

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 helyiségre vonatkozóan bérleti kérelem: 1024 Budapest, Margit krt. 54. - Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye

Készítette: Szabó Viktória

Ügyszám: XV/79/2023

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 bérlet 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 táblázat összefoglalja a Margit-negyedhez tartozó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező alábbi üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségre benyújtott bérbevételi kérelmet, az ingatlan adatait, a bérleti díját és az esetleges egyéb költségek összegét:

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem előterjesztés időpontja	Bérleti díj, egyéb költségek
13684/0/A/4 1024 Budapest, Margit krt. 54. 106 nm (üzlethelyiség 80 nm + pinceraktár 26 nm)	Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye (továbbiakban: MEREK) Fóris Johanna, igazgató	Mozgássérültek részvételével látványműhely, nappali foglalkoztató és ajándékbolt létesítése.	Bérbevételi kérelem: 2023.03.13. ¹ Díjkedvezmény iránti kérelmek: 2023.05.25., 2023.06.15.	Bérleti díj: 399.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség + raktár) Közös költség: 21.200,-Ft+ÁFA/hó

¹ A benyújtott kérelem/formanyomtatványon a kérelmező által a helyrajzi szám tévesen került megjelölésre. (13477/0/A/2)

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

2023. március 13-án a Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye (továbbiakban: MEREK) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Budapest II. kerület, belterület 13684/0/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Margit körút 54., összesen 106 m² területű (üzlethelyiség 80 m²+ raktár 26 m²) ingatlanra. (1. sz. melléklet).

A MEREK - Alapító okirata szerint (6. melléklet) - költségvetési szerv, irányító szerve a Belügyminisztérium, fenntartója a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság.

Az MNDDT a 2023. június 14-i rendes ülésén (2. sz. melléklet) az ingatlan bérbevételével kapcsolatosan a MEREK díjcsökkentési kérelmét egyhangúan, 7 igen szavazattal elfogadta és támogatta.

A GTB 108/2023. (IV.24.) határozata alapján (3. sz. melléklet) az ingatlan bérleti lehetőségét a MEREK kapta meg, amely határozat 2023. május 17-én átvételre került. A döntés kézhezvételét követően, 2023. május 25-én a kijelölt bérlő bérleti díjkezdvezmény iránti kérelmet nyújtott be. Fóris Johanna igazgató asszony levelében jelezte (4. sz. melléklet), hogy a helyiség piaci alapon történő bérlete intézményük költségvetését elnehezítené, s ilyen módon a pályázatban foglalt cél megvalósulását veszélyeztetné. **A GTB 108/2023. (IV.24.) határozata alapján, a bérleti szerződés nem került megkötésre. A fenti határozat hatályát veszítette.**

A MEREK a 2023. június 13-án kelt levelében (5. sz. melléklet) leírta, hogy a szerződéskötést nem tudja vállalni a GTB 108/2023. (IV.24.) határozatában megállapított 378.000,- Ft + ÁFA összegért, egyúttal 60%-kal történő mérséklésre vonatkozó bérleti díjkezdvezmény iránti igényét jelölte meg.

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

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

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

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

(5) A kerületi önkormányzat feladata különösen:

1. helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése;

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

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

A fentiek értelmében a MEREK nyilatkozatának beszerzése szükséges az Mötv. fent hivatkozott szakaszai alapján ellátandó közfeladatok köréről.

A Vagyonrendelet szerint:

40. § (1) Helyiséget piaci alapon kizárólag annak lehet bérbe adni:

- a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el,
- b) akinek a részére a GTB a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártát megelőzően az újbóli bérbeadást lehetővé tette, illetőleg
- c) akinek a személyéről a GTB egyedi határozatban döntött.

(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 (továbbiakban: Mötv.) meghatározott **kötelező feladatok ellátása**, az Önkormányzat megbízásából) **jogosult a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a jelen rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.**

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

A./

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54., összesen 106 m²** területű (üzlethelyiség 80 m²+ raktár 26 m²) ingatlan **bérlőjének**, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., adószám: 15324047-2-41) – bérbevétel célja látványműhely, nappali foglalkoztató és ajándékbolt kialakítása – **jelöli ki.**

A Bizottság – **úgy dönt továbbá**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54., összesen 106 m²** területű (üzlethelyiség 80 m²+ raktár 26 m²) ingatlan kijelölt bérlőjével, a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., adószám: 15324047-2-41) **kötendő bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését**, hogy a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a **feladatellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte**, egyúttal felkéri a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladatellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát.

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

A **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles tulajdonosi szerkezetét feltárni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja alapján, mely szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Bizottság egyúttal **úgy dönt**, hogy amennyiben a jelen határozat meghozatalát követő 6 hónapon belül a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a bérlőkijelölésről rendelkező jelen határozat 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 a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 180 nap

B./

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54., összesen 106 m²** területű (üzlethelyiség 80 m²+ raktár 26 m²) ingatlant a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (1022 Budapest, Marczibányi tér 3., adószám: 15324047-2-41) 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

Budapest, 2023. augusztus 24.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető



Mellékletek:

1. sz. melléklet: MEREK bérbevételi kérelme
2. sz. melléklet: MNDDT jegyzőkönyv (2023.06.14-i ülés)
3. sz. melléklet: GTB 108/2023. (IV.24.) határozat
4. sz. melléklet: MEREK bérleti díj kedvezmény iránti kérelme (2023.05.25.)
5. sz. melléklet: MEREK bérleti díj kedvezmény iránti kérelme (2023.06.13.)
6. sz. melléklet: MEREK alapító okirata
7. sz. melléklet: Értékbecslés
8. sz. melléklet: Tulajdoni lap

--- Pályázó jogi státusza ---

jogi személy - nonprofit gazdasági társaság

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest

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

Marczibányi tér
3.
Budapest, Budapest
1022
HU

--- Nyilvántartási szám / Nonprofit szervezet esetén ---

324041

--- Cégjegyzékszám / Gazdasági társaság esetén ---

A-333-I/2 0

--- Adószám / Jogi személy esetén ---

15324047-2-41

--- Szervezet honlapja ---

<http://www.merek.hu>

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Fóris Johanna Zsuzsanna

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

intézményvezető

--- Kontaktszemély címe: ---

Szilágyi E. fasor
35.
Budapest, Budapest
1026
HU

--- Telefon: ---

+36205011341

--- E-mail cím: ---

titkarsag@merek.hu

--- Pályázó bemutatkozása ---

A Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest (továbbiakban: Intézmény) pályázni kíván az intézmény hosszú évek óta dinamikusan működő fejlesztő foglalkoztatása keretén belül megvalósítandó kézműves, kerámia látványműhely és az ott előállított ajándéktárgyak értékesítését szolgáló üzlethelyiség megvalósítására, a Margit körút 54. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló helyiség felhasználásával. A tervezett szolgáltatás, innovatív kezdeményezés, nem csupán az Intézmény és ellátottjai, de az Önkormányzat és a Margit negyed projekt számára is előremutató lehet, a 2. kerületi közösség érdekét szolgálhatja.

A Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest (fenntartó: Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság 1132 Budapest, Visegrádi u. 49.), a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott szociális szolgáltatásokat biztosító integrált intézmény:

*Szakosított szolgáltatás:

- Fogytékos személyek ápolást-gondozást nyújtó otthona
- Fogytékos személyek rehabilitációs intézménye
- Támogatott lakhatás

*Alapszolgáltatás:

- Fogytékos személyek nappali ellátása

*Fejlesztő foglalkoztatás

Intézményünk tartja fenn az országos működési területű Guruló logisztikai központ hálózatot is (Budapest II. kerület Marczibányi tér, Győr, Székesfehérvár, Pécs, Mórahalom, Miskolc, Debrecen). A Guruló hálózat alapvető célja olyan szolgáltatás biztosítása, mely lehetővé teszi a házi gondozást segítő eszközök (elektromos ágyak, higiéniai eszközök, emelők, járást és egyéb otthoni akadálymentesítést segítő eszközök) kölcsönzési rendszerben történő biztosítását az ezt igénylő mozgássérült, illetve átmenetileg gondozást-ápolást igénylő és az őket ellátó személyek számára. A Guruló műhelyeink a mozgássérült személyek által használt segéd- és sporteszközök szervizelésére, egyénre szabására biztosít lehetőséget, amely szolgáltatás célja a mozgássérült emberek társadalmi és munkaerő-piaci integrációjának elősegítése.

Ellátotti körünk bemutatása:

Intézményünk – a támogatott lakhatás kivételével – az ország egész területéről fogad jelentkezőket.

Mozgássérült ellátottjaink többsége a központi idegrendszer károsodása miatt kialakult mozgásfogyatékossgal, cerebrális parézissel él, de van köztük gerincsérült, agyi katasztrófán átesett, SM beteg, izomsorvadás diagnózissal élő ellátott is. Az ellátotti célcsoport tekintetében kivételt képeznek a Németvölgyi úti Támogatott Lakhatásunk lakói, akik kizárólag értelmi fogyatékossgal élnek.

Kiskorú ellátottak is kérik rehabilitációs szolgáltatásunkat, akik a székhely intézmény területén működő az Addetur Baptista Gimnázium, Szakgimnázium és Szakiskola képzéseiben vesznek rész délelőttönként, délután pedig az Intézmény által szervezett egyéni fejlesztő foglalkozásokba, szabadidős tevékenységekbe kapcsolódnak be.

A mozgássérült embertársaink egy része nem szorul tartós intézményi elhelyezésre, készségei és képességei valamint a lakókörnyezete lehetővé teszi azt, hogy a szükségleteinek megfelelő szolgáltatások rendszeres igénybevétele mellett családjában, otthonában önálló, életet éljen. Számukra a nappali ellátás keretében biztosítunk különböző szolgáltatásokat.

A nappali ellátás során a saját otthonukban élő mozgássérült embereknek biztosítunk lehetőséget a napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatokra. Az ellátás során a különböző foglalkozások mellett, biztosítjuk az alapvető higiéniai szükségleteik kielégítését, továbbá igény szerint meleg ebédet biztosítunk az arra igényt tartóknak. A fogyatékos személyek nappali ellátása, mint alapszolgáltatás állami fenntartású intézményként ugyan, de az Szt. 86.§. paragrafusa értelmében önkormányzati, kerületi önkormányzati és fővárosi önkormányzati feladatot lát el a speciális, mozgássérült célcsoport számára. Az alapellátásba érkező ellátottjaink számára jellemzően intézményünkön kívül nem áll rendelkezésre más befogadó illetve hasonló tartalommal bíró szolgáltatási elemeket biztosító önkormányzati szolgáltató.

A Marczibányi téri székhely Intézményünkben lakó közel 100 fő ellátott többsége az Intézmény címén hivatalosan állandó vagy ideiglenes lakcímmel, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagyis II. kerületi lakosok.

Az Intézményünk célja, küldetése a korszerű szolgáltatásnyújtás, a folyamatos módszertani és minőségfejlesztés, valamint a mozgássérült emberek társadalmi re/integrációjának elősegítése. Ezt az ellátotti szükségleteket messzemenően figyelembe vevő, aktív együttműködésre építő, magas szakmai színvonalú szolgáltatások nyújtása által törekszünk elérni.

Az intézményben nyújtott szolgáltatások ellátottaink fizikai állapotának megtartására, javítására, önállóságának, önérvényesítésének, célkitűzéseinek fejlesztésére, oktatásának, szakképzésének, munkába állásának elősegítésére, közösségi élmények megélésére irányulnak.

A fenti célok elérésében játszik fontos szerepet a foglalkozási rehabilitáció, hiszen a munkavégzés szerves része az emberi élet teljességének. Intézményünkben a különböző ellátási formákban, különböző célkitűzések jelennek meg, ezért elengedhetetlen a személyre szabottság, illetve a fokozatosság elvének biztosítása, ennek érdekében a foglalkoztatás többféle szintje van jelen. A fejlesztő foglalkoztatási jogviszony (Szociális törvény vagy Munka törvénykönyve szerinti munkaviszony) létesítésének alapfeltétele valamely szociális szakosított illetve alap, azaz nappali ellátás igénybe vétele.

Intézményünk fejlesztő foglalkoztatása esetében az engedélyezett

létszám:45 fő.

Jelenleg ellátott munkatevékenységek:

- Egyéb papír- kartontermék gyártása,
- Textilkikészítés,
- Csomagolás,
- Egyéb kerámiatermék gyártása,
- Egyéb személyi, háztartási cikk javítása,
- Zöldterület kezelés,
- Egyéb vendéglátás,
- Összetett adminisztratív szolgáltatás.

A foglalkoztatottak száma folyamatosan emelkedik, s az intézmény ellátotti körének képességeihez alkalmazkodó újabb és újabb tevékenységi formákat térképezünk fel, a kézműves műhely termék repertoárját bővítjük, színesítjük.

Termékeink értékesítésének elsődleges felülete jelenleg:

- a Fenntartó valamint a különböző szervezetek, önkormányzatok rendezvényein megvalósuló vásárok évente összesen 5-6 alkalommal,
- online felületeken keresztül történő értékesítés, valamint
- a Marczibányi téri székhely épületben, külső látogatók számára kevésbé elérhető bemutató terem, „üzlethelyiség” felkeresése az intézmény ellátottjai, munkatársai, látogatói számára.

A fejlesztő foglalkoztatásban készült termékek értékesítéséből származó bevétel nem teszi profitorientálttá a tevékenységet. A befolyt összeg a fejlesztő foglalkoztatás fenntartásának, működtetésének kiadásaihoz járul hozzá csekély mértékben a fenntartó által biztosított költségvetési támogatás mellett. A bevétel 100%-ban fejlesztő foglalkoztatás céljaira, finanszírozására kerül visszaforgatásra.

Fontos megemlíteni, hogy a fejlesztő foglalkoztatásba való bekapcsolódás az egyéb és fentebb részletezett szakmai indokoltság mellett kiemelt jelentőséggel bír, hiszen aktív jövedelemhez juttatja az ellátottakat, illetve nem utolsó sorban a jogszabály szerint a nyugdíjszerű ellátások szempontjából jogviszonyt keletkeztet.

A fejlesztő foglalkoztatásunkat bemutató videó itt érhető el:

<https://www.youtube.com/watch?v=UtT5O6eu8HU>

Intézményünk színes és sokoldalú tevékenységeiből származó eredmények rendszeres bemutatásával célunk a nálunk folyó rehabilitációs munka és a felnőtt rehabilitáció valamint a fogyatékossgal élők társadalmi re/integrációjának fontosságának elismertetése szakmai fórumokon, érzékenyítés útján más Intézményekben, nyitott rendezvényeinken.

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Margit körút 54.

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13477/0/A/2

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

kereskedelem/üzlet

--- Milyen funkcióval szeretnéd megtölteni 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 Intézményünk közvetlen vonzáskörzetében van, gyalogosan és tömegközlekedéssel egyaránt kerekesszékekkel akadálymentesen néhány perc alatt megközelíthető. Az elképzelt műhely és üzlethelyiség funkciót ellátó helyiségbe az utcáról akadálymentes a bejutás egy alacsony ék bejáratnál történő elhelyezésével, az ingatlanban a mozgás alapvetően akadálymentes, kisebb átalakítással (mosdó, ajtók kiszélesítése) teljesen akadálymentessé tehető.

Az ingatlan kialakítása tökéletesen alkalmas a tervezett látványműhely és a fejlesztő foglalkoztatásban előállított termékek árusítását szolgáló üzlethelyiség számára. Az utcafront felőli elülső nagyobb tér 8-10 fő kézműves, kerámia látvány műhelyének, a kis tér a kemence elhelyezésének és üzletnek adhat helyet.

--- Koncepció leírás ---

Célunk a fejlesztő foglalkoztatás keretében elsősorban a kerámia és egyéb kézműves ajándéktárgyak készítését szolgáló, 8-10 főt foglalkoztató műhely valamint a fejlesztő foglalkoztatásban készült termékek, ajándéktárgyak értékesítésének kiszervezése a szóban forgó ingatlanba.

A tervezett „látványműhely és bolt” megvalósításában rejlő lehetőségek:

*az ellátottak számára a fejlesztő foglalkoztatásban az eddig adott lehetőségek mellett, egy következő lépcsőfok, fejlesztési szint elérése (Már el kell hagyni az intézményt munkavégzés céljából; még az intézmény kötelekeiben, de külső akkreditált vagy nyílt munkaerő piachoz közelítő feltételek mellett végzett munkatevékenység. A munkavégzéshez kapcsolódó készségek, képességek fejlesztésének hatékony színtere ez.)

* a fejlesztő foglalkoztatásunk műhelyeiben készült piacképes termékek, piacképesebb áron történő eladására állandó felület megteremtése

(ajándékbolt)

* a társadalmi attitűd formálásban való szerepvállalás olyan módon, hogy:

- felhívjuk a figyelmet a fogyatékossgal élők által végzett értékteremtő munkavégzésre azáltal, hogy a betérő vásárlók egyúttal betekintést nyerhetnek a termékek készítésének folyamatába;
- új lehetőség nyílt arra is, hogy heti 1-2 alkalommal 1-2 órában a kézműves-kerámia műhely tevékenységét külső résztvevők számára is megnyissuk a műhelyben dolgozó ellátottakkal való közös kreatív foglalkozásba való bekapcsolódás céljából

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

Az ingatlan további, teljes akadálymentesítése mozgássérültek számára alkalmas mosdó és terek kialakításával.

A kézműves, kerámia látvány műhely és ajándékbolt kialakítása és működtetése.

A Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest fejlesztő foglalkoztatása ismertté válik és annak keretében előállított termékek szélesebb kör számára válnak elérhetővé.

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

Az Intézményünk által kiszervezni kívánt innovatív tevékenység új szint, sokrétű, egyedi és színvonalas szolgáltatást tesz elérhetővé a kerület központi régiójában.

A látványműhely és ajándékbolt, majd a nyitott, mások számára is elérhető kézműves műhelyek szervezése újabb és újabb látogatók számára válhat vonzóvá.

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

Egyre többek számára válik ismertté, sőt elismertté a kerületben évtizedek óta jelen levő mozgássérült embertársaink által végzett tevékenység, akik nem csupán jelen vannak, de értéket teremtenek, aktívan hozzátesznek a társadalomhoz, a szűkebb és tágabb környezethez.

A fejlesztő foglalkoztatás önkormányzati tulajdonú ingatlanban történő működtetése által a fogyatékossgal élőkre vonatkozó, helyi szociális közfeladatok ellátása erősödik, szakmai tekintetben színeseedik.

A látványműhely és ajándékbolt a társadalmi szemléletformálás hatékony eszközévé válhat.

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

A homlokzatot nem kívánjuk módosítani.

A kirakatablakok keretének átfestése merülhet fel.

Az utcafronti helyiségek közül baloldalon elhelyezkedő kisebb terület kirakatában a fejlesztő foglalkoztatásában készített, megvásárolható ajándéktárgyak, termékek kerülnek majd kiállításra.

A nagyobb helyiség ablakát egy- egy a helyiséget azonosító kiírás és logó elhelyezésén kívül, az esetleges árnyokolás megoldásán túl feltehetően szabadon hagyjuk.

(A pályázat benyújtásig a homlokzati képet és tervrajzot nem bocsátották az Intézmény rendelkezésére.)

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

* Vizesblokk akadálymentesítése:

- Gipszkarton fal bontása (kb. 8nm falfelület)
- WC csatornára rákötött kézmosó kialakítása
- Kapaszzkodók felszerelése

*Teakonyha kialakítása (annak függvényében, hogy a mosdó átalakítása és a higiéniai előírások ezt hogyan teszik lehetővé)

*Az utcafronti részen a bal oldali kisebb helyiség:

- Kemence telepítése, ehhez:
 - + Villanszerelési munkálatok
 - + Szükséges szellőzőrendszer kialakítása

-A kirakathoz közelebb eső területen üzlethelyiség kialakítása

* A bejáráthoz közelebb eső területen:

- Beltéri ajtók cseréje (2 db) akadálymentesítés céljából
- Burkolatok pótlása, szőnyegpadló cseréje tisztítható felületre
- Festés
- A helyiségben asztalok elhelyezése a kézműves, kerámia tevékenység végzéséhez

*Informatikai rendszer és riasztó telepítése

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/A-295_Mozgasserult-Emberek-Integralt-Intezmenye-Budapest-Alapito-bc85018c3606ac24d8665c68a9a02d02.pdf

--- Field ID #52 ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Kerelem-es-nyilatkozat-onkormanyzati-tulajdonu-nem-lakas-celjara-fd1b5950a254be5d288c4a1263572866.pdf>

--- Benyújtás dátuma ---

13/03/2023

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

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

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/A-295_Mozgasserult-Emberek-Integralt-Intezmenye-Budapest-Alapito-bc85018c3606ac24d8665c68a9a02d02.pdf

Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/202. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő 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-Pálincás 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-Pálincás 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 kivitelezésre 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 wórkshop, vagy a papírmertés a Bolygóval együttműködésben. Tematikus hétvégi programok a fenntarthatóság jegyében zajlottak (anyawellness, zöld város, divat, gasztronómia). Minden programunk telházzal 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 Községi 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 Fonalgerillák segítségével, egy horgolt Nappali kapott helyet a kirakatokban, ennek is nagyon-nagy sikere volt.

Illetve a Nappali idejében II. kerületi általános iskolák alsó tagozatának pályázatát 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 hétvégén, 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 rendben, 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, javaslattevél

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 cégadatbázisban, 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 véleményformálásnál, 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 negyedbe. 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 megnézést. Ez egy szervezési kérdés, a projekt csapat kezébe helyezném.

Besenyői 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 negyedben.

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 mocsokul 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 szfrituningban 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 sziszifuszi 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.

Besenyei 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: Egyetértek, 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 Ló 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 erről, 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.

Besenyei 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, részemről 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 rezsiz 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 hajlitaná. 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 díjsökkentést 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 indokokként 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 díjsökkentési 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 díjsökkentést.

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 díjsökkentést), 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 díjsökkentést.

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 tökéletes ellátja. Szóval nekem ez a kérdés úgy merül fel, hogy nem a feladatellátásit ellenzem, hanem amikor ezt egy kicsit mondvaszínáltank érzem. Amikor könyvesre funkcióra feladatellátásit 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 díjsökkentési 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 átteleptíteni 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 Merek, 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 ingatlanak 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 szöbahoznál 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 novemreig 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

2023 APR 28.

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

XV/73-
29

Béres János

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, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 108/2023.(IV.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13684/0/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1024 Budapest Margit körút 54. alatt található, 106 m² területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 324041, adószám: 15324047-2-41, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 035235, képviseli: Fóris Johanna Zsuzsanna) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **látványműhely, nappali foglalkoztató, ajándékbolt 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 **Mozgássérült Emberek Integrált Intézményének** 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 értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **378.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együtt járó 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 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 Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye 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 helyiséget az Önkormányzat 2023. május 31. napjáig kulturális programok megvalósítására hasznosítja, emiatt a Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye a bérleti szerződés megkötését követően az ingatlant leghamarabb 2023. június 1. napjától veheti birtokba.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

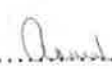
Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

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



2023 MÁJ 31.

36049

Ikt.sz: 90131-G/779-1/2023

**Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság****Annus Béláné Igazgató Asszony részére**Hivatkozott ügyiratszám: **XV/79-6/2023**Budapest
Pf. 21.

1 2 7 7

2023 MÁJ 31.

XV/79-6
E-4

Bartha Judit

Tisztelt Igazgató Asszony!

Örömmel értesültünk a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 108/2023 (IV.24.) számú, 2023. 05. 17. napján kézhez vett határozatáról, melyben döntés született a Budapest II. kerület, belterület 13684/0/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Margit körút 54. szám alatti üzlethelyiség intézményünk részére történő bérbeadásról.

Elköteleztük magunkat abban, hogy az érintett ingatlanban a beadott pályázatnak megfelelően mozgássérültek részvételével látványműhelyt, nappali foglalkoztatót és ajándékboltot alakítson ki. Ahogyan az a pályázatban is jelzésre került, intézményünk állami költségvetésből gazdálkodik és egyetlen szolgáltatása sem profitorientált, beleértve a leendő látványműhelyt és ajándékboltot is. Ugyanakkor állami, valamint önkormányzati közfeladatot is ellátunk.

Fentiekre hivatkozva szeretnék lehetőséget kérni egy egyeztetésre a határozatban megállapított óvadék és bérleti díj összegéről, egy esetleges megállapodásról, tekintettel arra, hogy a helyiség piaci alapon történő bérlése az intézmény költségvetését elnehezítené, s ilyen módon a pályázatban foglalt cél megvalósulását veszélyeztetné.

Budapest, 2023. 05. 25.

Bízva az együttműködés lehetőségében, köszönettel és tisztelettel,



Fóris Johanna
Igazgató

40293 6b
2023 JÚN 15.Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest
(továbbiakban: Intézmény)
1024 Budapest, Margit körút 54. szám alatti üzlethelyiség**Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal**

1277 Budapest, Pf. 21.

Berg.Daniel@masodikkerulet.hu

Ikt.sz.: 90131-G/779-4/2023

Tárgy: Bérleti díj mérséklése iránti kérelem

Melléklet: 1 pld

2023 JÚN 15.

Hivatkozott ügyiratszám: XV/79-6/2023

2023 JÚN 15.

Berg Dániel Alpolgármester Úr részéreXV/79-9
Szám
ÉrtékeVélemény: 2
Jana

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest (továbbiakban: intézmény) 2023. márciusában pályázatot nyújtott be a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület felé, amelynek tárgya a Budapest II. kerület, belterület 13684/0/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Margit körút 54. szám alatti üzlethelyiség bérbevételi kérelme volt.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 108/2023 (IV.24.) számú határozatában döntött a helyiség intézményünk részére történő bérbeadásról. Azonban a határozatban megállapított bérleti díj összegének megfizetése mellett (a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-31 5/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 378.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó) a szerződéskötést az intézmény nem tudja vállalni.

Ugyanakkor intézményünk a korábban benyújtott pályázatot és bérbevételi kérelmet fenn kívánja tartani azzal, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése alapján, feladatellátási megállapodás megkötésére kerül sor.

A feladatellátási szerződéshez alapul szolgálhat, hogy az intézmény a hivatkozott jogszabály értelmében szociális szolgáltatást és ellátást biztosít. A bérbe venni kívánt helyiségben a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi törvény 99/B § szerinti fejlesztő foglalkoztatás és ahhoz szorosan kapcsolódó tevékenység megvalósítását tervezzük.

Feladatellátási megállapodás nyomán az önkormányzati rendelet szerint meghatározott, fentebb hivatkozott bérleti díj 60 %-ban történő mérséklése, valamint az értéknövelő beruházás, a megállapított térítési díj 50%-ig terjedő beszámítása mellett, vagyis összességében a bérleti díj átmeneti 20%-ban történő megfizetése mellett tudjuk a helyiség bérbevételét, ezáltal az előzőleg benyújtott pályázatban meghatározott célt megvalósítani.

Előzetes felméréseink szerint hozzávetőleg 5.000.000,- Ft értékben terület sor, elsősorban az akadálymentesítést szolgáló beruházásra az ingatlanban.

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére irányuló korábban benyújtott és kapcsolódó nyilatkozatok, levelem mellékletét képezik.

A korábban benyújtott pályázatban foglaltakat – az ingatlanban történő műszaki átalakítások, beruházások vonatkozásában alkalmazkodva az építésügyi és katasztrófavédelmi előírásokhoz - az intézmény fenn kívánja tartani.

Bízva kérelmem kedvező elbírálásban, köszönettel és tisztelettel,

Budapest, 2023. 06. 13.



90131-A / 340 / 2023

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: Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest
Lakcím:	Székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: (Alapító okirat szám): A-333-I/2 0
Telefonszám:	Adószám: 15324047-2-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Fóris Johanna Zsuzsanna
	Telefonszám: +36 20 501 1341; +36 20 928 9564
	E-mail cím: titkarsag@merek.hu; foris.johanna@merek.hu

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1024 Budapest, Margit körút 54.
Helyrajzi szám:	13477/0/A/2

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

Célunk, hogy a Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest fejlesztő foglalkoztatása keretében, az intézménnyel szociális ellátási jogviszonyban álló mozgássérült foglalkoztatottjaink tevékenységi körei közül, elsősorban a kerámia és egyéb kézműves ajándéktermékek készítését (8-10 fő bevonásával), valamint a fejlesztő foglalkoztatásban készült termékek, ajándéktárgyak értékesítését valósítsuk meg az ingatlanban.

Az ingatlan tehát műhelyként és üzletként egyaránt funkcionálna.

A műhely elsősorban a fejlesztő foglalkoztatásban részt vevők foglalkoztatására működtetnénk, ugyanakkor idővel lehetőséget biztosítanánk arra, hogy igény szerint, de legfeljebb heti 1-2 alkalommal 1-2 órában a kézműves- kerámia műhely tevékenységét külső résztvevők számára is megnyissuk, a műhelyben dolgozó ellátottakkal való közös, kreatív foglalkozásba való bekapcsolódás céljából.

A hely nyitvatartási ideje hétköznapokon hozzávetőleg 7:30 – 17:00 óra között, amennyiben külső résztvevők számára kerül közös műhely tevékenység megszervezésre, úgy alkalmazkodva a közös időkeretekhez, a nyitvatartási idő hosszabbodhat.

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

A Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest (fenntartó: Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság 1132 Budapest, Visegrádi u. 49.), a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott szociális szolgáltatásokat biztosító állami fenntartású, de az alapellátás körébe tartozó, ezáltal önkormányzati feladatot is ellátó, több évtizedes múlttal rendelkező, országos hatáskörű, integrált intézmény:

- **Szakosított szolgáltatások:**
 - Fogyatékos személyek ápolást-gondozást nyújtó otthona
 - Fogyatékos személyek rehabilitációs intézménye
 - Támogatott lakhatások
- **Alapszolgáltatás:**
 - Fogyatékos személyek nappali ellátása
- **Fejlesztő foglalkoztatás**
- **Guruló műhely és logisztikai központ hálózat**

Az intézmény bővebb bemutatását a kitöltött pályázati adatlap tartalmazza.

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 védelmről 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 2023.03.13

Aláírás





MOZGÁSSÉRÜLT EMBEREK INTEGRÁLT INTÉZMÉNYE BUDAPEST
1024 Budapest, Margit körút 54.
Telefon: 061 2124 295 E-mail: www.mock.hu

Ikt. szám: 90131-A/340-1/2023

Tárgy: Nyilatkozat megpályázott ingatlan
rendeletetési módjának megváltoztatásával
kapcsolatban

NYILATKOZAT

Alulírott Fóris Johanna Zsuzsanna (an.: Erdélyi Johanna Erzsébet; sz.: Pécs, 1981.07.03.), mint a Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest (továbbiakban: Intézmény) képviselőjére jogosult személy, tudomásul veszem, hogy az Intézmény által megpályázni kívánt Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata tulajdonában álló, 1024 Budapest, Margit körút 54. szám alatti, 113477/0/A/2 helyrajzi számú ingatlan bérbevétele esetén, amennyiben a folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelmről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött.

Budapest, 2023. március 13.

Fóris Johanna
igazgató





Okirat száma: A-333-1/2022

Alapító okirat

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

- 1.1. A költségvetési szerv
- 1.1.1. megnevezése: Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja
- 1.1.2. rövidített neve: MEREK
- 1.2. A költségvetési szerv
- 1.2.1. székhelye: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 1988. 01. 01.
- 2.2. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
1	Szociális Intézetek Központja	1146 Budapest, Május 1. utca 21.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
- 3.1.1. megnevezése: Belügyminisztérium
- 3.1.2. székhelye: 1051 Budapest, József Attila utca 2-4.
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
- 3.2.1. megnevezése: Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság
- 3.2.2. székhelye: 1132 Budapest, Visegrádi utca 49.

szolgáltatások részeként, illetve szociális szolgáltatást nyújtó szolgáltatóval kötött megállapodás alapján

- 4.3.4. nappali ellátás biztosítása: a saját otthonában élő, önmagáról való gondoskodásra részben képes vagy önellátásra nem képes, de felügyeletre szoruló fogyatékos személy intézményi napközbeni ellátása
- 4.3.5. szociális foglalkoztatás szervezése a fogyatékos emberek munkaerő-piaci esélyeinek növelése érdekében, fejlesztő foglalkoztatás az intézmény által nyújtott szolgáltatás szervezésével
- 4.3.6. támogató technológiai segéd- és sporteszközök javítása, karbantartása, átalakítása, FNO felmérés, tanácsadás és életvitelt segítő eszközök bérlése (Guruló Műhelyhálózat)

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	101211	Fogyatékosossággal élők tartós bentlakásos ellátása
2	101212	Fogyatékosossággal élők rehabilitációs célú bentlakásos ellátása
3	101214	Támogatott lakhatás fogyatékos személyek részére
4	101221	Fogyatékosossággal élők nappali ellátása
5	107030	Szociális foglalkoztatás, fejlesztő foglalkoztatás

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: országos

4.6. A költségvetési szerv vállalkozási tevékenységének felső határa:

A vállalkozási tevékenység mértéke nem haladhatja meg a költségvetési szerv módosított kiadási előirányzatának a 20%-át.

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje:

A költségvetési szerv vezetőjét a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontja alapján a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Főigazgatója középírányítói hatáskörében eljárva a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvényben foglaltak szerint előkészített pályázat útján, legfeljebb 5 év határozott időtartamra bízta meg, kinevezi, felmenti, megbízását visszavonja, az egyéb munkáltatói jogokat a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltak alapján a Kirendeltség igazgatója gyakorolja.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	munkaviszony	A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	megbízási jogviszony	A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

ZÁRADÉK

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a Magyar Államkincstár nevében igazolom, hogy jelen alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az alapító okiratnak a MOZGÁSSÉRÜLT EMBEREK REHABILITÁCIÓS KÖZPONTJA 2022. augusztus 10. napján kelt, 2022. május 25. napjától alkalmazandó A-333/1/2022/M okiratszámú módosító okirattal végrehajtott módosítása szerinti tartalmának.

Kelt: Budapest, 2022. augusztus 17.

A 1024 Budapest, Margit körút 54. szám alatti üzlethelyiség ingatlan bérleti díj becslése

BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A



1024 Budapest, Margit körút 54. szám
alatti **13684/0/A/4** Hrsz.-ú

üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 10.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024 Budapest, Margit körút 54. 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:

506 730,- Ft/hó,
azaz ötszázhatezer-hétszázharminc forint havonta


A bérleti díj nettó összege:

399 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz háromszázkilencvenkilencezer forint havonta +
27% ÁFA

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1038 Budapest
Kardosory S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató
Szakértői szám: 3136/2002

Budapest, 2023. augusztus 11.

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 54. 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 2021. augusztus 11.

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 közelben hasonló kiskereskedelmi egységek találhatóak. A Mammút Bevásárló Központ egy villamos megállónyira található. A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír. A környék gyalogosforgalma jó.
- 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 54.
Helyrajzi száma:	13684/0/A/4
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség (80m ²)+raktár (26m ²)
Összes hasznos terület:	106 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	Nincs

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan széles utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete megfelelő állapotú. Az ingatlan egy szintes, de a raktározásra használt terület a pincében található. Az ingatlan minden közműkapcsolattal és mérőórákkal rendelkezik. A fűtést és melegvizet saját gázkazán biztosítja. A padló kőburkolatú, a valamikori asztalok alatt padlószőnyeg került. A falak festettek, a vizesblokkban csempével borítottak. Az ingatlant a Hungária Biztosító használta valamikor, ennek megfelelően a belső teret ügyfél fogadásra alakította ki. Álmennyezet és megfelelő világítás került beépítésre. Az ügyfélteret üveg térelválasztó határolja le.

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, 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=	0,96
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,97
méret miatti módosító=	0,97
gyalogos forgalom=	1,00
kirakat helye=	1,10
kereskedelmi utca index=	1,30
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm.

Alapterület: 80 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,96 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,97 \cdot 0,97 \cdot 1,00 \cdot 1,10 \cdot 1,30 \cdot 1,203 = 4\,630,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $80 \text{ m}^2 \cdot 4\,630,- \text{ Ft/m}^2 = 370\,400,- \text{ Ft/hó}$, Kerekítve 370 400,- Ft/hó

Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,90
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	0,94
beosztás miatti módosító=	0,90
méret miatti módosító=	0,90
infláció=	1,203

Alapdíj raktár: 1 433,- Ft/nm.

Alapterület: 26 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,95 \cdot 0,98 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 0,94 \cdot 0,90 \cdot 0,90 \cdot 1,203 = 1100,- \text{ Ft/m}^2$.

Raktár bérleti díja: $26 \text{ m}^2 \cdot 1100,- \text{ Ft/m}^2 = 28\,600,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 28 600,- Ft/hó

Az üzlethelyiség és raktár díjak összesen: 370 400,- Ft. + 28 600,- Ft. = 399 000,- Ft.

kerekítve: 399 000,- Ft/ hó + ÁFA.

5.2. Az értékelés összefoglalása

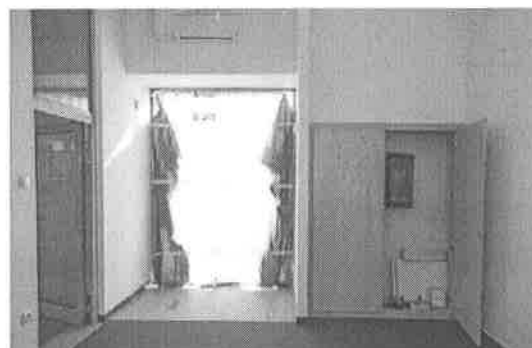
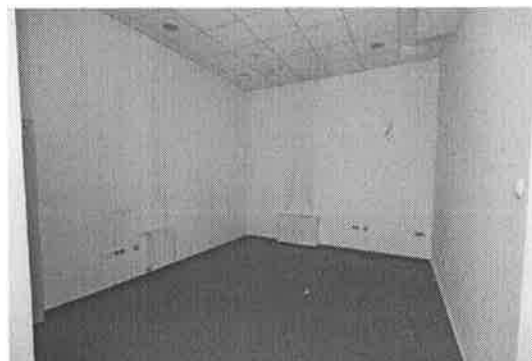
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest Margit körút 54. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 11.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja
399 000 Ft/ hó, azaz
háromszázkilencvenkilencezer 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:



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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/310044/2023

2023.08.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13684/0/A/4 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Margit körút 54. földszint. ajtó: 2A.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	80	0 0	280/10000	állami
Bejegyző határozat: 999982/1999/			törölő határozat: 83635/1/2005/05.02.17	
üzlethelyiség	106	0 0	280/10000	állami
Bejegyző határozat: 83635/1/2005/05.02.17				

2. bejegyző határozat: 138005/1990/1990.12.21

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 83635/1/2005/05.02.17

Kiigazítás: a 80 m2 üzlethelyiséghez tartozik a 26 m2 pinceraktár.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 138005/1990/1990.12.21

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 4741/1952/

jogcím: eredeti felvétel 138005/1990/1990.12.21

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: II.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel L. út 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

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/310044/2023

2023.08.14

BUDAPEST ILKER.

Belterület 13684/0/A/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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