



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-391/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság  
2022. november 16-i ülésére

**Tárgy:** A Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kérelmének elbírálása  
**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester  
**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű  többség szükséges.  
minősített

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen   
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 128/2007. (V.02.) sz. határozatával a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem ferencvárosi megtelepedését és tevékenységét közérdekűvé minősítette és részére 2017. december 31. napjáig terjedően n bérbe adta a Budapest IX, Köztelek u. 8. sz. alatti korlátozottan forgalomképes ingatlan kb. mindösszesen 2000 m<sup>2</sup> alapterületű (244 m<sup>2</sup> pinceszint, 424 m<sup>2</sup> földszint, 560 m<sup>2</sup> I. emelet és az ezekhez tartozó közös használatban lévő kb. 772 m<sup>2</sup>) helyiségcsoportot (bérlemény) megszerzési díj fizetése nélkül, bruttó 10.000.000-Ft/év bérleti díj fizetése mellett.

Az Egyetem a bérlemény pinceszinten és földszinten elhelyezkedő részét – annak kihasználatlanságára hivatkozva – 2015. augusztus 7-én visszaadta az Önkormányzat részére.

A birtokukban maradt területekre vonatkozó bérleti szerződés határozott időtartamának lejártát megelőzően az intézmény kérelmet nyújtott be az I. emeleti ingatlanrész további használata érdekében, melynek elbírálása ügyében a Gazdasági Bizottság az alábbi, GB 337/2017. (XII.13.) sz. határozatot hozta:

*„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Köztelek u. 8. sz. alatti épület I. emeletén elhelyezkedő, 560 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot, illetve az ingatlan 352 m<sup>2</sup> alapterületű közös használatú részeit megszerzési díj fizetése nélkül, közérdekű tevékenysége végzéséhez 2022. december 31. napjáig szólóan bérbe adja a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem részére, a bérleti díjat 5.290.139 Ft/év + ÁFA összegben állapítja meg.”*

Az Egyetem képviselőjében Szentgyörgyvölgyi László Zoltán kancellár a jelen előterjesztés mellékletét képező levélben fordult az Önkormányzathoz, a jazz tanszéknek otthont adó ingatlan további 3 évre szóló használata érdekében.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a Szervezetnek sem a bérleti díj, sem a részükre eddig kiszámlázott közüzemi költségek fizetésével nincs elmaradása.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendeletének 10. § -a alapján:

*„(2) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft. értékhatár felett – a (2/a) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint lehet.”*

*„(3) Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén a versenyeztetés mellőzhető ha*

*a) a hasznosítása államháztartási körbe tartozó szervezet, jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.”*

Hivatkozott rendeletnek a korlátozottan forgalomképes üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 14. § (6) bekezdése szerint:

*„A hasznosításáról*

*a) legfeljebb 1 éves időtartam esetén a polgármester,*

*b) 1 éves időtartamot meghaladó, legfeljebb 5 éves időtartam esetén a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság*

*c) öt évet meghaladó illetve határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület dönt.”*

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem kérelmének elbírálása ügyében dönteni szíveskedjen.

Tájékoztatom Önöket, hogy a kérelem tárgyát képező és jelenleg is a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem bérleményét képező Budapest IX., Köztelek utca 8. sz. alatti ingatlan I. emeletén elhelyezkedő 560 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportnak a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén számított minimális ajánlott – piaci –bérleti díjtétele összesen 8.792.000 Ft /év + ÁFA összegű lenne. Ez az Intézmény által jelenleg fizetendő bérleti díj 166 %-a.

Javasolom az ingatlan után fizetendő bérleti díj jelenlegi összegét - az infláció mértékére tekintettel - a kérelem támogatása esetén a 2023-as évre vonatkozóan 20%-kal, majd az ezt követő mindkét évben május 1-jén az előző éves infláció mértékével megemelni.

Budapest, 2022. november 9.

Baranyi Krisztina  
polgármester h.  
Reiner Roland s.k.  
alpolgármester

Melléklet: Kérelem

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest IX. Köztelek u. 8. sz. alatti épület I. emeletén elhelyezkedő, 560 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportot, illetve az ingatlan 352 m<sup>2</sup> alapterületű közös használatú részeit megszerzési díj fizetése nélkül, közérdekű tevékenysége végzéséhez 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe adja a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem részére, a bérleti díjat 6.348.167 Ft /év + ÁFA összegben állapítja meg, mely 2024. május 1-jén, valamint 2025. május 1-jén az előző évi infláció mértékével emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap