat

**Meglévő állapot összes hasznos
alapterülete**

27,82

m²

Tervezett állapot

Helyiség	Terület	Egység	Burkolat
irodahelyiség	12,38	m ²	laminált padló

teakonyha	7,48	m ²	lapburkolat
zuhanyzó	1,24	m ²	lapburkolat
mosdó	1,06	m ²	lapburkolat
lépcsőtér	2,70	m ²	lapburkolat
WC	1,02	m ²	lapburkolat

Tervezett összes hasznos alapterülete	25,88	m²
--	--------------	----------------------

1. Szerkezeti kialakítások:

Tartószerkezet:

Az átalakítások tartószerkezet nem érintenek.

Válaszfalak:

Az átalakítások belső válaszfalakat nem érintenek, kivéve a meglévő, lépcső alján lévő ajtó és ajtónyílás kerül elbontásra.

Belső burkolatok.

A belső burkolatok a padlón és a vizes helyiségekben a falakon megmaradnak, amennyiben az állapotuk egy alaposabb ellenőrzés után is megfelelő. A jelenleg meglévő falburkolat maradéka bontásra kerül, és az alaprajzon jelölt helyeken gipszkarton falburkolat készül a falhoz rögzített profilvázra szerelve, amit festünk.

Az iroda részen, a Kacska utcára néző ablak mellett bal oldalon meglévő-megmaradó gépészeti vezetékek vannak, amiket egy vastagabb, kb. 25 cm-es gipszkarton előtétfalak készülnek azok eltakarására, ahogy a mennyezeten is mennyezetre rögzített, tömör gipszkarton álmennyezet készül, kb. 5 cm-es leológással a meglévő-megmaradó födém alsó síkjától mérve.

A teakonyha részen az előírt magasságban a csempe falburkolás és kialakítása szükséges az előtétfalra.

XXXVI/470-2/2023

Szigetelések:

A átalakítás a meglévő szigeteléseket nem érinti.

Kelt: 2023. 06. 30.



Bátori Róbert
Építész tervező

Tervezői nyilatkozat

**Készült az 1027 Budapest, Kacsa utca 10. (hrsz.: 13859/0/A/1)
alatti ingatlan
funkcióváltásának településképi bejelentési tervéhez.**

Alulírott, felelős tervezőként kijelentem, hogy az 1027 Budapest, Kacsa utca 10. (hrsz.: 13859/0/A/1) alatti ingatlan funkcióváltásának településképi bejelentési tervét a Budapest Főváros 2. kerületének Helyi Építési Szabályzata figyelembevételével készítettem el.

A tervezett épület megfelel a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelmények általános előírásokról szóló 50. §-a (3) bekezdésének.

Az általam ábrázolt, építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és speciális előírásoknak, a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

Kelt: 2023. 06. 30.



Bátori Róbert építész
Kamarai névjegyzék száma: MÉK É 11-0364
Lakcím: 2518 Leányvár, Beloiannis u. 18.

IRODAHELYISÉG
KIALAKÍTÁSÁNAK
FUNKCIÓVÁLTÁSHOZ
SZÜKSÉGES TELEPÜLÉSKÉPI
BEJELENTÉSI TERVE

1027 Budapest, Kacsó utca 10.
Hrsz.: 13859/0/A/1

Tervező:
Szerkesztő:
TELEPÜLÉSKÉPI
BEJELENTÉSI TERV
ÉPÍTÉSZET

Megbízó:
2112 Vörösmarty, Vécsei utca 14.

Építész:
Cím: 2518 Leányvár
Belenyész utca 18.
Email: balondob@hotmail.com
Tel: +36 70 324 9685

A TERV JOGVÉDELME ALATT ÁLL!

Megjegyzések:
A méretek a helyszínen ellenőrzendő!
Jelmagyarázat:

HELYSZÍNRAJZ

E	-	0	1
Szavak	Flóra	Szám	Működés
Méretarány	Dátum		
1:500 (A3)	2023. 06. 30.		
Aláírás			

XXXXVI/470-2/2023



Beépítési adatok:

- Cím: 1027 Budapest, Kacsó utca 10.
- helyrajzi szám: 12112/70/A/104
- beépítési paraméterek nem változnak

8. a. melléklet.

Nyilatkozat

Dessewffy Gábor és Patz-Stadler Vilmos nyilatkozunk, hogy közösen fizetjük az általunk bérelni kívánt 1027 Tölgyfa utca 18. szám alatti önkormányzati helyiségek közös villanyszámláját és magunk közt elszámolunk. Mindketten felelősséget vállalunk, - akár külön-külön is- a számlák befizetésére.

Budapest, 2023. 06. 22.

Dessewffy Gábor

Patz-Stadler Vilmos

Tanú:

Gruiz Marcella
1028 Apj Len u. 5-5.
szig. 411117CE
Gruiz Marcella

Tanú:

PATZ BELAINE
1112. Bp. Tömös u. 24.
szig. 521832AH

Nyilatkozat

Alulírott Dessewffy Gábor és Patz-Stadler Vilmos nyilatkozunk, hogy a

- 13518/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Tölgyfa u. 18. alatt található, 11 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű, valamint a
- 13518/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Tölgyfa u. 18. alatt található, 10 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant

magánszemélyként kívánjuk bérbe venni és az ott végezni kívánt tevékenységet is magánszemélyként tervezzük.



Dessewffy Gábor



Patz-Stadler Vilmos

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: PAINT & REPAIR KFT.
Lakcím:	Székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01-09-401750
Telefonszám:	Adószám: 24849043-2-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Bulejsza Tamás
	Telefonszám: 20/288-8581
	E-mail cím: paint.repair.kft@gmail.com

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.	
Helyrajzi szám: 14484/0/A/1	

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

1. **TEAOR 5210 Raktározási, tárolási szolgáltatás**

Sajnos a 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. Társasház pincerrendszere elavult, korából, ill. jellegéből adódóan alkalmatlan, ill. az idők folyamán alkalmatlanná vált a ház lakói számára, hogy azt kulturált, elzárt területen történő privát tárolásra használatba vegyék – gondolok itt - értékek, nem használt eszközök, időszakosan használt eszközök, bútorok, egyéb ingóságokra stb.

Jelenleg, mint a tekintett 177 albetétes Társasház megbízott gondnoka tevékenykedem, ill. több ízben is Tulajdonos vagyok, így nemcsak a visszajelzések alapján ismerem ezt a jellegű problémát mely régóta fenn áll a Társasházban. Főként a kisebb albetéttulajdonosok ill. bérlőknél – 5. emeleti garzonlakások - jelentkező anomália az életvitel során felhalmozódó, időszakosan használt eszközök, ill. egyéb értéktárgyak, ingóságok eltárolása.

A tekintett bérlemény méretéből adódóan alkalmas lehet, annak szekcionálásával több kisebb különválasztott, ill. külön-külön zárható – tároló helyiségek kialakítására, ezáltal alternatívát mutatva a Társasház tulajdonosai, ill. bérlői számára tárolási, ill. raktározási szolgáltatás nyújtására.

Jelen kérvény képekben is tartalmazza a bérlemény jelenlegi igen rossz állapotát, és a ház pincerendszerében már egy elkészült tárolót, illetve alaprajzként szolgáló képet a tárolók bérleményben történő elhelyezkedéséről.

2. A tekintett bérlemény értéknövelő felújítási munkái során:

- a pergő vakolat, glett, és festékréteg eltávolításra kerül
- vakolási, falazathelyreállítási, ill. festéselőkészítési munkák és festés a helység összes falazatára kiterjedően
- a helység aljzatának részleges betonozása, ill. teljes aljzatkiegyenlítése, részleges kezelése padlózománcsal, ill. részleges burkolása
- a tekintett bérlemény két részre szekcionálása, (2db zárható tárló helységgel)
- mozgásérzékelő világítás kialakítása a folyosót, ill. a főbejáratot illetően
- világítás kiépítése a tekintett tárolóhelységekben
- kamerás térfigyelő telepítése a folyosó és a bejárat felé irányítva a helységen belül
- a főbejárat vasajtó felújítása (csiszolás, rozsdamaróval kezelés, festés)
- a főbejárat ajtó felújításához szükséges lakatosmunkák elvégzése után elektromágneses zár telepítése (kb. 350KN), mely proxyolvasóval ill. kóddal oldható

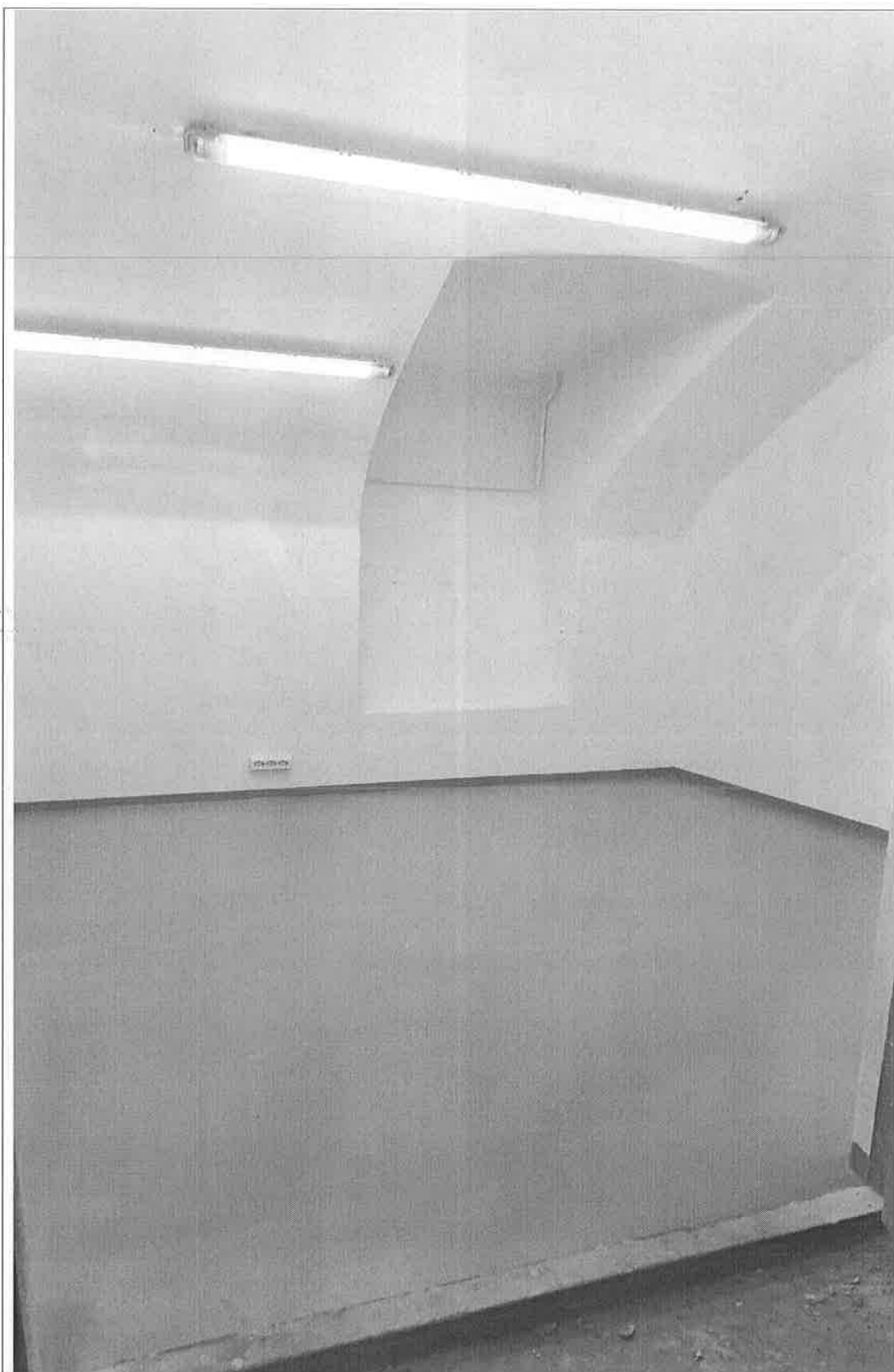
3. A szolgáltatás egyéb részletei:

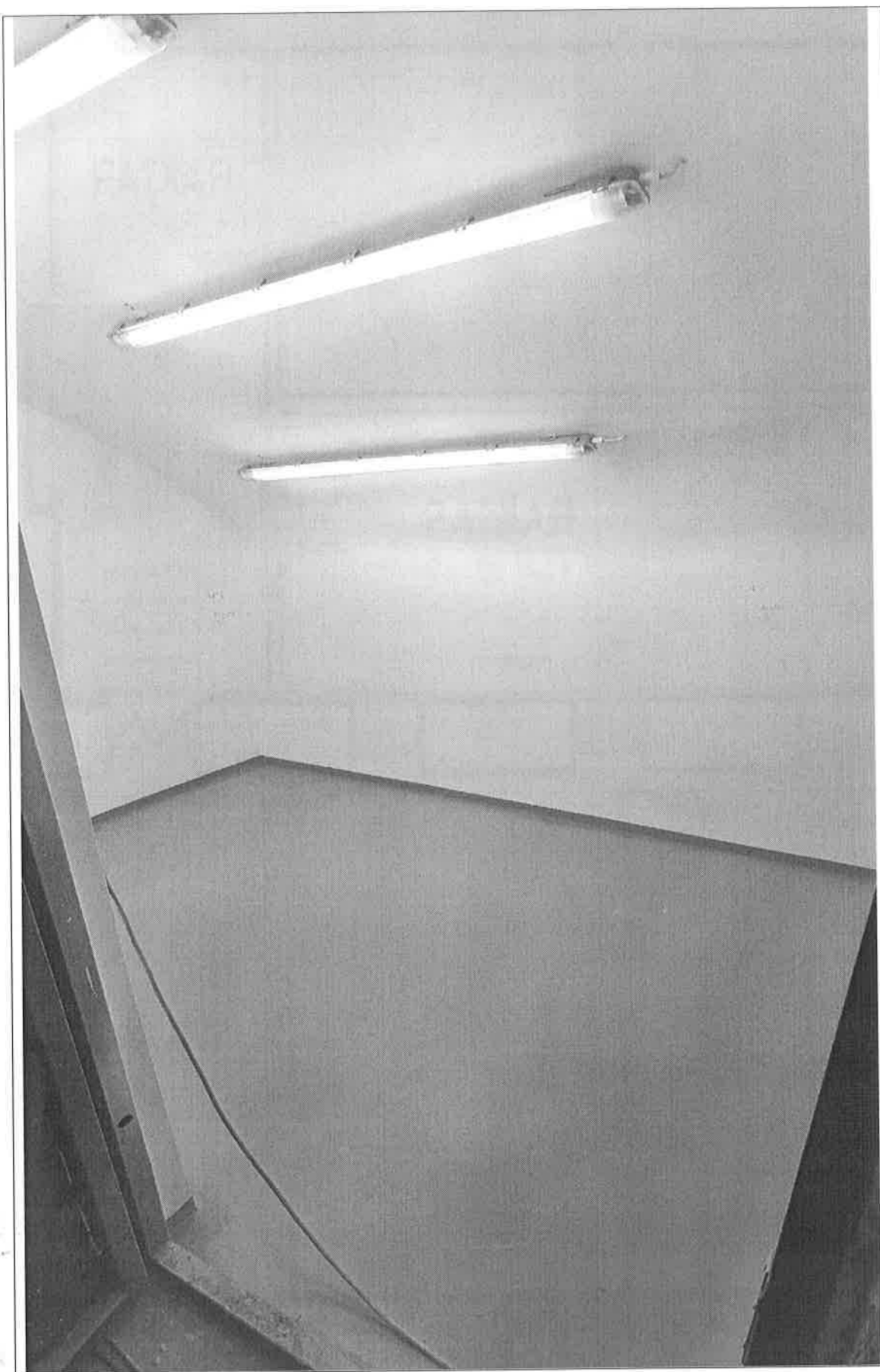
- tárolási lehetőség biztosítása elsősorban a Társasház lakói, ill. környékbeli üzlethelyiségek számára
- anyagmozgató eszköz és személyi erőforrás biztosítása a tárolás, ill. raktározáshoz
- a tekintett tárolókban szükség esetén polcrendszer vagy egyéb tárolórendszer telepítése
- a szolgáltatás biztosítása alatt a helység folyamatos takarítása, karbantartása, jelentkező anomáliák elhárítása
- személyes és/vagy telefonos rendelkezésre állás a hét minden napján minimum 8 órában
- személyes felügyelet a be- és kitárolás során, anyagmozgatás, szállítás biztosítása

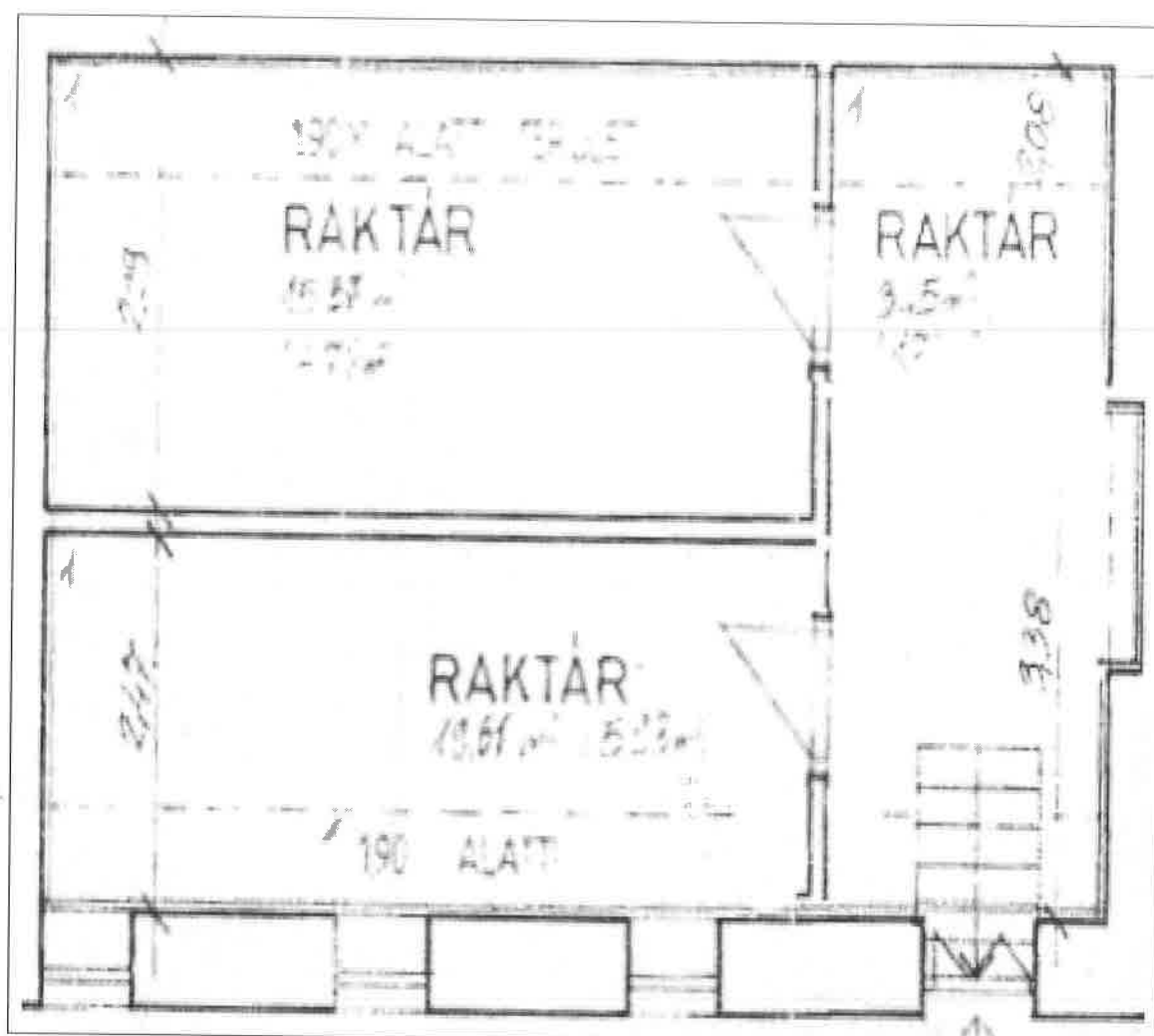
4. Tervezett bérleti idő:

- határozott 15 év (2038)
- hosszú távú együttműködésre való törekvés
- felmerült társasházi igények hosszú távú kielégítése
- szerződés szerint hosszú távú elköteleződés, kockázatviselés és tervezhetőség









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

Cégem egyszemélyes Korlátolt Felelősségű Társaságként alakult 2022-ben Paint & Repair Kft. néven. Először építőipari tevékenységi körrel, mint a festés, beázás javítás, burkolás stb. később épületkarbantartás, épületgondnoksági feladatokat is ellát főként társasházak partnereként. Referenciáját képezi a cég székhelyét is képező Társasház, melyben a tekintett bérlemények is találhatóak, és ahol gondnoki/házfelügyeleti, ill. egyéb építőipari tevékenységet és kivitelezést (beázás javítások, festés, egyéb építőipari kivitelezések) folytató szereplőként is jelen van.

A közelmúltban, a tekintett tevékenységhez és a cég székhelyéhez kapcsolódóan felmerült Raktározási, tárolási szolgáltatás nyújtására igény (a III. pontban kifejteni kívántam), melyet jelen bérlemények igénylésével is kielégíteni kívánok.

Hosszú távú terv a továbbiakban a fent említett tevékenységi körben történő részvétel újabb ingatlanok e céllal történő bérbevétele által.

Fontos e tekintetben, hogy cégem szakmai tapasztalata, referenciáit, ill. tevékenységi körét figyelembe véve, értéknövelő beruházások, ill. karbantartási munkálatok által javítja a tevékenységi körbe kapcsolódó bérlemények állapotát, melyekről műszaki dokumentáció, elszámolás, és számla kíséretében referálni is tud.

Továbbá a hosszú távú együttműködés tervét képezi az Önkormányzat és Városfejlesztéssel történő szoros együttműködés, és egy jó partnerkapcsolat felvirágoztatása.

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 eljárashoz 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: 2023.06.16.

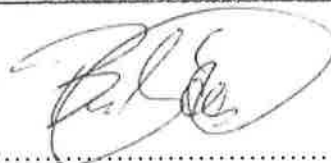
PAINT & REPAIR KFT.

HU 1023 Budapest, Frankel Leó u. 21-23 A lh. 5/6.

Adószám: 24849043-2-41

Cglsz.: 01-09-401750

Bankszámlaszám: 11600006-0000000-98757341



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:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: PAINT & REPAIR KFT.
Lakcím:	Székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01-09-401750
Telefonszám:	Adószám: 24849043-2-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Bulejsza Tamás
	Telefonszám: 20/288-8581
	E-mail cím: paint.repair.kft@gmail.com

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.	
Helyrajzi szám: 14484/0/B/I	

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

1. **TEÁOR 5210 Raktározási, tárolási szolgáltatás**

Sajnos a 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. Társasház pincerendszere elavult, korából, ill. jellegéből adódóan alkalmatlan, ill. az idők folyamán alkalmatlanná vált a ház lakói számára, hogy azt kulturált, elzárt területen történő privát tárolásra használatba vegyék – gondolok itt - értékek, nem használt eszközök, időszakosan használt eszközök, bútorok, egyéb ingóságokra stb.

Jelenleg, mint a tekintett 177 albetétes Társasház megbízott gondnoka tevékenykedem, ill. több ízben is Tulajdonos vagyok, így nemcsak a visszajelzések alapján ismerem ezt a jellegű problémát mely régóta fenn áll a Társasházban. Főként a kisebb albetét-tulajdonosok ill. bérlőknél – 5. emeleti garzonlakások - jelentkező anomália az életvitel során felhalmozódó, időszakosan használt eszközök, ill. egyéb értéktárgyak, ingóságok eltárolása.

A tekintett bérlemény méretéből adódóan alkalmas lehet, annak szekcionálásával több kisebb - 2-3 m2 különválasztott, ill. külön-külön zárható – tároló helyiségek kialakítására, ezáltal alternatívát mutatva a Társasház tulajdonosai, ill. bérlői számára tárolási, ill. raktározási szolgáltatás nyújtására.

Jelen kérvény képekben is tartalmazza a bérlemény jelenlegi igen rossz állapotát, és a ház pincerendszerében már egy elkészült tárolót, illetve egyfajta látványtervéként szolgáló

képeket a tárolók bérleményben történő elhelyezkedéséről (folyosóról nyíló kisebb egységek –utolsó kép) és a már szekcionált részek polcos tárolórendszerrel történő kialakításáról.

2. A tekintett bérlemény értéknövelő felújítási munkái során:

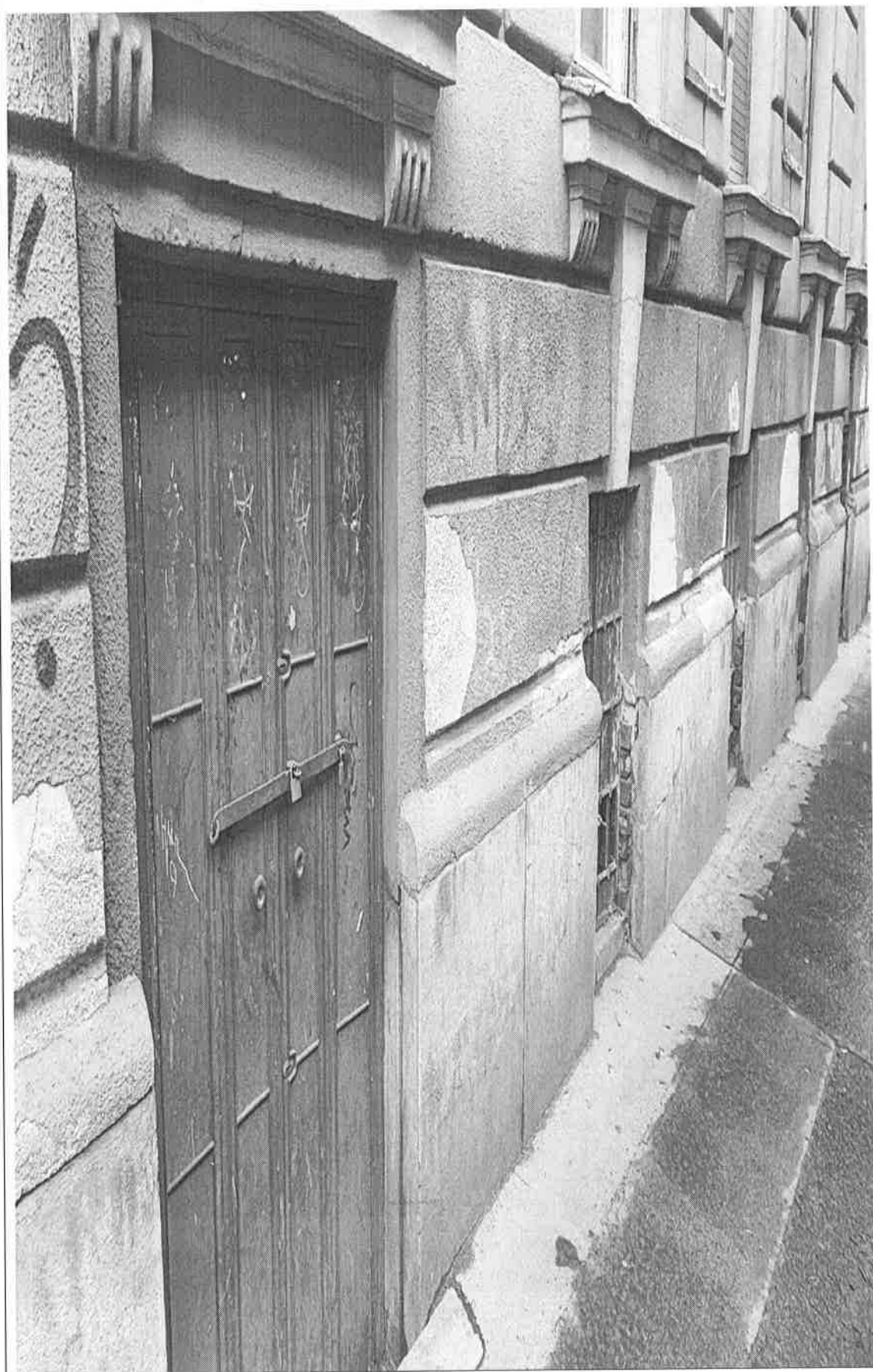
- a pergő vakolat, glett, és festékréteg eltávolításra kerül
- vakolási, falazathelyreállítási, ill. festéselőkészítési munkák és festés a helység összes falazatára kiterjedően
- a helység aljzatának részleges betonozása, ill. teljes aljzatkiegyenlítése, részleges kezelése padlózománcsal, ill. részleges burkolása
- a tekintett bérlemény teljes területére kiterjedően válaszfal (Ytong 75 mm) elemekkel történő szekcionálás, 10-12 darab közepén folyosóról nyíló ajtókkal (90 x 210) zárható 2-3 m² helységek kialakítása
- mozgásérzékelő világítás kialakítása a folyosót, ill. a főbejáratot illetően
- világítás kiépítése a tekintett tárolóhelységekben
- kamerás térfigyelő telepítése a folyosó és a bejárat felé irányítva a helységen belül
- a főbejárat vasajtó felújítása (csiszolás, rozsdamaróval kezelés, festés)
- a főbejárat ajtó felújításához szükséges lakatosmunkák elvégzése után elektromágneses zár telepítése (kb. 350KN), mely proxyolvasóval ill. kóddal oldható

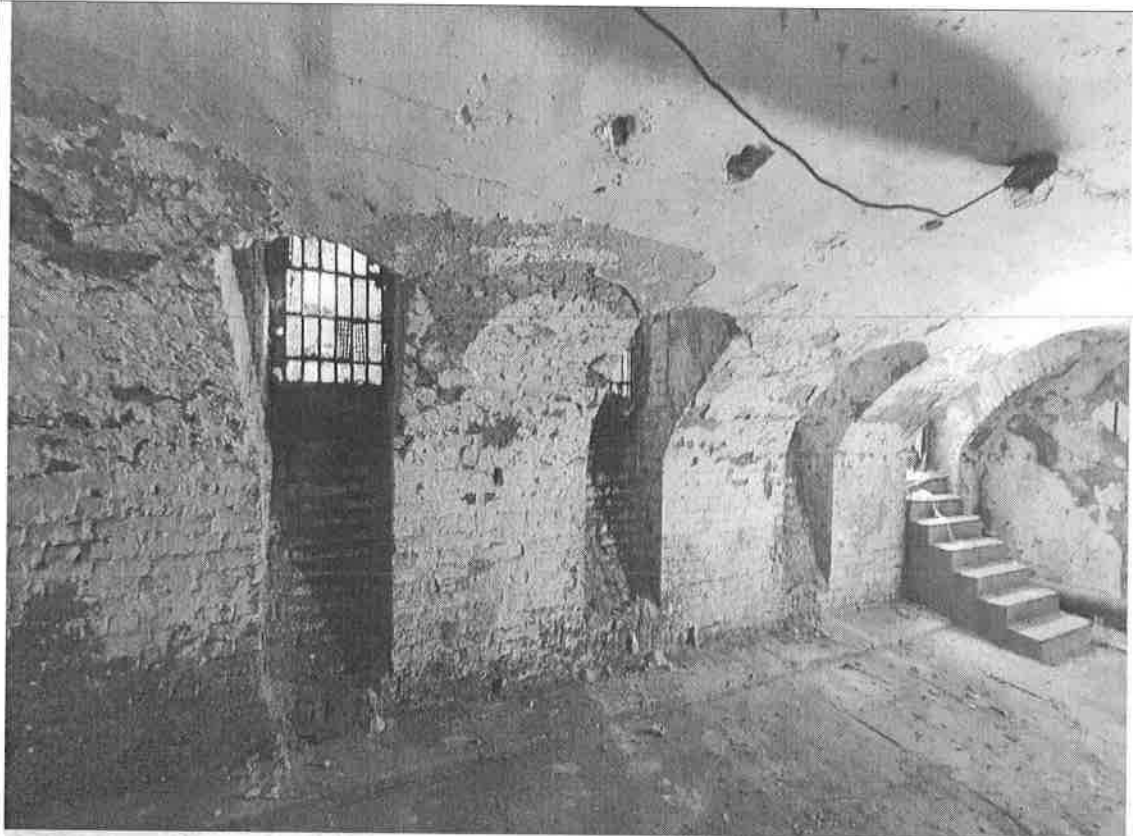
3. A szolgáltatás egyéb részletei:

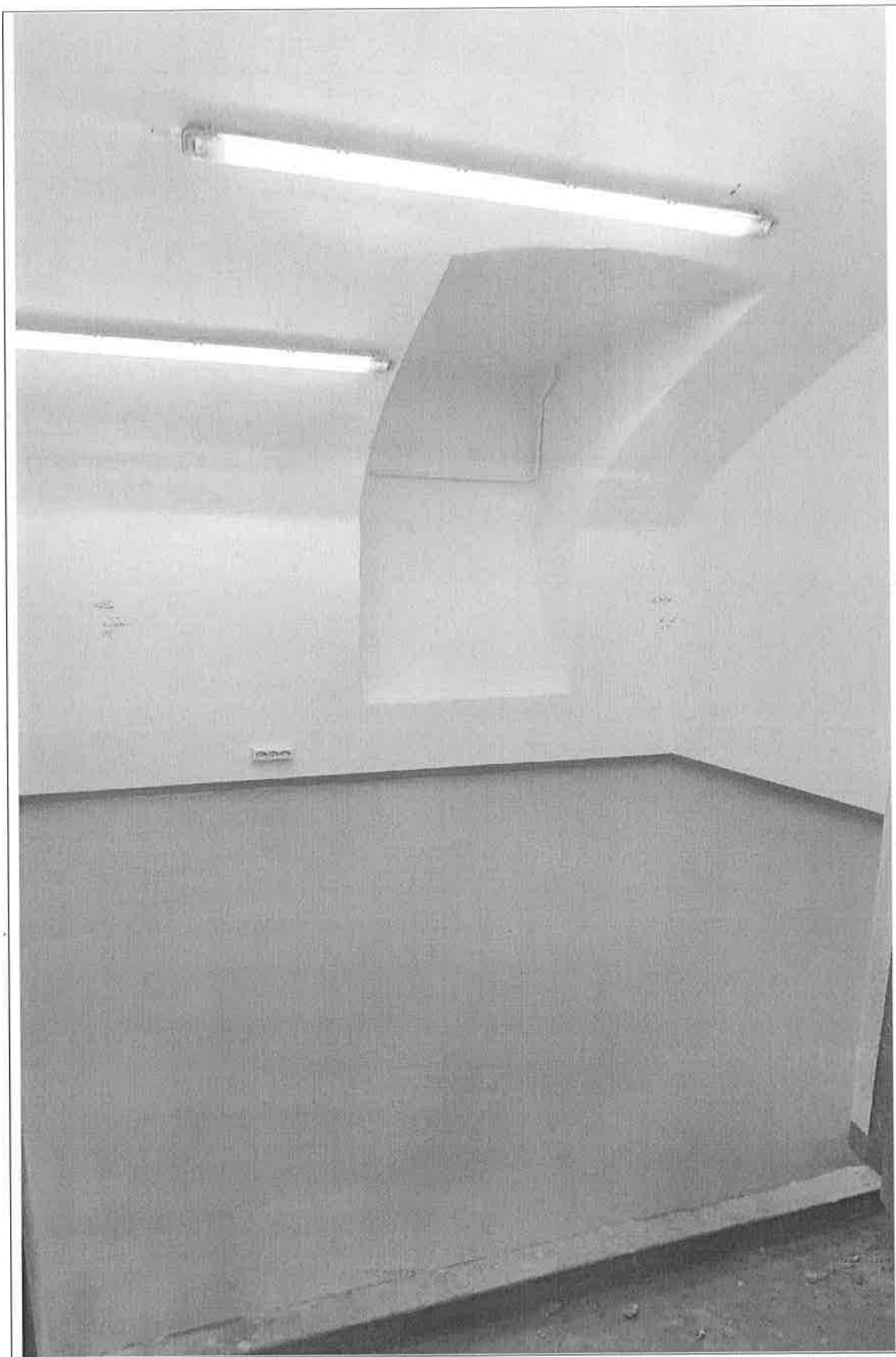
- tárolási lehetőség biztosítása elsősorban a Társasház lakói számára
- anyagmozgató eszköz és személyi erőforrás biztosítása a tárolás, ill. raktározáshoz
- a tekintett tárolókban szükség esetén polcrendszer vagy egyéb tárolórendszer telepítése
- a szolgáltatás biztosítása alatt a helység folyamatos takarítása, karbantartása, jelentkező anomáliák elhárítása
- személyes és/vagy telefonos rendelkezésre állás a hét minden napján minimum 8 órában
- személyes felügyelet a be- és kitárolás során, anyagmozgatás, szállítás biztosítása

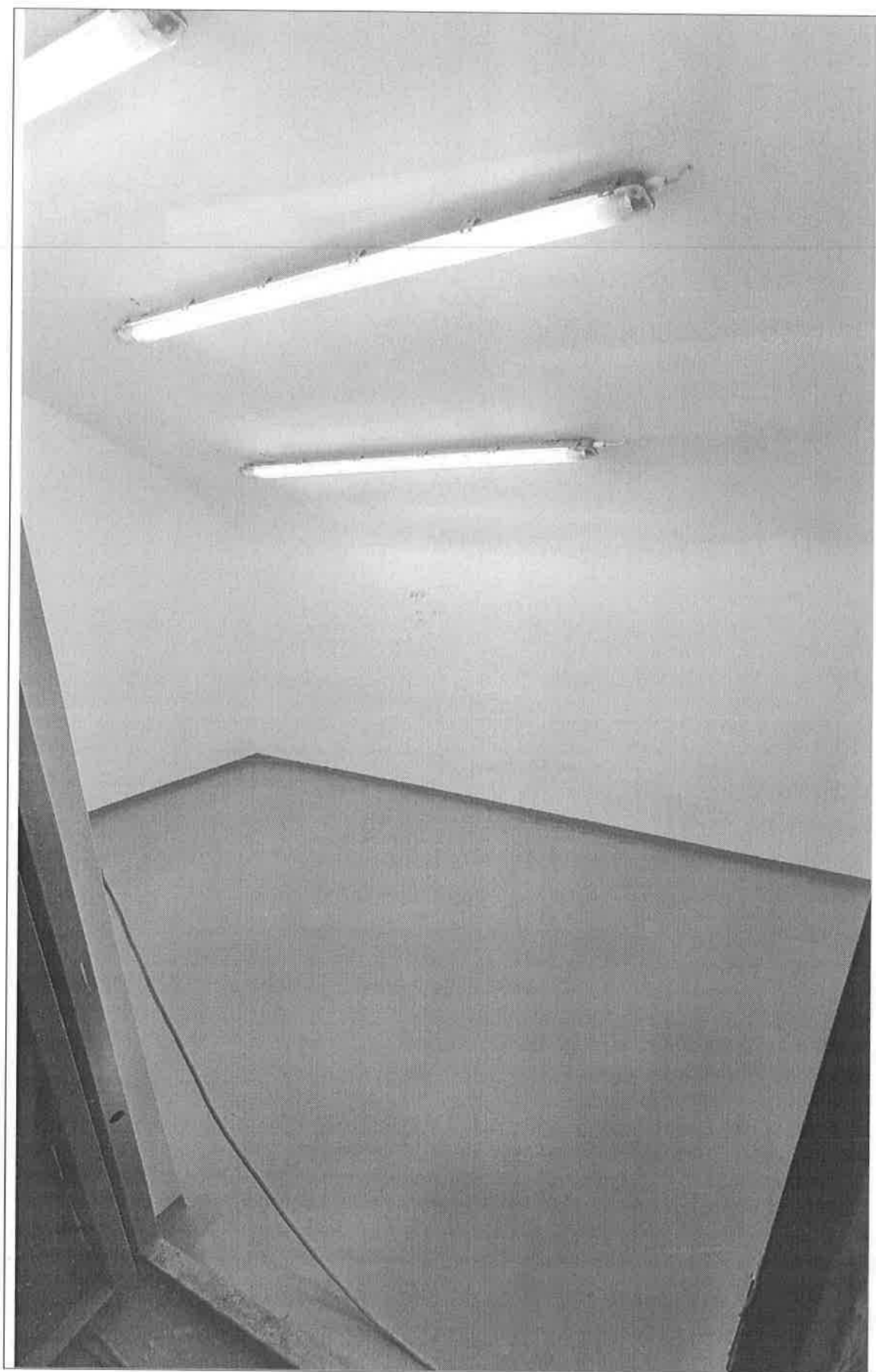
4. Tervezett bérleti idő:

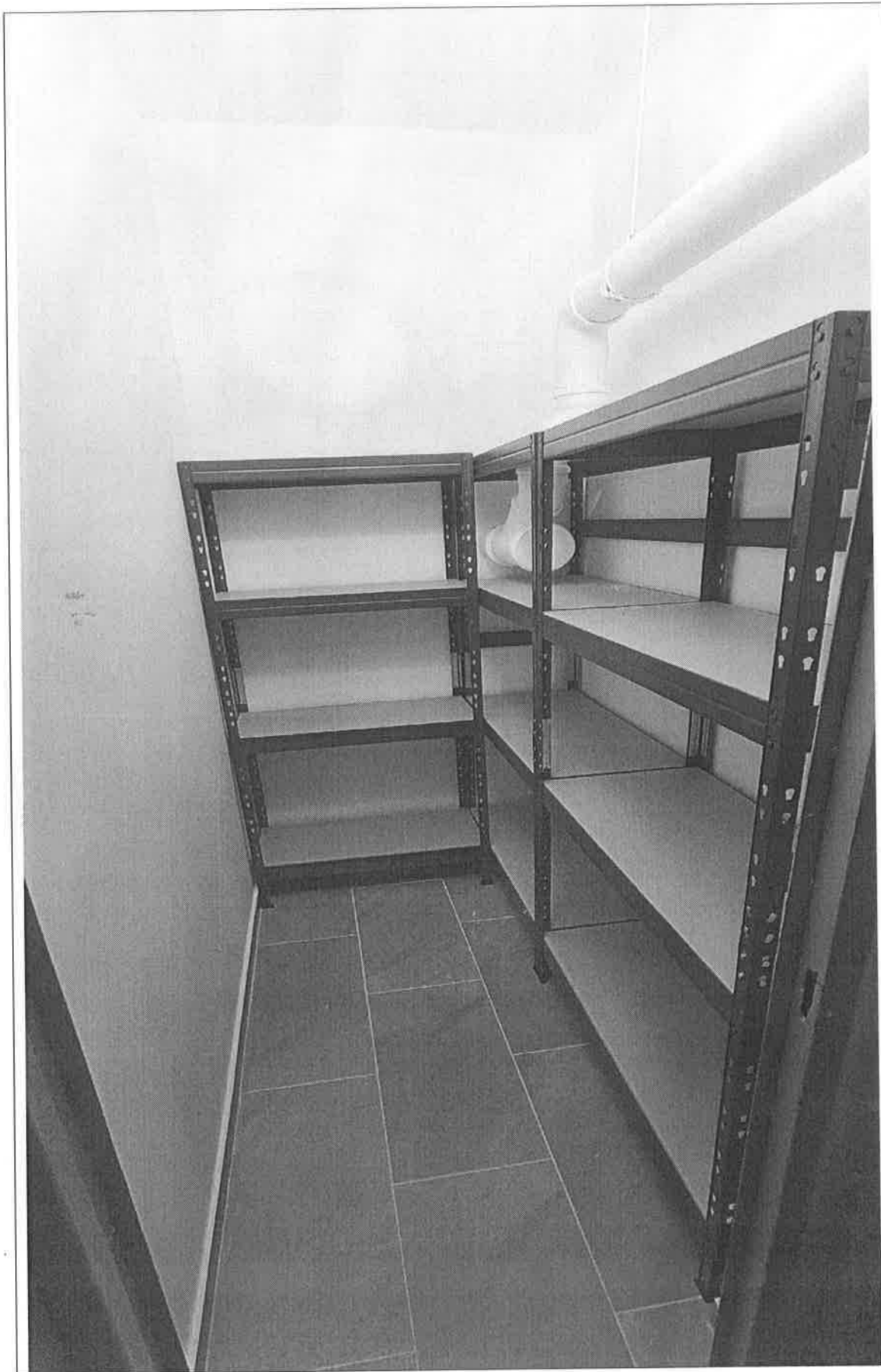
- határozott 15 év (2038)
- hosszú távú együttműködésre való törekvés
- felmerült társasházi igények hosszú távú kielégítése
- szerződés szerint hosszú távú elköteleződés, kockázatviselés és tervezhetőség

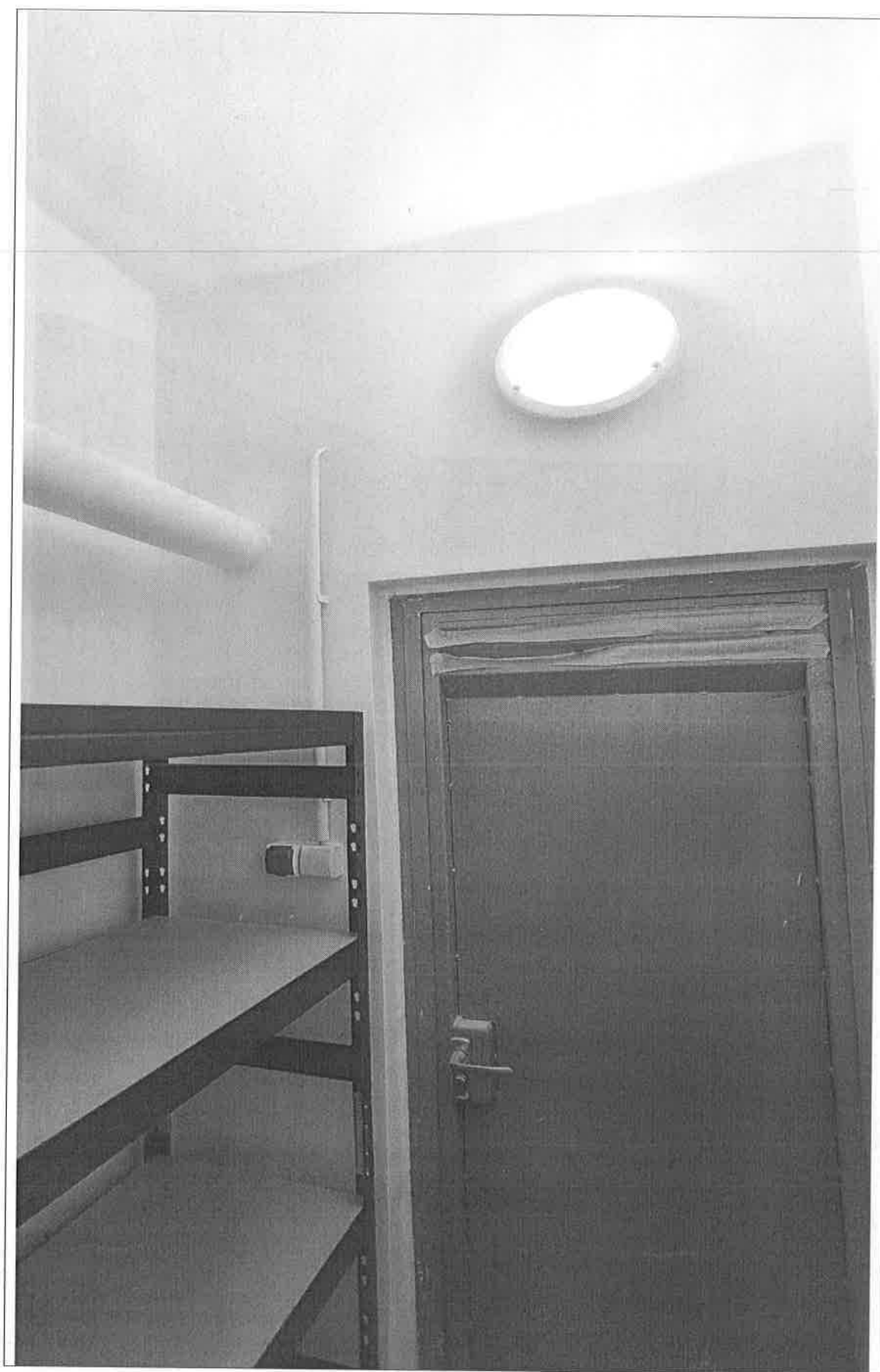




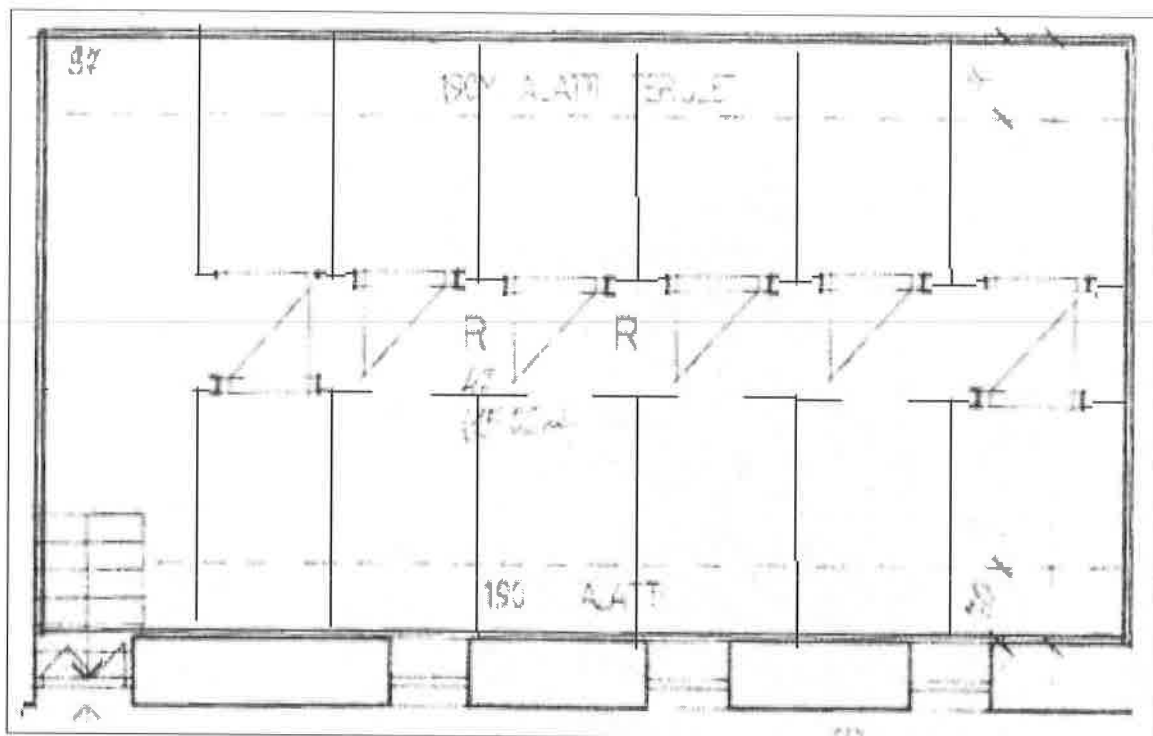












150V

150V

150V

150V

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

Cégem egyszemélyes Korlátolt Felelősségű Társaságként alakult 2022-ben Paint & Repair Kft. néven. Először építőipari tevékenységi körrel, mint a festés, beázás javítás, burkolás stb. később épületkarbantartás, épületgondnoksági feladatokat is ellát főként társasházak partnereként. Referenciáját képezi a cég székhelyét is képező Társasház, melyben a tekintett bérlemények is találhatóak, és ahol gondnoki/házfelügyeleti, ill. egyéb építőipari tevékenységet és kivitelezést (beázás javítások, festés, egyéb építőipari kivitelezések) folytató szereplőként is jelen van.

A közelmúltban, a tekintett tevékenységhez és a cég székhelyéhez kapcsolódóan felmerült Raktározási, tárolási szolgáltatás nyújtására igény (a III. pontban kifejteni kívántam), melyet jelen bérlemények igénylésével is kielégíteni kívánok.

Hosszú távú terv a továbbiakban a fent említett tevékenységi körben történő részvétel újabb ingatlanok e céllal történő bérbevétele által.

Fontos e tekintetben, hogy cégem szakmai tapasztalata, referenciáit, ill. tevékenységi körét figyelembe véve, értéknövelő beruházások, ill. karbantartási munkálatok által javítja a tevékenységi körbe kapcsolódó bérlemények állapotát, melyekről műszaki dokumentáció, elszámolás, és számla kíséretében referálni is tud.

Továbbá a hosszú távú együttműködés tervét képezi az Önkormányzat és Városfejlesztéssel történő szoros együttműködés, és egy jó partnerkapcsolat felvirágoztatása.

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: 2023.06.16.

PAINT & REPAIR KFT.

HU 1023 Budapest, Frankel Leó u. 21-23 A lh. 5/6.

Adószám: 24849043-2-41

Cgjsz.: 01-09-401750

Bankszámlaszám: 11600006-0000000-98757341



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:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: PAINT & REPAIR KFT.
Lakcím:	Székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01-09-401750
Telefonszám:	Adószám: 24849043-2-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Bulejsza Tamás
	Telefonszám: 20/288-8581
	E-mail cím: paint.repair.kft@gmail.com

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.	
Helyrajzi szám: 14484/0/B/3	

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

1. **TEÁOR 5210 Raktározási, tárolási szolgáltatás**

Sajnos a 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. Társasház pincerrendszere elavult, korából, ill. jellegéből adódóan alkalmatlan, ill. az idők folyamán alkalmatlanná vált a ház lakói számára, hogy azt kulturált, elzárt területen történő privát tárolásra használatba vegyék – gondolok itt - értékek, nem használt eszközök, időszakosan használt eszközök, bútorok, egyéb ingóságokra stb.

Jelenleg, mint a tekintett 177 albetétes Társasház megbízott gondnoka tevékenykedem, ill. több ízben is Tulajdonos vagyok, így nemcsak a visszajelzések alapján ismerem ezt a jellegű problémát mely régóta fenn áll a Társasházban. Főként a kisebb albetéttulajdonosok ill. bérlőknél – 5. emeleti garzonlakások - jelentkező anomália az életvitel során felhalmozódó, időszakosan használt eszközök, ill. egyéb értéktárgyak, ingóságok eltárolása.

A tekintett bérlemény méretéből adódóan alkalmas lehet, tároló helyiség kialakítására, ezáltal alternatívát mutatva a Társasház tulajdonosai, ill. bérlői számára tárolási, ill. raktározási szolgáltatás nyújtására.

Jelen kérvény képekben is tartalmazza a bérlemény jelenlegi igen rossz állapotát, és hulladékokkal és egyéb eszközökkel zsúfolt állapotát.

2. A tekintett bérlemény értéknövelő felújítási munkái során:

- a pergő vakolat, glett, és festékréteg eltávolításra kerül
- vakolási, falazathelyreállítási, ill. festéselőkészítési munkák és festés a helység összes falazatára kiterjedően
- a helység aljzatának részleges betonozása, ill. teljes aljzatkiegyenlítése, részleges kezelése padlószománcsal, ill. részleges burkolása
- világítás kiépítése a tekintett tárolóhelységekben
- a főbejárati vasajtós rács felújítása (csiszolás, rozsdamaróval kezelés, festés), majd fa nyílászáró asztalosmunkával történő helyreállítása
- a főbejárati ajtó felújításához szükséges lakatosmunkák elvégzése után elektromágneses zár telepítése (kb. 350KN), mely proxyolvasóval ill. kóddal oldható
- **A tekintett ingatlan villanyórával nem rendelkezik – bérbevétel során ez a bérlő költségére, de a bérbeadó későbbi jóváírásával a bérleti idő során – a bérbeadó hozzájárulásával telepítésre kerülne. Tehát az ingatlan Új bekötés alá esne (villanyterv EON, telepítés regisztrált szerelő által)**

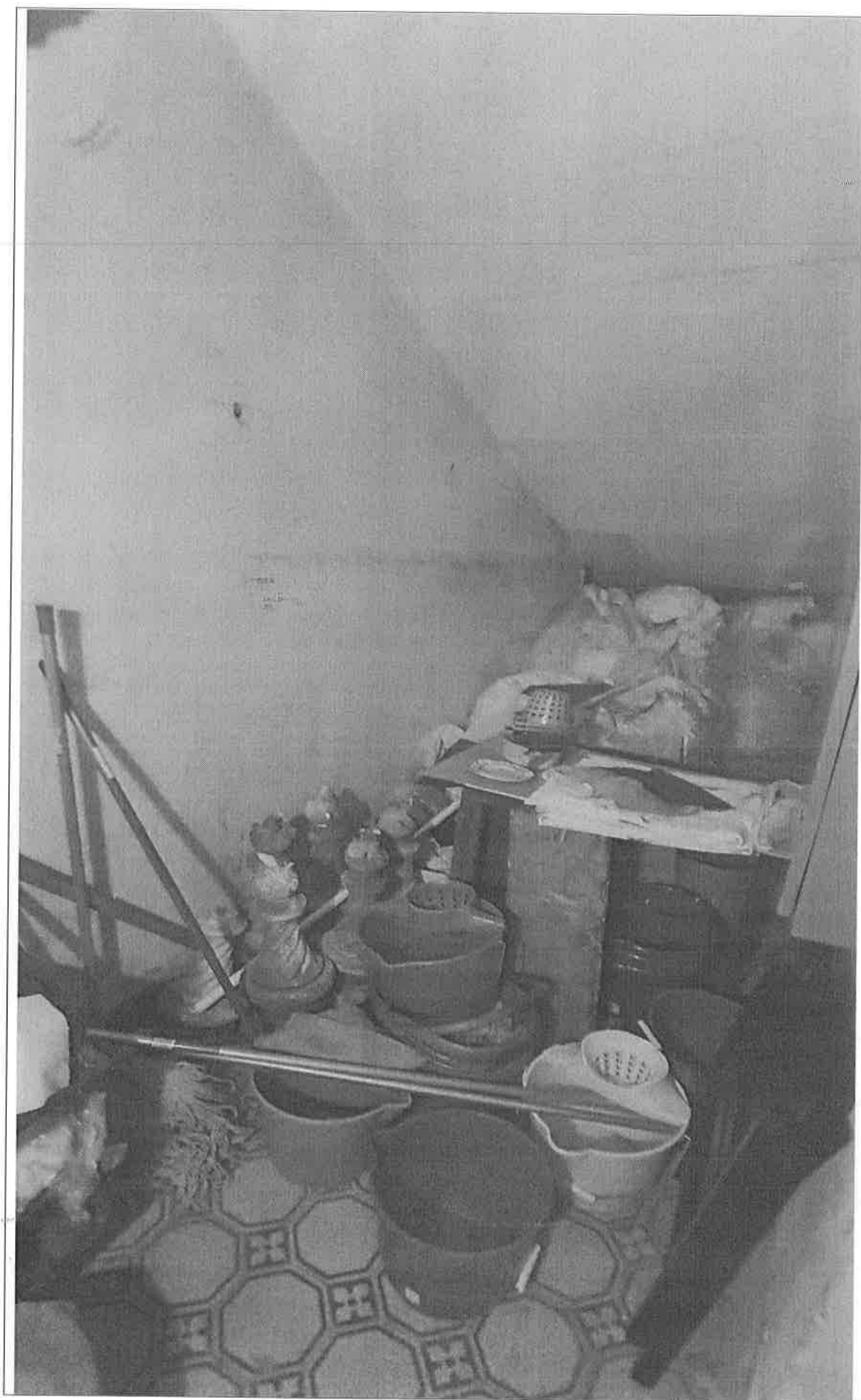
3. A szolgáltatás egyéb részletei:

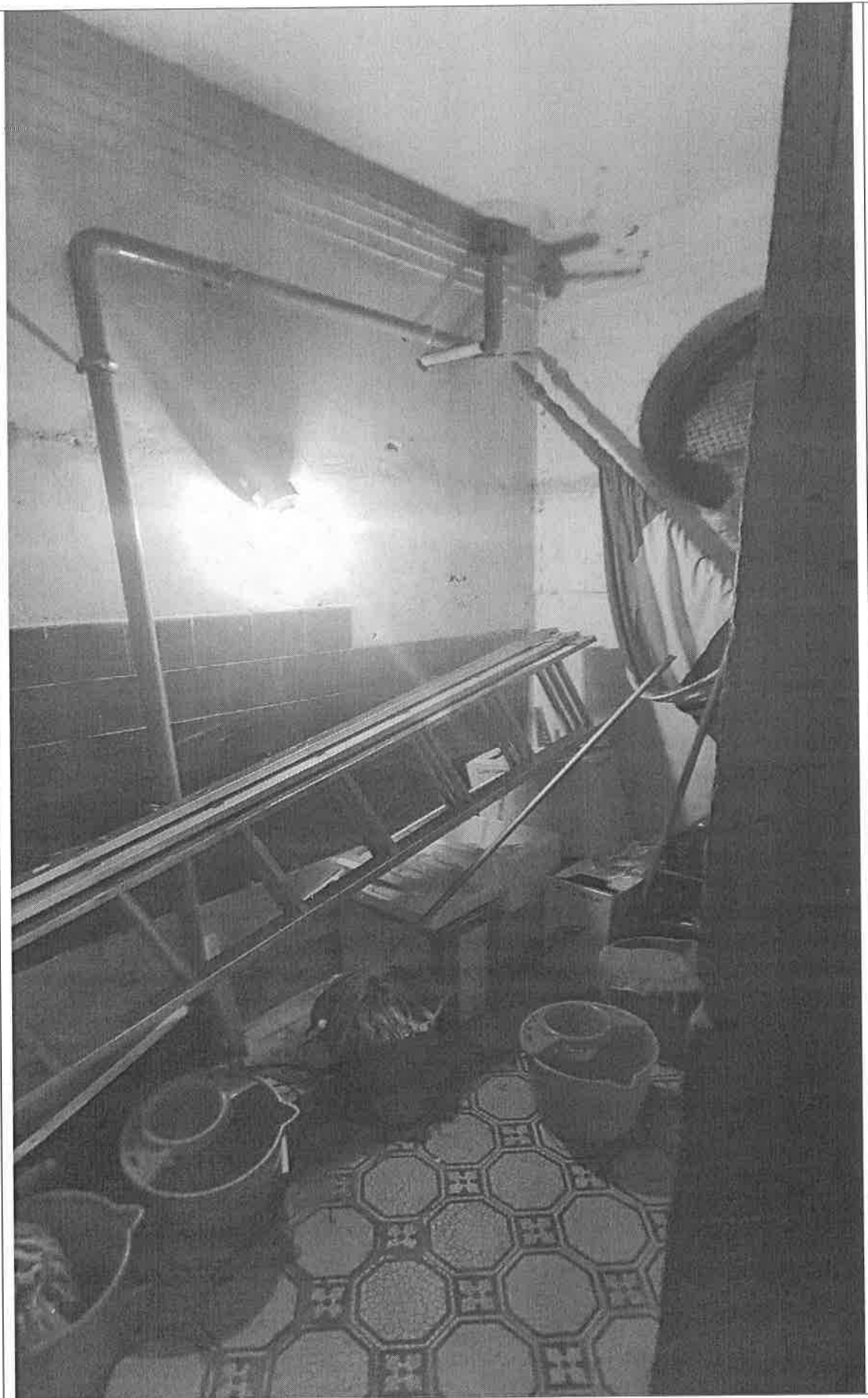
- tárolási lehetőség biztosítása elsősorban a Társasház lakói részére
- anyagmozgató eszköz és személyi erőforrás biztosítása a tárolás, ill. raktározáshoz
- a tekintett tárolóban szükség esetén polcrendszer vagy egyéb tárolórendszer telepítése
- a szolgáltatás biztosítása alatt a helység folyamatos takarítása, karbantartása, jelentkező anomáliák elhárítása
- személyes és/vagy telefonos rendelkezésre állás a hét minden napján minimum 8 órában
- személyes felügyelet a be- és kitárolás során, anyagmozgatás, szállítás biztosítása

4. Tervezett bérleti idő:

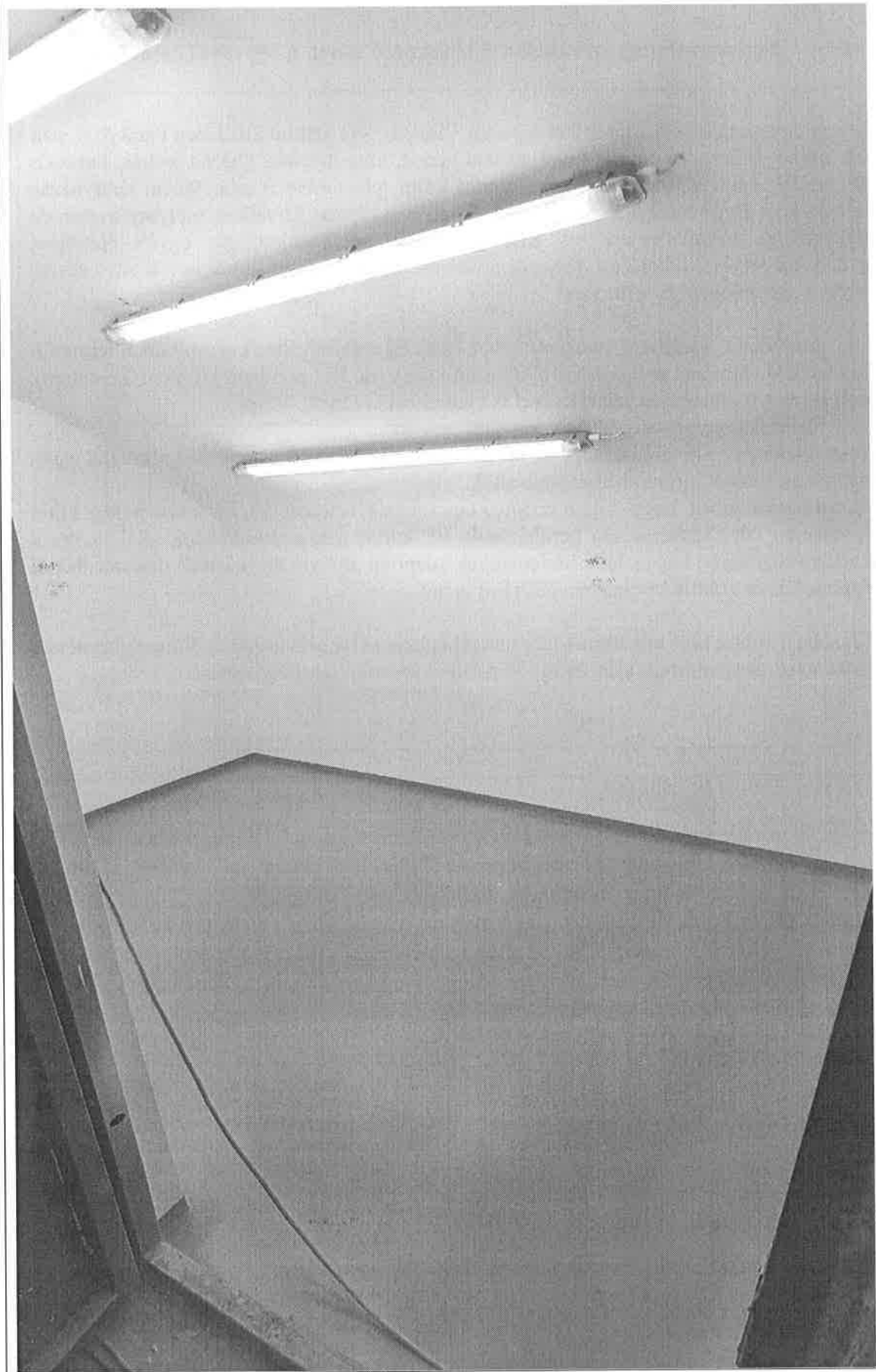
- határozott 15 év (2038)
- hosszú távú együttműködésre való törekvés
- felmerült társasházi igények hosszú távú kielégítése
- szerződés szerint hosszú távú elköteleződés, kockázatviselés és tervezhetőség











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

Cégem egyszemélyes Korlátolt Felelősségű Társaságként alakult 2022-ben Paint & Repair Kft. néven. Először építőipari tevékenységi körrel, mint a festés, beázás javítás, burkolás stb. később épületkarbantartás, épületgondnoksági feladatokat is ellát főként társasházak partnereként. Referenciáját képezi a cég székhelyét is képező Társasház, melyben a tekintett bérlemények is találhatóak, és ahol gondnoki/házfelügyeleti, ill. egyéb építőipari tevékenységet és kivitelezést (beázás javítások, festés, egyéb építőipari kivitelezések) folytató szereplőként is jelen van.

A közelmúltban, a tekintett tevékenységhez és a cég székhelyéhez kapcsolódóan felmerült Raktározási, tárolási szolgáltatás nyújtására igény (a III. pontban kifejtteni kívántam), melyet jelen bérlemények igénylésével is kielégíteni kívánok.

Hosszú távú terv a továbbiakban a fent említett tevékenységi körben történő részvétel újabb ingatlanok e céllal történő bérbevétele által.

Fontos e tekintetben, hogy cégem szakmai tapasztalata, referenciáit, ill. tevékenységi körét figyelembe véve, értéknövelő beruházások, ill. karbantartási munkálatok által javítja a tevékenységi körbe kapcsolódó bérlemények állapotát, melyekről műszaki dokumentáció, elszámolás, és számla kíséretében referálni is tud.

Továbbá a hosszú távú együttműködés tervét képezi az Önkormányzat és Városfejlesztéssel történő szoros együttműködés, és egy jó partnerkapcsolat felvirágoztatása.

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 eljárásához 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: 2023.06.16.

PAINT & REPAIR KFT.

HU 1023 Budapest, Frankel Leó u. 21-23 A lh. 5/6.

Adószám: 24849043-2-41

Cg/sz.: 01-09-401750

Bankszámlaszám: 11600006-0000000-98757341



Aláírás

--- Név ---

Sygma Catering Kft.

--- Jogi státusz ---

Forprofit gazdasági társaság

--- Cím: ---

Nánási út

37-39.

Budapest, Pest

1031

--- Adószám/Adójel ---

23371752241

--- Cégjegyzékszám ---

01 09 962475

--- Kontaktszemély: ---

Ratulovszky Attila

--- Beosztás, jogosultság: ---

ügyvezető

--- Telefonszám: ---

+36 20 209 3793

--- E-mail cím: ---

ratulo@gmail.com

--- Bemutakozás ---

A Sygma Catering Kft. 10 éve üzemelteti a szomszédban található, Balassi Könyvesbolt helyén található Bookta Kávézót. A II. kerületben található közkedvelt hely mellett, a tulajdonosi körhöz tartozik a III. kerületben található többszörös Best of Budapest díjjal – healthy, vegan kategóriában - kitüntetett 36 Bistró, gluténmentes étterem. Emellett, kisüzemi körülmények között, hidraulikus préseléssel előállított adalék- és tartósítószer mentes Santé Juice-t gyárt és forgalmaz. A szerteágazó gasztronómiai tevékenysége mellett 4 hajvágó szalon tulajdonosa is egyben, amelyek átlátható áraival, bejelentkezés nélküli, gyors kiszolgálással várják vendégeiket.

--- Portfólió, CV feltöltés ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/aceg-f84b4df7d7f496828d3d877b9e69d805.pdf>

--- Bérlemény címe: ---

1024 Budapest, Margit körút 7.

--- Bérlemény helyrajzi száma: ---

13388/0/A/44

--- Bérlemény adatlapján feltüntetett funkció: ---

kereskedelem/üzlet

--- Az általad elképzelt funkció: ---

kereskedelem/üzlet

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

Igen

--- A Bérlemény mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

Nagyobb és színvonalasabb teret adhatnánk kiállító művészeknek, kulturális és irodalmi eseményeknek, együttműködő partnereinknek és családi vagy céges rendezvényeknek. Méretei és többszintes felépítése miatt szeparációra alkalmas és hatalmas ablakaival tágasság érzetét kelti.

--- Bérleménnyel kapcsolatos koncepció ---

A Bookta Kávézó kialakításának egyik fő szempontjaink közé tartozott a helyszín alapját szolgáló Balassi Könyvesbolt emléke előtt tisztelegni. Az eredeti homlokzat, könyvespolc és padló megtartása is ezt szolgálta. Ezt a koncepciót folytatnánk itt is, egy kicsit modernebb köntösbe csomagolva egy minőségi kávéház keretein belül, melegkonyha nélkül, helyben készült speciális nassolnivalókkal. A Booktában számtalanszor előfordult velünk, hogy a helyhiány miatt nem tudtunk vagy csak részlegesen tudtunk eleget tenni a felkéréseknek. Együttműködő partnereink között köszönhetjük a Falfirka - Irodalom a szerzők hangján, Fiatal Drámaírók Házát, Polcra fel – az irodalommal és a Szépirodalmi Figyelőt is. Rendszeres vendégeink között köszönhetjük a Magyarország Felfedezése Alapítványt és a Margitszigeti Atlétikai Clubot is. Többek között, terveink között szerepel egy „majdnem” utcai könyvszekrény kialakítása, ahol a könyvek gazdát cserélhetnek díjmentesen, illetve úgynevezett „Virágmenhely” létrehozása és egy közösségi piactér és családi vasárnap időnkénti megrendezése is. Célunk, a vendéglátási kultúrán keresztül a kulturális kötődés megszilárdítása és egy inspiráló környezet kialakítása.

--- Milyen gyakorlati eredményekre számítasz 1 év alatt? ---

A már meglévő partnereink számát szeretnénk bővíteni, színesebbé tenni a helyi programkínálatot.

--- Hogyan illeszkedik a projekted a Margit-negyed koncepciójába? ---

Bízunk benne, hogy a Margit negyednek szüksége van egy színvonalas újhullámos kávézóra, ahová családi, baráti vagy munkahelyi találkozóit szervezheti. Reményeink szerint ezen a nagyobb helyszínen is, új közösségek alakulhatnak ki és a már meglévők erősödhetnek.

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

Ingyenes programjainkkal és eseményeinkkel keresztül célunk a kulturális és társadalmi értékmegőrzés és teremtés, mindemellett hangulatos rendezvényhelyszínnel jó közérzetet és minőségi időtöltést biztosítunk a helyieknek és idelátogatók számára is.

--- Külső megjelenés (Homlokzat) ---

Napernyővel és virágládákkal szegélyezett teraszt képzeltünk el, egyszerű és letisztult kerti bútorokkal. A név választásunk megfelelően - A közért - napernyő feletti üzletjelzéssel.

--- Belső megjelenés, kialakítás ---

A külső- és belső tervek jelenleg látványtervező által készülnek.

--- Dokumentumok ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Sigma_Catering_Margit_krt_7_berbeveteli-9ee7eebcab41769b0246c03ef9e629d2.pdf

--- Field ID #52 ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Sigma_Catering_Margit_krt_7_telepuleskepi-e349f7e081e870f1adc45b60d7b81ec3.pdf

--- Kérelem benyújtásának dátuma ---

08/08/2023

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

A tájékoztató feltételeit elfogadom.

Személyes adataim kezeléséhez az Adatkezelési Tájékoztatóban leírtak szerint hozzájárulok.

Az ingatlant személyesen megtekintettem.

Az előzetes településképi konzultációt lefolytattam.

A megadott adatok és dokumentumok valóságosak.

A kötelező dokumentumokat feltöltöttem.

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Sygma Catering Margit krt 7 berbeveteli-9ee7eebcab41769b0246c03ef9e629d2.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Sygma_Catering_Margit_krt_7_berbeveteli-9ee7eebcab41769b0246c03ef9e629d2.pdf)



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Épített Környezetért Felelős Igazgatóság

Előzetes településképi konzultáció

A konzultáció időpontja:

2023. 08. 02. 16:00

Jelen vannak:

Trummer Tamás

Ratulovszky Attila, és Vimmer Andrea

Ingatlan adatai:

- címe: Margit Krt. 7.
- helyrajzi száma:
- tulajdoni lapon szereplő megnevezése: üzlet, korábban könyvesbolt volt

A településképi bejelentés tárgya (megfelelő rész aláhúzendő):

- üzletjelzés változás
- nyílászáró csere/ új nyílászáró elhelyezése
- rendeltetés váltás
- rendeltetés méretének változása
- homlokzat átalakítás
- egyéb terasz kitelepülés, árnyékoló szerkezet, klíma elhelyezés



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Postacím: 1277 Budapest, Pf.

21.

KRID: 603162763

www.masodikkerulet.hu



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság

A konzultáció tárgya, rövid leírása, megállapítása:

Az ügyfelek jelezték, hogy a tárgyi ingatlanon kávézót nyitnának.

A megbeszélésen a rövid építetési szándék ismertetése után az alábbi megállapításokat tette:

- nem szükséges rendeltetésváltás, ha üzlet szerepel a tulajdoni lapon, de kérnénk tűzvédelmi szakvéleményt is, ha nem vendéglátóhely.
- üzletjelzés igazodjon a nyílásméretekhez, áttört, különálló betűs megoldás kedvező, kerülni kell a túlzó méretet, és rikító színt. A közért felirat településképi szempontból lehetséges, más szerzői jogi, levédett logó stb. rendezés nem tartozik főépítész alá.
- amennyiben a homlokzatot is felújítják, csak a földszinti elválasztó tagozatig tehetik meg, az épülettel megegyező színnel, antigraffit bevonattal kell ellátni.
- Lábazat nem takarható el
- napellenző bézs színű lehet, nyílások feletti sávban
- 1,5 méter szabad gyalogos sávot szükséges szabadon hagyni kitelepülésnél.

Kelt: Budapest, 2023. 08.02.

pályázó/érdeklődő

SYGMA Zrt.
1031 Bp., Városház utca 12.
adósz.: 23571702-0-01



Trummer Tamás

igazgató-önkormányzati főépítész

VIMMER ANDREA



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Postacím: 1277 Budapest, Pf.
21.

KRID: 603162763

www.masodikkerulet.hu

--- Pályázó jogi státusza ---

jogi személy - forprofit gazdasági társaság

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Noreality Kft.

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

Attila utca
142
Budapest, Pest
1162
HU

--- Cégyegyzékszám / Gazdasági társaság esetén ---

01 09 898315

--- Adószám / Jogi személy esetén ---

14313161-2-42

--- Szervezet honlapja ---

<http://www.ahely.hu>

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Kovács László

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

Cégvezető

--- Kontaktszemély címe: ---

Attila utca
142
Budapest, Pest
1162
HU

--- Telefon: ---

+36306924138

--- E-mail cím: ---

ahely.info@gmail.com

--- Pályázó bemutatkozása ---

Tisztelt Testület!

Antikváriumunkat 2008-ban alapítottuk, azóta is folyamatosan működünk. 2009-ben költöztünk az Erőd utcába, itt található online antikváriumunk. 2014-ben léptünk a Bookline rendszerébe, azóta is folyamatosan fejlődünk.

Többször tartottunk kulturális rendezvényeket, felolvasásokat, kamarakonzerteket. Az évek során jelentős, stabil törzsvásárlói körünk alakult ki.

Több mint 50000 könyvből álló raktárkészletünket folyamatosan frissítjük, igyekszünk minőségi, antik könyveket beszerezni.

Tekintettel arra, hogy idén volt cégünk 15. éves fennállásának évfordulója, financiálisan megalapozott a bérlemény hosszútávú fenntartása, amennyiben szükséges meg tudjuk finanszírozni a további felújításokat és innovációkat.

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Margit krt 56.

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13685/0/A/2

--- Mi az ingatlan jelenlegi funkciója? ---

kereskedelem/üzlet

--- Milyen funkcióval szeretné megváltoztatni az ingatlant? ---

kereskedelem/üzlet

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

Igen

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

igen

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

Az ingatlan mérete és elhelyezkedése, tekintettel arra, hogy jelenlegi raktárunktól 100 méteren belül található. Nagyban megkönnyíti az áruellátást, és logisztikát.

--- Koncepció leírás ---

Antikvár könyvek értékesítése.

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

Vevőkörünk szélesítését, ezen belül több fiatallal megismertetni az olvasás szépségét. Olyan egyedi antikvárium létrejöttét, ami a második kerület kulturális színvonalát tovább emeli.

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

Tekintettel arra, hogy a legközelebbi könyvesbolt a Mammut bevásárlóközpontban található, ezáltal itt a Margit körúton színesítenénk a kiskereskedelmi palettát.

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

Kulturális fejlődést, lehetőséget az olvasás népszerűsítésére. Legalább egy munkavállalót kívánunk alkalmazni a meglévőkhöz túl: mindenképpen jó lenne a helyi közösségből egy személy.

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

Az antikvárium meglévő arculati kézikönyve alapján kívánjuk kialakítani a megjelenést.

Weboldalunk arculata is ez alapján készült.

www.ahely.hu

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

Szeretnénk a portált cserélni, terveink között szerepel az üzlet bepolcozása és az eladói pult beépítését. Természetesen a belső teret is szeretnénk felújítani.

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fejlec-7b6f36a246e661bcaca58001677fe72f.png>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Fotolla -1002-458bc278a5412f094411d4d6d73d55f4.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Fotolla -1011-401c4648911fd4b39a3fa5bcb70c294c.jpg>

--- Field ID #52 ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Kerelem-0baf8edcb57821303c01b843ad0cb399.pdf>

--- Benyújtás dátuma ---

22/05/2023

--- 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/fejlec-7b6f36a246e661bcaca58001677fe72f.png>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Fotolla -1002-458bc278a5412f094411d4d6d73d55f4.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Fotolla -1011-401c4648911fd4b39a3fa5bcb70c294c.jpg>

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: Leidál András
Lakcím:	Székhely: 1123 Budapest, Táltos utca 20. I/4.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám:
Telefonszám:	Adószám: 41947481-1-43
E-mail cím:	Képviselő neve:
	Telefonszám: +36-20-805-6332
	E-mail cím: andras.leidal@gmail.com

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: Margit körút 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:

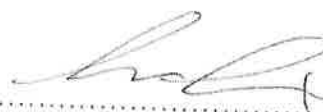
- Vintage és second hand férfi ruházat és kiegészítők adás-vétele.

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

- 2016 júliusa óta üzemeltetek egy Vintage/Second Hand boltot (Stoe5621), ami eddig kizárólag férfi ruházatra és kiegészítőkre volt specializálódva. Ezt a profilt most szeretném bővíteni női illetve unisex ruházattal.
- A vevőkör többnyire 20-40 közötti korosztályból jött. A 2020-as pandémia előtt leginkább külföldiek domináltak, de az utóbbi két évben ez az arány jócskán eltolódott és mára szinte már csak hazai fiatalokból áll a törzsvásárlói réteg.
- Fennállásom 6 éve alatt többször is költöztem a városban, kezdetben a az V. kerületben, majd a VIII. kerületben volt az Üzlet. A legutóbbi inkarnáció a Békési utca 2. szám alatt volt, amit sajnos idén márciusban bezártam. Döntésem elsősorban gazdasági volt, másodsorban pedig nem voltam elégedett a lokációval.
- Tervezett nyitvatartás: Kedd - Péntek 11:00-19:00, Szombat 12:00-16:00
- A boltot magánvállalkozóként üzemeltetem, nincs cégem.

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 2023.05.02.



Aláírás

--- Pályázó jogi státusza ---

természetes személy

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Patz-Stadler Vilmos András

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

Alkotás utca

1/A

Budapest, Budapest vármegye

1123

HU

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Patz-Stadler Vilmos András

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

magánszemély, művészeti vezető

--- Kontaktszemély címe: ---

Alkotás u

1/A

Budapest, Budapest

1123

HU

--- Telefon: ---

+36204941819

--- E-mail cím: ---

retekutca@gmail.com

--- Pályázó bemutatkozása ---

49 éves vagyok. Üvegcsiszolással foglalkozom a Margit-negyed egyik legrégebbi üzletében. Régi vágyam egy saját kis galéria és alkotóhely kialakítása. Mely módot adna magam és alkotótársaim munkáinak elkészítésére, bemutatására. Elsősorban szobrok, kislasztikák, festmények, üvegtárgyak bemutatása szerepel terveim között.

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Tölgyfa utca 18. fsz.

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13518/0/A/2

--- Mi az ingatlan jelenlegi funkciója? ---

raktár

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

galéria

--- Rendeltetésmód-váltás. FIGYELEM! Fontos tudnivalók! ---

Megértettem

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

Nem

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

nem

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

Régebben pár száz méterre laktam, de ma is közel van a mindennapi életemhez. Az egymás mellett levő két helyiség lehetőséget ad az "együtt és mégis külön" funkciók megvalósítására a műterem és a galéria esetében.

Viszont komoly bizonytalansági tényező az ingatlan áram vételezési korlátai. A két szomszédos ingatlannak egyetlen közös villanyórája van. Illetve a két ingatlannak összesen egyetlen vizes blokkja van. Tehát a szomszédos ingatlan nélkül az általam megszerezni kívánt ingatlan csak rendkívül korlátozottan hasznosítható! Az ember azt mondaná rá: iker ingatlan, de sokkal inkább szétválaszthatatlan szíami iker ingatlan.

--- Koncepció leírás ---

Garázs Galéria

Terveimben egy jól működő kis alkotóműhely és galéria szerepel, mely otthont adhat magam és a kerületben élő más művészeknek is a megjelenésre, a közös alkotásra. Szerintem borzasztóan hiányzik a Margit-negyedből egy valódi alkotó tér ami az önkormányzat segítségével most kialakulhat. Szeretnék 1-2 havonta új kiállításokkal megjelenni a műterem és művész barátaim munkáiból. Egyelőre magánemberként képelem megnyitni a helyet egy jó barátommal.

A helyszín választáshoz az is jelentősen hozzájárul, hogy nem bírom tovább nézni, az évek óta elhanyagolt, elhagyott portál képét, ami a Tölgyfa utca legszegényletesebb pontja. Mely általunk hamar megszépülhet. Vízióm szerint a hatalmas átmenő forgalmat elszenvető, mégis kissé "kihalt" utca élettel tölthető meg egy időnként meg-megújuló apró galériával.

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

Remélem sikerül elültetni a művészet magját a Margit negyed közepén, a Tölgyfa utcában. Legelső célunk a helyiség felújítása, a portál rendbetétele. Az ajtó biztonságosan zárhatóvá tétele. A kívánt funkcióhoz a helyiség kialakítása. Világítás, elektromos hálózat, (fűtés?) kialakítása. A helyiséget eddig nem láttam élőben csak fotókon. Meglehetősen leromlott állapotban van. Így vannak bizonytalansági tényezők...

Valószínűleg ez a folyamat hónapokat vesz igénybe.

Amennyiben a helyiség készen áll, egy megnyitó kiállításra készülünk, a korábban elkészült munkáinkból, mely jó alkalmat kínál a galéria megismertetéséhez.

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

Egyszerre két, hosszú évek óta üresen álló ingatlan kerül hasznosításra, felélesztésre. Az elhanyagolt, graffitis portál megújulhat az amúgy gyönyörű házban. Reményeink szerint egy apró de annál jelentősebb kreatív kulturális központ nyílik a Margit-negyedben, melyet az önkormányzat is örömmel fog támogatni fejlődésében, a közös siker érdekében.

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

Galéria reményt adhat a környéknek, hogy a Tölgyfa utcában is van élet, megszűnhet a kihalt utca, elhanyagolt épületek érzés.

A kiállítások helyszínt adnak a frissen elkészült munkáknak, lehetőséget adnak az embereknek a találkozássra, beszélgetésre, együtt gondolkodásra.

Ki tudja, talán még szunnyadó tehetségeket is felfedezünk?

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

Az ajtó felett egy tábla: Garázs Galéria (ez még nem kiforrott terv, grafikusaink a háttérben lázasan dolgoznak.)

Ha van mód rá, kiálló tábla a gyalogosok felett, mely az utcában sétálókat informálja. Minimalista stílusban.

A helyiségnek pillanatnyilag nincsen kirakata, ennek megvalósíthatóságát vizsgáljuk.

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

A 10 m²-es galéria rész leginkább üres lenne, falra szerelt posztamensekkel, egy két talponálló posztamenssel. Falakon képtartó, plafonon világítások.

Icipici asztal, maximum egy szék, mert kell a hely a művészetnek!

Felmerült a két egymás melletti iker ingatlan egybenyitásának ötlete is. Azonban ennek megvalósíthatóságát illetően még nincsenek információink.

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/IMG_20210127_170923-e3983b927325d495e547ae4d42742ff9.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/IMG_20191204_113330-1bd127c844c6b8bacb542078d81b35dd.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/2012-08-09_11-53-53_HDR-d36677b3e75cf09715bb5b52268f6c6f.jpg
https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/IMG_20201220_215351-99540db45f349c8c00d3bc56755eca61.jpg
https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/IMG_20211025_154636-a4599d540ebbca36faf4ba284d774890.jpg

--- Field ID #52 ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem-onkormanyzati-tulajdonu...-0c12523f50af14ac684511676c407b90.pdf>

--- Benyújtás dátuma ---

07/06/2023

--- 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 jelölőnévzet 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/IMG_20210127_170923-e3983b927325d495e547ae4d2742ff9.jpg
https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/IMG_20191204_113330-1bd127c844c6b8bacb542078d81b35dd.jpg
https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/2012-08-09_11-53-53_HDR-d36677b3e75cf09715bb5b52268f6c6f.jpg
https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/IMG_20201220_215351-99540db45f349c8c00d3bc56755eca61.jpg
https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/IMG_20211025_154636-a4599d540ebbca36faf4ba284d774890.jpg

--- Pályázó jogi státusza ---

természetes személy

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Dessewffy Gábor

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

Len utca

3.

Budapest, Budapest

1028

HU

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Dessewffy Gábor

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

magánszemély

--- Kontaktszemély címe: ---

Len utca

3.

Budapest, Budapest

1028

HU

--- Telefon: ---

+36204123594

--- E-mail cím: ---

gabor@okoshacpp.hu

--- Pályázó bemutatkozása ---

A pályázott ingatlanhoz közel lakom,vállalkozóként dolgozom. Egy barátommal (Patz-Stadler Vilmos) hobbista alkotók vagyunk, ehhez szeretnénk alkotóműhelyt avagy műtermet találni.

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Tölgyfa utca 18:

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13518/0/A/1

--- Mi az ingatlan jelenlegi funkciója? ---

kereskedelem/üzlet

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

raktár

--- Rendeltetésmód-váltás. FIGYELEM! Fontos tudnivalók! ---

Megértettem

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

Nem

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

nem

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

Az üres, használható tér.

--- Koncepció leírás ---

Alkotások és az akotáshoz szükséges eszközök tárolása.

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

A személyes művészi ambícióim kibontakoztatásának lehetőségét.

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

Hosszabb távon lakatlan és elhanyagolt üzlethelyiség a részvételünkkel kultúrált megjelenést kaphat.

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

Hosszabb távon lakatlan és elhanyagolt üzlethelyiség a részvételünkkel kultúrált megjelenést kaphat.

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

A nyílászárók festése, javítása.

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

Belső festés után polcokat, esetleg egy műhelyasztalt helyeznék el.

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/CamScanner-06-07-2023-21.25-09424ff74e18562f5a940de3bc4c7239.pdf>

--- Field ID #52 ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/CamScanner-06-07-2023-21.19-e2387d030d88decf301270413ab39dae.pdf>

--- Benyújtás dátuma ---

07/06/2023

--- 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!

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/CamScanner-06-07-2023-21.25-09424ff74e18562f5a940de3bc4c7239.pdf>



Cégkivonat

A Cg.01-09-401750 cégjegyzékszámú PAINT & REPAIR Korlátolt Felelősségű Társaság (1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház. 5. em. 6. ajtó) cég 2023. augusztus 10. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-09-401750

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2014/02/07

2. A cég elnevezése

2/2. PAINT & REPAIR Korlátolt Felelősségű Társaság

A változás időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2022/05/27 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/2. PAINT & REPAIR Kft.

A változás időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2022/05/27 ...

5. A cég székhelye

5/3. 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház. 5. em. 6. ajtó

A változás időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2022/05/27 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2014. február 6.

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Hatályos: 2014/02/07 ...

8/2. 2016. március 1.

Bejegyzés kelte: 2016/03/09 Közzétéve: 2016/03/10

Hatályos: 2016/03/09 ...

8/3. 2021. április 12.

Bejegyzés kelte: 2021/04/27

Hatályos: 2021/04/27 ...

8/4. 2022. május 27.

A változás időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2022/05/27 ...

902. A cég tevékenysége

9/1. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Hatályos: 2014/02/07 ...

9/2. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Hatályos: 2014/02/07 ...

- 9/3. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Hatályos: 2014/02/07 ...
- 9/4. 5210 '08 Raktározás, tárolás
A változás időpontja: 2023/02/20
Bejegyzés kelte: 2023/02/20
Hatályos: 2023/02/20 ...
- 9/5. 4333 '08 Padló-, falburkolás
A változás időpontja: 2023/01/01
Bejegyzés kelte: 2023/03/29
Hatályos: 2023/01/01 ...
- 9/6. 4334 '08 Festés, üvegezés
A változás időpontja: 2023/01/01
Bejegyzés kelte: 2023/03/29
Hatályos: 2023/01/01 ...
- 9/7. 5229 '08 Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás
A változás időpontja: 2023/01/01
Bejegyzés kelte: 2023/03/29
Hatályos: 2023/01/01 ...
- 9/8. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
A változás időpontja: 2023/03/15
Bejegyzés kelte: 2023/03/29
Hatályos: 2023/03/15 ...
- 9/9. 8110 '08 Építményüzemeltetés
A változás időpontja: 2023/03/15
Bejegyzés kelte: 2023/03/29
Hatályos: 2023/03/15 ...
- 9/10. 8121 '08 Általános épülettakarítás
A változás időpontja: 2023/03/15
Bejegyzés kelte: 2023/03/29
Hatályos: 2023/03/15 ...
- 9/11. 8130 '08 Zöldterület-kezelés
A változás időpontja: 2023/01/01
Bejegyzés kelte: 2023/03/29
Hatályos: 2023/01/01 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2016/03/09 Közzétéve: 2016/03/10

Hatályos: 2016/03/09 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/6. Bulejsza Tamás (an.: Baráti Gabriella)

Születési ideje: 1988/03/17

1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház. 5. em. 6. ajtó

Adóazonosító jel: 8442701583

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2022/05/27

A változás időpontja: 2023/01/09

Bejegyzés kelte: 2023/01/09

Hatályos: 2023/01/09 ...

20. **A cég statisztikai számjele**
20/3. 24849043-7490-113-01.
A változás időpontja: 2022/06/02
Bejegyzés kelte: 2022/06/02 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2022/06/02 ...
21. **A cég adószáma**
21/3. Adószám: 24849043-2-41.
Közösségi adószám: HU24849043.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2014/02/07
A változás időpontja: 2022/06/01
Bejegyzés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2022/06/01 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/3. 11600006-00000000-98757341
A számla megnyitásának dátuma: 2022/06/07.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041054
Bejegyzés kelte: 2022/06/10 Közzétéve: 2022/06/14
Hatályos: 2022/06/10 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/3. A cég kézbesítési címe: paint.repair.kft@gmail.com
A változás időpontja: 2022/05/27
Bejegyzés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2022/05/27 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/3. Cégjegyzékszám: 01-09-401750
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2022/06/01 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2022/06/01 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24849043#cegkapu
A változás időpontja: 2018/05/29
Bejegyzés kelte: 2018/05/29 Közzétéve: 2018/05/31
Hatályos: 2018/05/29 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/3. EUID: HUOCCSZ.01-09-401750
Bejegyzés kelte: 2022/06/01 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2022/06/01 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/6. Bulejsza Tamás (an.: Baráti Gabriella)
Születési ideje: 1988/03/17
1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház. 5. em. 6. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2022/05/27
A változás időpontja: 2023/01/09
Bejegyzés kelte: 2023/01/09
Hatályos: 2023/01/09 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős

végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/08/10 13:58:11. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.



Cégkivonat

A Cg.01-09-962475 cégjegyzékszámú **SYGMA Catering Korlátolt Felelősségű Társaság** (1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 621. ajtó) cég 2023. augusztus 10. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01-09-962475

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2011/05/25

2. **A cég elnevezése**

2/1. SYGMA Catering Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09

Hatályos: 2011/05/25 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. SYGMA Catering Kft.

Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09

Hatályos: 2011/05/25 ...

5. **A cég székhelye**

5/1. 1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 621. ajtó

Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09

Hatályos: 2011/05/25 ...

6. **A cég telephelye(i)**

6/1. 1033 Budapest, Szentendrei út 36. a. ép.

A változás időpontja: 2014/04/25

Bejegyzés kelte: 2014/05/08 Közzétéve: 2014/05/22

Hatályos: 2014/04/25 ...

6/2. 1023 Budapest, Margit utca 3.

A változás időpontja: 2014/04/25

Bejegyzés kelte: 2014/05/08 Közzétéve: 2014/05/22

Hatályos: 2014/04/25 ...

6/3. 1156 Budapest, Kontyfa utca 2-8.

A változás időpontja: 2016/01/12

Bejegyzés kelte: 2016/01/25 Közzétéve: 2016/01/28

Hatályos: 2016/01/12 ...

6/4. 1039 Budapest, Boglár utca 3.

A változás időpontja: 2018/07/31

Bejegyzés kelte: 2018/08/08 Közzétéve: 2018/08/11

Hatályos: 2018/07/31 ...

6/6. 1039 Budapest, Madzsar József utca 9.

A változás időpontja: 2022/06/17

Bejegyzés kelte: 2022/06/29 Közzétéve: 2022/07/02

Hatályos: 2022/06/17 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2011. május 24.

Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09

Hatályos: 2011/05/25 ...

- 8/2. 2013. február 5.
Bejegyzés kelte: 2013/06/24 Közzétéve: 2013/07/25
Hatályos: 2013/06/24 ...
- 8/3. 2013. augusztus 29.
Bejegyzés kelte: 2013/09/04 Közzétéve: 2013/09/26
Hatályos: 2013/09/04 ...
- 8/4. 2013. november 20.
Bejegyzés kelte: 2013/11/25 Közzétéve: 2013/12/12
Hatályos: 2013/11/25 ...
- 8/5. 2014. április 25.
Bejegyzés kelte: 2014/05/08 Közzétéve: 2014/05/22
Hatályos: 2014/05/08 ...
- 8/6. 2015. január 9.
Bejegyzés kelte: 2015/01/16 Közzétéve: 2015/01/20
Hatályos: 2015/01/16 ...
- 8/7. 2015. augusztus 10.
Bejegyzés kelte: 2015/09/02 Közzétéve: 2015/09/04
Hatályos: 2015/09/02 ...
- 8/8. 2016. január 12.
Bejegyzés kelte: 2016/01/25 Közzétéve: 2016/01/28
Hatályos: 2016/01/25 ...
- 8/9. 2018. július 31.
Bejegyzés kelte: 2018/08/08 Közzétéve: 2018/08/11
Hatályos: 2018/08/08 ...
- 8/10. 2019. május 31.
Bejegyzés kelte: 2019/07/01 Közzétéve: 2019/07/03
Hatályos: 2019/07/01 ...
- 8/11. 2019. december 3.
Bejegyzés kelte: 2019/12/14 Közzétéve: 2019/12/17
Hatályos: 2019/12/14 ...
- 8/12. 2022. június 17.
Bejegyzés kelte: 2022/06/29 Közzétéve: 2022/07/02
Hatályos: 2022/06/29 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/4. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/5. 7312 '08 Médiareklám
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/6. 4618 '08 Egyéb termék ügynöki nagykereskedelme
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...
- 9/7. 7410 '08 Divat-, formatervezés
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...
- 9/8. 7420 '08 Fényképészet
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...

- 9/9. 9602 '08 Fodrászat, szépségápolás
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...
- 9/10. 4719 '08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...
- 9/11. 1813 '08 Nyomdai előkészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/12. 6201 '08 Számítógépes programozás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/13. 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/14. 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/15. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/16. 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/17. 6203 '08 Számítógép-üzemeltetés
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/18. 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/19. 6312 '08 Világháló-portál szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/20. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/21. 7430 '08 Fordítás, tolmácsolás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/22. 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/33. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
A változás időpontja: 2015/12/01
Bejegyzés kelte: 2016/01/06 Közzétéve: 2016/01/08
Hatályos: 2015/12/01 ...
- 9/43. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
A változás időpontja: 2016/01/01
Bejegyzés kelte: 2016/03/05 Közzétéve: 2016/03/08
Hatályos: 2016/01/01 ...

- 9/44. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem
A változás időpontja: 2016/07/01
Bejegyzés kelte: 2016/08/09 Közzétéve: 2016/08/11
Hatályos: 2016/07/01 ...
- 9/45. 4772 '08 Lábbeli-, bőr- és kiskereskedelem
A változás időpontja: 2016/07/01
Bejegyzés kelte: 2016/08/09 Közzétéve: 2016/08/11
Hatályos: 2016/07/01 ...
- 9/46. 4779 '08 Használati cikk bolti kiskereskedelme
A változás időpontja: 2016/07/01
Bejegyzés kelte: 2016/08/09 Közzétéve: 2016/08/11
Hatályos: 2016/07/01 ...
- 9/47. 9001 '08 Előadó-művészet
A változás időpontja: 2017/04/01
Bejegyzés kelte: 2017/05/30 Közzétéve: 2017/06/01
Hatályos: 2017/04/01 ...
- 9/48. 7022 '08 Üzleti, egyéb vezetési tanácsadás
A változás időpontja: 2017/03/01
Bejegyzés kelte: 2017/06/08 Közzétéve: 2017/06/10
Hatályos: 2017/03/01 ...
- 9/49. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
A változás időpontja: 2021/01/01
Bejegyzés kelte: 2021/10/05 Közzétéve: 2021/10/07
Hatályos: 2021/01/01 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	5 000 000	HUF

A változás időpontja: 2019/07/01
Bejegyzés kelte: 2019/07/01 Közzétéve: 2019/07/03
Hatályos: 2019/07/01 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

- 13/6. Ratulovszky Attila (an.: Ratulovszky Katalin)
Születési ideje: 1975/06/08
1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 2. em. 621. ajtó
Adóazonosító jel: 8396043361
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2015/08/10
A változás időpontja: 2019/12/14
Bejegyzés kelte: 2019/12/14 Közzétéve: 2019/12/17
Hatályos: 2019/12/14 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

- 20/1. 23371752-5610-113-01.
Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09
Hatályos: 2011/05/25 ...

21. **A cég adószáma**

- 21/3. Adószám: 23371752-2-41.
Közösségi adószám: HU23371752.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2011/05/25
A változás időpontja: 2015/11/26

Bejegyzés kelte: 2015/11/26 Közzétéve: 2015/11/28

Hatályos: 2015/11/26 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/2. 12010367-01504563-00100003

A számla megnyitásának dátuma: 2015/03/18.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Zrt. (1133 Budapest, Váci út 116-118.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2015/03/23 Közzétéve: 2015/03/25

Hatályos: 2015/03/23 ...

32/3. 12010367-01504563-00200000

A számla megnyitásának dátuma: 2017/02/23.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Zrt. (1133 Budapest, Váci út 116-118.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2017/03/03 Közzétéve: 2017/03/04

Hatályos: 2017/03/03 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/2. A cég kézbesítési címe: sygmacatering@gmail.com

A változás időpontja: 2016/01/12

Bejegyzés kelte: 2016/01/25 Közzétéve: 2016/01/28

Hatályos: 2016/01/12 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-962475

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09

Hatályos: 2011/05/25 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 23371752#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/20

Bejegyzés kelte: 2018/06/20 Közzétéve: 2018/06/22

Hatályos: 2018/06/20 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. EUID: HUOCCSZ.01-09-962475

A változás időpontja: 2017/06/09

Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13

Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/7. Ratulovszky Attila (an.: Ratulovszky Katalin)

Születési ideje: 1975/06/08

1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 2. em. 621. ajtó

A szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.

A tagsági jogviszony kezdete: 2011/05/24

A változás időpontja: 2019/12/14

Bejegyzés kelte: 2019/12/14 Közzétéve: 2019/12/17

Hatályos: 2019/12/14 ...

1/8. Szederkényi Anett (an.: Pozsgai Judit)

Születési ideje: 1981/06/15

1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 2. em. 621. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2014/04/25

A változás időpontja: 2019/12/31

Bejegyzés kelte: 2019/12/31 Közzétéve: 2020/01/01

Hatályos: 2019/12/31 ...

Az IM Céginformációs Szolgálata hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/08/10 14:00:48. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.



Cégkivonat

A Cg.01-09-898315 cégjegyzékszámú **Noreality Korlátolt Felelősségű Társaság** (1162 Budapest, Attila utca 142.) cég 2023. augusztus 10. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-09-898315

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2008/05/05

2. A cég elnevezése

2/1. Noreality Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2008/05/05 Közzétéve: 2008/06/05

Hatályos: 2008/05/05 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. Noreality Kft.

Bejegyzés kelte: 2008/05/05 Közzétéve: 2008/06/05

Hatályos: 2008/05/05 ...

5. A cég székhelye

5/2. 1162 Budapest, Attila utca 142.

A változás időpontja: 2019/04/18

Bejegyzés kelte: 2019/05/16 Közzétéve: 2019/05/17

Hatályos: 2019/04/18 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2008. április 7.

Bejegyzés kelte: 2008/05/05 Közzétéve: 2008/06/05

Hatályos: 2008/05/05 ...

8/2. 2013. január 25.

Bejegyzés kelte: 2013/03/01 Közzétéve: 2013/05/02

Hatályos: 2013/03/01 ...

8/3. 2014. április 30.

Bejegyzés kelte: 2014/05/22 Közzétéve: 2014/06/12

Hatályos: 2014/05/22 ...

8/4. 2019. április 18.

Bejegyzés kelte: 2019/05/16 Közzétéve: 2019/05/17

Hatályos: 2019/05/16 ...

902. A cég tevékenysége

9/66. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11

Hatályos: 2013/02/13 ...

9/67. 4741 '08 Számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11

Hatályos: 2013/02/13 ...

9/68. 4742 '08 Telekommunikációs termék kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11

Hatályos: 2013/02/13 ...

9/69. 4743 '08 Audio-, videoberendezés kiskereskedelme

- Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/71. 4762 '08 Újság-, papíráru-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/72. 4763 '08 Zene-, videofelvétel kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/73. 4765 '08 Játék-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/74. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/75. 4781 '08 Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/76. 4799 '08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/77. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/78. 5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/79. 5630 '08 Italszolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/80. 5811 '08 Könyvkiadás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/81. 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/82. 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/83. 5821 '08 Számítógépes játék kiadása
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/84. 5829 '08 Egyéb szoftverkiadás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/85. 5914 '08 Filmvetítés
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/86. 5920 '08 Hangfelvétel készítése, kiadása
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...

- 9/87. 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/88. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/89. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/90. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/91. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/92. 7430 '08 Fordítás, tolmácsolás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/93. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/94. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/95. 8551 '08 Sport, szabadidős képzés
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/96. 9002 '08 Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11
Hatályos: 2013/02/13 ...
- 9/121. 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
A változás időpontja: 2016/02/01
Bejegyzés kelte: 2016/05/20 Közzétéve: 2016/05/24
Hatályos: 2016/02/01 ...
- 9/130. 6201 '08 Számítógépes programozás
A változás időpontja: 2017/08/22
Bejegyzés kelte: 2017/09/08 Közzétéve: 2017/09/12
Hatályos: 2017/08/22 ...
- 9/131. 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
A változás időpontja: 2017/08/22
Bejegyzés kelte: 2017/09/08 Közzétéve: 2017/09/12
Hatályos: 2017/08/22 ...
- 9/132. 6203 '08 Számítógép-üzemeltetés
A változás időpontja: 2017/08/22
Bejegyzés kelte: 2017/09/08 Közzétéve: 2017/09/12
Hatályos: 2017/08/22 ...
- 9/133. 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
A változás időpontja: 2017/08/22
Bejegyzés kelte: 2017/09/08 Közzétéve: 2017/09/12
Hatályos: 2017/08/22 ...
- 9/134. 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás

A változás időpontja: 2017/08/22
Bejegyzés kelte: 2017/09/08 Közzétéve: 2017/09/12
Hatályos: 2017/08/22 ...

9/135. 5224 '08 Rakománykezelés
A változás időpontja: 2019/07/19
Bejegyzés kelte: 2019/07/24 Közzétéve: 2019/07/25
Hatályos: 2019/07/19 ...

9/136. 4761 '08 Könyv-kiskereskedelem
Főtevékenység.
A változás időpontja: 2022/05/13
Bejegyzés kelte: 2022/05/16 Közzétéve: 2022/05/17
Hatályos: 2022/05/13 ...

9/137. 5629 '08 Egyéb vendéglátás
A változás időpontja: 2008/04/30
Bejegyzés kelte: 2022/05/16 Közzétéve: 2022/05/17
Hatályos: 2022/05/13 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2014/05/22
Bejegyzés kelte: 2014/05/22 Közzétéve: 2014/06/12
Hatályos: 2014/05/22 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/3. Kovács László József (an.: Biszták Terézia)
Születési ideje: 1974/06/30
1162 Budapest, Attila utca 142.
Adóazonosító jel: 8392614410
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2008/04/07
A változás időpontja: 2019/04/18
Bejegyzés kelte: 2019/05/16 Közzétéve: 2019/05/17
Hatályos: 2019/04/18 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/2. 14313161-4761-113-01.
A változás időpontja: 2022/05/17
Bejegyzés kelte: 2022/05/17 Közzétéve: 2022/05/18
Hatályos: 2022/05/17 ...

21. **A cég adószáma**

21/6. Adószám: 14313161-2-42.
Közösségi adószám: HU14313161.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2008/04/30
A változás időpontja: 2020/01/23
Bejegyzés kelte: 2020/02/11 Közzétéve: 2020/02/13
Hatályos: 2020/01/23 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 12010374-01032728-00100006
A számla megnyitásának dátuma: 2008/05/16.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Zrt. (1133 Budapest, Váci út 116-118.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2008/05/19 Közzétéve: 2008/06/12

Hatályos: 2008/05/19 ...

32/2. 22222222-35081300-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2020/09/25.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: O.F.SZ. Országos Fizetési Szolgáltató Zrt. (1026 Budapest, Pasaréti út 83)
Cégjegyzékszám: 01-10-047548
Bejegyzés kelte: 2020/10/01 Közzétéve: 2020/10/02
Hatályos: 2020/10/01 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég e-mail címe: www.noreality.hu
Bejegyzés kelte: 2008/05/05 Közzétéve: 2008/06/05
Hatályos: 2008/05/05 ...

45/2. A cég kézbesítési címe: info@noreality.hu
Bejegyzés kelte: 2019/05/16 Közzétéve: 2019/05/17
Hatályos: 2019/05/16 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-898315
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2008/05/05 Közzétéve: 2008/06/05
Hatályos: 2008/05/05 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 14313161#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/19
Bejegyzés kelte: 2018/06/19 Közzétéve: 2018/06/21
Hatályos: 2018/06/19 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. EUID: HUOCCSZ.01-09-898315
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/5. Kovács László József (an.: Biszták Terézia)
Születési ideje: 1974/06/30
1162 Budapest, Attila utca 142.
A tagsági jogviszony kezdete: 2008/04/07
A változás időpontja: 2019/04/18
Bejegyzés kelte: 2019/05/16 Közzétéve: 2019/05/17
Hatályos: 2019/04/18 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/08/10 13:54:19. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.
alatti **14484/0/A/1** Hrsz.-ú

ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 11.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**62 230,- Ft/hó,
azaz hatvankettőezer-kettőszázharminc forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**49 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz negyvenkilencezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1036 Budapest
Kandócsány S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 14.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1023. Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékecselő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 14.

Az érték-megállapítás érdekében az értékecselő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízssértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Közepes gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlan bejárata az Üstökös utcáról nyílik. Az utcáról 8 lépcsőfok vezet le a raktárba.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma átlagos.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Frankel Leó út 21-23.
Helyrajzi száma:	14484/0/A/1
Megadott funkciója:	raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	39 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan az utcáról közvetlenül közelíthető meg. Az ingatlan egy a pincében elhelyezkedő raktár helyiség. Három részből áll. A bejárati ajtaja fémből készült, három ablaka van az utca felé. Az ingatlan víz és elektromos kapcsolattal rendelkezik. Egy kézmosó található a falon.
- A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen ázik. A lábazatnál hiányzik a vakolat, a felázás miatti vizesedés miatt. A járó felületen a betonozás hiányos. A mennyezeten vakolat hiányzik. Az ingatlan mennyezete boltíves kialakítású, belmagassága részben 1,9 alatti. A hasznos alapterülete 39 nm.
- Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2022.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	0,90
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,96
méret miatti módosító=	0,98
infláció=	1,203

Alapidíj raktár: 1 433,- Ft/m².

Hasznos alapterület: 39 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1433,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,95 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 0,96 \cdot 0,98 \cdot 1,203 = 1248,- \text{ Ft/m}^2$.

Raktár bérleti díja: $39 \text{ m}^2 \cdot 1248,- \text{ Ft/m}^2 = 48\,672,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 49 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 14.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
49 000 Ft/ hó, azaz
negyvenkilencezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A



1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.
alatti 14484/0/B/1 Hrsz.-ú

ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 14.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**76 200,- Ft/hó,
azaz hetvenhatezer-kettőszáz forint havonta**

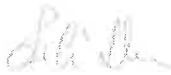
A bérleti díj nettó összege:

**60 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz hatvanezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Karlacsvay S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 14.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1023. Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékebecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 14.

Az érték-megállapítás érdekében az értékebecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízisértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Közepes gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlan bejárata az Üstökös utcáról nyílik. Az utcáról 8 lépcsőfok vezet le a raktárba.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma átlagos.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Frankel Leó út 21-23.
Helyrajzi száma:	14484/0/B/1
Megadott funkciója:	raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	48 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan az utcáról közvetlenül közelíthető meg. Az ingatlan egy a pincében elhelyezkedő raktár helyiség. A bejárati ajtaja fémből készült, három ablaka van az utca felé. Az ingatlan elektromos kapcsolattal és mérővel rendelkezik. A víz nem került bevezetésre, de a közműcsatlakozási lehetőség a pincében megtalálható.
- A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen ázik. A lábazatnál hiányzik a vakolat, a felázás miatti vizesedés miatt. A járó felületen a betonozás hiányos. A mennyezeten vakolat hiányzik. Az ingatlan mennyezete boltíves kialakítású, belmagassága részben 1,9 alatti. A hasznos alapterülete 48 nm.
- Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható, de fizetős.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2022.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapdíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	0,90
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,96
méret miatti módosító=	0,98
infláció=	1,203

Alapdíj raktár: 1 433,- Ft/m².

Hasznos alapterület: 48 négyzetméter.

Fajlagos díj: 1433,- Ft/m² * 0,95*1,00*0,90*0,90*1,00*0,96*0,98*1,203 = 1248,- Ft/m².

Raktár bérleti díja: 48 m² * 1248,- Ft/m² = 59 904,- Ft/hó

Kerekítve 60 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

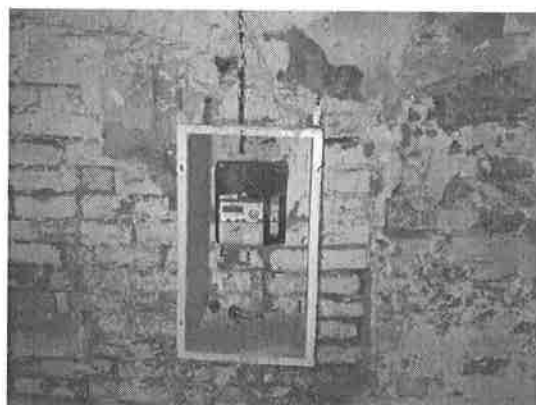
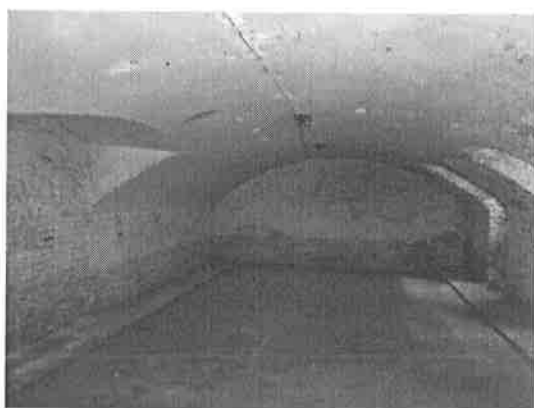
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 14.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
60 000 Ft/ hó, azaz
hatvanezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.
alatti 14484/0/B/3 Hrsz.-ú
ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. június 28.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**15 240,- Ft/hó,
azaz tizenötezer-kettőszáznegyven forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**12 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz tizenkettőezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kandócsny S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 08.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1023. Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecsítő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 08.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecsítő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Közepes gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlan bejárata a Társasház lépcsőházából nyílik. A bejáratot egy nagy fémrács zárja le.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma átlagos.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Frankel Leó út 21-23.
Helyrajzi száma:	14484/0/B/3
Megadott funkciója:	raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	7 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan a Társasház B lépcsőházából közelíthető meg. Az ingatlan egy a lift mögött és a lépcső alatt elhelyezkedő raktár helyiség. A bejárati ajtaja fából készült, mely felett ablak van a lépcsőház felé. Az ingatlan elektromos kapcsolattal rendelkezik. A víz nem került bevezetésre, de a közműcsatlakozási lehetőség a pincében megtalálható.
- A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen csempével borított. Az ingatlan „L” alakú, a hátsó része a lépcső alatti tároló terület, melynek belmagassága a lépcső síkjával változik.
- Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható, de fizetős.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2023.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	0,90
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	1,10
beosztás miatti módosító=	0,96
méret miatti módosító=	1,10
infláció=	1,203

Alapidíj raktár: 1 433,- Ft/m².

Hasznos alapterület: 7 négyzetméter.

Fajlagos díj: 1433,- Ft/m² * 0,95*1,00*1,00*0,90*1,10*0,96*1,10*1,203= 1713,- Ft/m².

Raktár bérleti díja: 7 m² * 1713,- Ft/m² = 11 991,- Ft/hó

Kerekítve 12 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 08.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
12 000 Ft/ hó, azaz
tizenkettőezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1027. Budapest, Kacska utca 10. szám alatti

13859/0/A/1 Hrsz.-ú

ingatlan bérleti díjáról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 08.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027. Budapest, Kacska utca 10. alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális nettó bérleti díja:


**48 000,- Ft + ÁFA/hó,
azaz negyvennyolcezer forint + ÁFA havonta**

**Azaz bruttó: 60 960,- Ft / hó,
azaz hatvanezer-kilencszázhatvan forint havonta.**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kardosorny S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 09.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024. Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1027. Budapest, Kacska utca 10. alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása, figyelemmel a jelenleg is használatos bérbeadási feltételekre, ugyanakkor a társasházi törvény módosításából eredő kockázatoktól eltekintve.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul. Az értékelés fordulónapja: 2023. augusztus 09.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra,
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- A vizsgált ingatlan a Kacsá utca 10. szám alatti ingatlanban található, de bejárata a Gyorskocsi utca felől van. Az irodaként nyilvántartott ingatlan évek óta üresen áll.
- A társasház rendezett, gondozott, bár helyenként felújítandó külalakot mutat.
- Az ingatlan környezete átlagos és fizetős parkolási lehetőségekkel bír.
- A környék gyalogosforgalma közepes.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Kacsá utca 10.
Helyrajzi száma:	13859/0/A/1
Megadott funkciója:	iroda
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	iroda
Összes hasznos felépítmény terület:	30 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan az utcáról közelíthető meg. Az ingatlan egyetlen ablaka a Kacsá utca felé tekint. Az ingatlan egy félszuterén kialakítású, melyben egy wc is található.
- Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan gázkivételével minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlan saját közüzemi mérői vannak.
- Az ingatlan falai festettek, a falakon lambéria található.
- Az ingatlan fűtését elektromos radiátorok biztosítják.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg:

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, a fizetős parkolás, a műszaki állapot, a beosztás, a méret, és a környezet által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Iroda funkció:

parkolás módosító=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,98
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,90
környezet miatti módosító=	1,00
infláció=	1,051

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/m².

Alapterület: 30 négyzetméter.

Fajlagos díj: 2 003,- Ft/m² * 0,92*0,98*0,98*0,95*0,90*1,00*1,051 = 1 590,- Ft/m².

Iroda bérleti díja: 30 m² * 1 590,- Ft/m² = 47 700,- Ft/hó

Kerekítve 48 000,- Ft/hó

5.7. Az értékelés összefoglalása

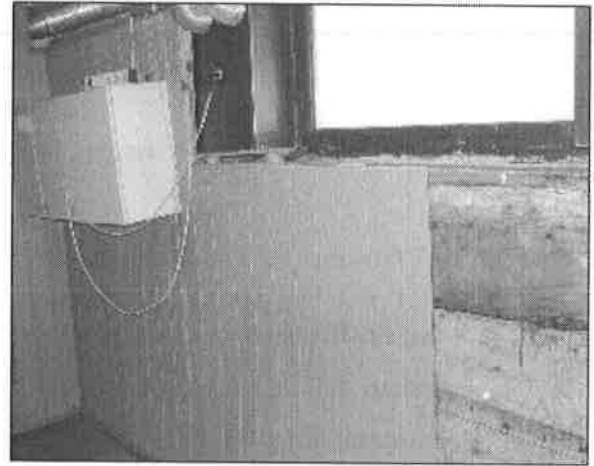
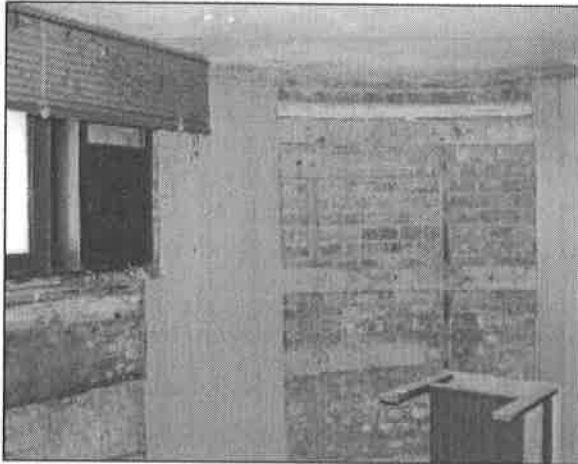
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, a 1027. Budapest, Kacska utca 10. alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentebb foglaltak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 09.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
48 000 Ft/hó, azaz
negyvennyolcezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
2. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
3. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
4. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
5. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
6. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
7. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
8. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
9. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1027 Budapest, Margit körút 56. szám
alatti**

13685/0/A/2 Hrsz.-ú

ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. június 12.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024 Budapest, Margit krt. 56. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**146 050,- Ft/hó,
azaz száznegyvenhatezer-ötven forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**115 000,- Ft/hó +27% ÁFA,
azaz száztizenötezer forint havonta +27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kirácsány S. u. 55.
Adószám: 12981531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. június 19.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1024 Budapest, Margit krt. 56. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékelő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja: 2023. június 19.

Az érték-megállapítás érdekében az értékelő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra. Amennyiben a bejárás nem volt lehetséges, a szemlét végző értékelő az üzemeltető kft. munkatársaitól szerzett információk, illetve a lakókörnyezetből fellelhető adatok alapján végezte az értékelést,
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Magas forgalmú utcában található.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel bír.
- Az ingatlan környezete átlagosnál rosszabb parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás a környező utcákban fizetős.
- A környék gyalogosforgalma magas.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 56
Helyrajzi száma:	13685/0/A/2
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Ingatlan nyilvántartás szerinti terület:	38 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	üres

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan kiürített állapotban van.
- Az ingatlanban egy beépített galéria található.
- Az ingatlan összközműves.
- Az ingatlan falai fetettek, a galérián egy kézmosó került kialakításra.
- Az ingatlan elektromos és víz mennyiségmérővel felszerelt.
- Az ingatlan fűtését a társasházi rendszer biztosítja a fali radiátorokon keresztül.
- A kirakat felújítandó állapotú, nem hőszigetelt kivitelű.
- Az üzlettér alapterülete 23,09 négyzetméter.
- Az ingatlanhoz az alagsorban található wc és raktár tartozik, melynek alapterülete 14,44 négyzetméter.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidő szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	1,00
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,98
méret miatti módosító=	1,10
gyalogos forgalom=	1,05
kirakat helye=	1,05
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,203

Alapidő üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 23,09 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,98 \cdot 1,10 \cdot 1,05 \cdot 1,05 \cdot 1,00 \cdot 1,203 = 4\,260,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $23,09 \text{ m}^2 \cdot 4\,260,- \text{ Ft/m}^2 = 98\,363,- \text{ Ft/hó}$,

Kerekítve 98 000,- Ft/hó.

Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,90
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	0,90
beosztás miatti módosító=	1,00
méret miatti módosító=	1,00
infláció=	1,203

Alapdíj raktár: 1 433,- Ft/nm.

Alapterület: 14,44 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 * 0,95 * 0,98 * 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,203 = 1\,170,- \text{ Ft/m}^2$.

Raktár bérleti díja: $14,44 \text{ m}^2 * 1\,170,- \text{ Ft/m}^2 = 16\,895,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 17 000,- Ft/hó

Üzlet és raktár funkció együttesen:

$98\,000,- \text{ Ft} + 17\,000,- \text{ Ft} = 115\,000,- \text{ Ft}$

5.2. Az értékelés összefoglalása

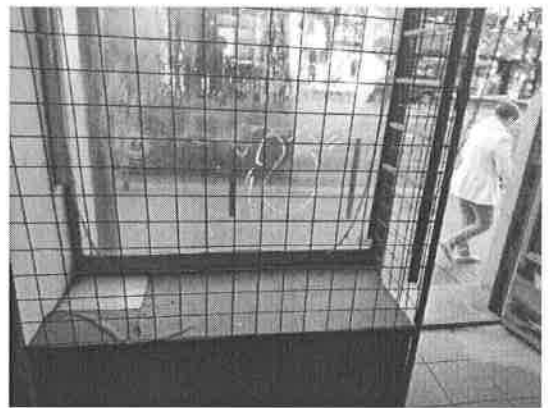
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest, Margit krt. 56. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a mellékletben szereplő táblázatban foglaltak szerint elvégezve, a 2023. június 19.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
115 000 Ft/ hó + ÁFA, azaz
száztizenötezer forint + ÁFA havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotómelléklet:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1024 Budapest, Margit körút 7. szám
alatti 13388/0/A/44 Hrsz.-ú

üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

612 140,- Ft/hó,
azaz hatszáztizenkettőezer-száznegyven forint havonta

A bérleti díj nettó összege:

482 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz négyszáznolcvankettőezer forint havonta + 27%
ÁFA

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kanácsorny S. u. 55.
Adószám: 12981531-2-41

P.H.



Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató
Szakértői szám: 3136/2002

Budapest, 2023. augusztus 14.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén, a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 14.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található. A közelben hasonló kiskereskedelmi egységek találhatóak. A Mammút Bevásárló Központ kettő villamos megállónyira található. A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír. A környék gyalogosforgalma közepes.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. Az ingatlan előtti útszakaszon nem lehet parkolni.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 7.
Helyrajzi száma:	13388/0/A/44
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos terület:	162 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	Nincs

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete korrodál, de üveg felületei jó belátást biztosítanak az üzlettérbe. Az ingatlan két szintes, belső lépcsővel közelíthető meg a felső szint. A földszint kő és szalagparketta burkolatú, míg a felső szint kő, linóleum és padlószőnyeg. A felsőszintre a kirakat belátást nem, csak bevilágítást tud biztosítani. Az ingatlanban egy beépített belső árumozgató felvonó található, állapota felújítandó. Az ingatlanban raktár, kiskonyha és WC található, állapotuk felújítandó.
- Az ingatlan víz, csatorna, elektromos közművel rendelkezik. A melegvizet egy elektromos bojler szolgáltatja. Fűtési rendszer nincs kiépítve.
- Az ingatlan földszinti része felújított, fűtése helyi elektromos radiátorokkal megoldott.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere (üzlet)

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2021.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,98
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,97
méret miatti módosító=	0,90
gyalogos forgalom=	0,97
kirakat helye=	1,00
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 162 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,98 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,97 \cdot 0,90 \cdot 0,97 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,203 = 2\,97,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $162 \text{ m}^2 \cdot 2\,975,- \text{ Ft/m}^2 = 481\,950,- \text{ Ft/hó}$, Kerekítve 482 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest Margit körút 7. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 14.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
482 000 Ft/ hó, azaz
négyszáznyolcvankettőezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1027. Budapest, Tölgyfa utca 18. szám
alatti 13518/0/A/1 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. június 12.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027. Budapest, Tölgyfa utca 18. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:


36 322,- Ft/hó,
azaz harminchatezer-háromszázhuszonkettő forint
havonta

A bérleti díj nettó összege:

28 600,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz huszonnyolcezer-hatszáz forint havonta + 27%
ÁFA

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 16.

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Karlócsony S. u. 55
Adószám: 12061531-2-41

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024. Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1027. Budapest, Tölgyfa utca 18. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékecselő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 16.

Az érték-megállapítás érdekében az értékecselő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízssértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület megfelelő közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A Tölgyfa utca egyirányú a Margit körút felé.
- A környék gyalogosforgalma gyenge.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Tölgyfa utca 18.
Helyrajzi száma:	13518/0/A/1
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos felépítmény terület:	11 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan utcai bejárata közvetlenül a Tölgyfa utcáról nyílik. A portál szerkezete elhasznált, felújítandó.
- A bejárati ajtó mellett található a helyiség egyetlen ablaka, mely szintén az utcára néz. A bejáratot egy fém redőny is védi, mely használható, de felújítandó állapotban van.
- Az ingatlan egyetlen helyiségből áll. Csak elektromos közmű kapcsolata van. A padló kővel burkolt, állapota megfelelő. A falak festettek, a vakolat több helyen hiányos, a festés elavult.
- Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	1,00
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	1,02
méret miatti módosító=	1,10
gyalogos forgalom=	1,05
kirakat helye=	1,05
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 11 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92*0,98*0,98*1,00*0,98*0,95*0,95*0,90*1,203 = 2\,603,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $11 \text{ m}^2 * 2\,603,- \text{ Ft/m}^2 = 28\,633,- \text{ Ft/hó}$,

Kerekítve 28 600,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027. Budapest, Tölgyfa utca 18. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 16.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja
28 600 Ft/ hó, azaz
huszonnyolcezer-hatszáz forint havonta.**

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékebecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékebecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékebecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékebecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékebecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékebecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékebecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1027. Budapest, Tölgyfa utca 18. szám
alatti 13518/0/A/2 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. június 12.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027. Budapest, Tölgyfa utca 18. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:


**33 020,- Ft/hó,
azaz harmincháromezer-húsz forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**26 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz huszonhatezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 16.

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kardosy S. u. 55.
Adószám: 12061531-2-41

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1027. Budapest, Tölgyfa utca 18. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 16.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízssértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület megfelelő közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A Tölgyfa utca egyirányú a Margit körút felé.
- A környék gyalogosforgalma gyenge.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Tölgyfa utca 18.
Helyrajzi száma:	13518/0/A/2
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos felépítmény terület:	10 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan utcai bejárata közvetlenül a Tölgyfa utcáról nyílik. A portál szerkezete elhasznált, felújítandó.
- A bejárati ajtó mellett található a helyiség egyetlen ablaka, mely szintén az utcára néz. A bejáratot egy fém redőny is védi, mely használható, de felújítandó állapotban van.
- Az ingatlan egyetlen helyiségből áll, melynek a végében kialakítottak egy wc-t és egy zuhanyzót. A szerelvények leszerelésre kerültek, a falon a csempe burkolat még megtalálható. A padló kővel illetve linóleummal borított, állapota felújítandó. A falak festettek, a vakolat több helyen hiányos, a festés elavult. A helyiségben található az elektromos mérő is.
- Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	1,00
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	1,02
méret miatti módosító=	1,10
gyalogos forgalom=	1,05
kirakat helye=	1,05
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 10 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,98 \cdot 1,00 \cdot 0,98 \cdot 0,95 \cdot 0,95 \cdot 0,90 \cdot 1,203 = 2\,603,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $10 \text{ m}^2 \cdot 2\,603,- \text{ Ft/m}^2 = 26\,030,- \text{ Ft/hó}$,

Kerekítve 26 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027. Budapest, Tölgyfa utca 18. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 16.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
26 000 Ft/ hó, azaz
huszonhatezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslet végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslo a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslo nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslo nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslo felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslo pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslo előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/309942/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14484/0/A/1 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 21-23. lh:A. - 1. emelet. ajtó:1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
raktár	39	0 0	437/100000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999998/1999/				

2. bejegyző határozat: 176949/1993/1993.08.03

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 176949/1993/1993.08.03

jogcím: 1990. évi LXV. tv 176949/1993/1993.08.03

jogcím: eredeti felvétel 176949/1993/1993.08.03

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/309960/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14484/0/B/1 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 21-23. lh:B. - 1. emelet. ajtó:1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

raktár	48	0 0	540/100000	önkormányzati
--------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999998/1999/

2. bejegyző határozat: 176949/1993/1993.08.03

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 176949/1993/1993.08.03

jogcím: 1990. évi LXV. tv 176949/1993/1993.08.03

jogcím: eredeti felvétel 176949/1993/1993.08.03

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/309972/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14484/0/B/3 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 21-23. lh:B. ajtó:1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

raktár	7	0 0	86/100000	önkormányzati
--------	---	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999998/1999/

2. bejegyző határozat: 176949/1993/1993.08.03

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 176949/1993/1993.08.03

jogcím: 1990. évi LXV. tv 176949/1993/1993.08.03

jogcím: eredeti felvétel 176949/1993/1993.08.03

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/309981/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13859/0/A/1 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Kacska utca 10. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

műhely	30	0 0	489/10000	önkormányzati
--------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999993/1999/1999.03.16

2. bejegyző határozat: 88384/1994/1994.03.25

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 88384/1994/1994.03.25

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 109451/4/2006/06.04.06

törölő határozat: 109451/5/2006/06.10.06

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Kacska utca 10.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/310027/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13685/0/A/2 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Margit körút 56. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	38	0 0	73/0	állami
---------------	----	-----	------	--------

Bejegyző határozat: 999990/1999/

2. bejegyző határozat: 128234/1990/1990.11.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 9116/1966/1966.05.28

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 128234/1990/1990.11.26

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: FŐVÁROSI II.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó utca 5

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. Mechwart liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/310052/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13388/0/A/44 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Margit körút 7. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	162	0 0	162/5487	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999997/1999/				

2. bejegyző határozat: 109710/1991/1991.07.08

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38333/1994/1994.01.24

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/310074/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13518/0/A/1 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Tölgyfa utca 18. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	11	0 0	152/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999997/1999/			törölő határozat: 233996/1/2006/06.09.11	
üzlethelyiség	11	0 0	147/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 233996/1/2006/06.09.11				

2. bejegyző határozat: 219850/1994/1994.10.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 233996/1/2006/06.09.11
alapító okirat módosítása.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 219850/1994/1994.10.19

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/310083/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13518/0/A/2 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Tölgyfa utca 18. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	10	0 0	138/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999997/1999/			törölő határozat: 233996/1/2006/06.09.11	
üzlethelyiség	10	0 0	133/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 233996/1/2006/06.09.11				

2. bejegyző határozat: 219850/1994/1994.10.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 233996/1/2006/06.09.11
alapító okirat módosítása.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 219850/1994/1994.10.19

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

