

METU/5183-1322/2020

Horváth Csaba polgármester részére

Budapest Főváros XIV. kerület

Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testület 440/2020. (VIII.26.) önkormányzati határozatára, mely szerint a Budapesti Metropolitan Egyetem az értékbecslő által megállapított bérleti díjhoz képest kedvezményes bérleti díj alapján jogosult 2021. augusztus 31. napjáig használni az Egressy út 178/G. szám alatt lévő ingatlant, ezúton is szeretnénk megköszönni támogató közreműködését!

Nagy öröm intézményünk számára, hogy a 2020/201. tanévben is használhatjuk az Egressy úti ingatlant, így a Zuglói Zrt. kérésének eleget téve; már vissza is küldtük elfogadó nyilatkozatunkat a Képviselő-testület döntéséről!

Külön köszönet illeti személyi titkárát, Illyés Ágneszt is, aki konstruktív együttműködésével segítette bérleti jogviszonyunk hosszabbítására vonatkozó kérelmeink elbírálását.

Egyeztetés és előzetes tájékoztatás hiányában meglepett minket a Zuglói Városgazdálkodási Zrt. 2020. szeptember 01. napján kelt levele, melyben arról tájékoztatta intézményünket, hogy Polgármester Úr határozata szerint, a 2020. augusztus 26-án meghozott határozat a Képviselő-testület döntéséig nem hajtható végre.

Intézményünk, mint a XIV. kerület egyetlen, székhellyel rendelkező alkalmazott tudományok egyeteme, közfeladatot, mindenki számára fontos oktatási tevékenységet ellátó, államilag elismert, nem állami fenntartású felsőoktatási intézmény.

A Képviselő-testület korábbi döntése alapján meghatározott bérleti díj mellett a hivatkozott ingatlanon a rendeletésszerű használathoz elengedhetetlenül szükséges értéknövelő beruházásokon túl intézményünk az egyenlő esélyű hozzáférés a közszolgáltatáshoz (akadálymentesítés) című pályázat alapján kiemelt infrastrukturális fejlesztést valósított meg, tankönyvkiadására is sor került, illetve a térkövezés, és a parkoló is saját forrású beruházás.

Intézményünk a mai napig a legfontosabb beruházások tekintetében minimum 160.200.000,-Ft összeget fordított a bérleményre, az állagmegóvó beruházásokon felül.

Ingatlanfejlesztésre mintegy 80.100.000,-Ft összeget, infrastrukturális fejlesztésre mintegy 9.600.000,-Ft összeget, tankonyha kialakítására mintegy 17.500.000,-Ft összeget, felújításra, átalakításra és térkövezésre mintegy 49.100.000,-Ft összeget, a 12 férőhelyes parkoló kialakítására pedig mintegy 3.900.000,-Ft összeget fordított intézményünk. Az ingatlant a Képviselő-testület hozzájárulása alapján közoktatási intézmény is használja, így az eddigi bérleti díj, és az ingatlan oktatási célú hasznosítása, mint legértékesebb, és legjobb hasznosítás, továbbá az Egyetem pénzügyi ráfordításai, speciális befektetési értéket képviselnek.

Az ingatlan jelenlegi piaci értékét rögzítő értébecslési szakvélemény (City-Form 2000 Kft.), bérleti díj realitás vizsgálat nem tért ki a korábbi leveleinkben is nevesített értéknövelő beruházásokra, így a Képviselő-testület nem kaphatott teljes körű tájékoztatást az elmúlt időszak pénzügyi ráfordításairól.

Ezen információk hiányában félok, hogy a döntést előkészítő dokumentáció figyelmen kívül hagyja, hogy a jelenlegi járványügyi helyzetben intézményünk stabil, fizetőképessé váló, az ingatlan jelenlegi kialakítását tekintve elsődlegesen oktatási és irodai célú hasznosításra alkalmas, az értébecslő által megállapított 5.000.000,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért pedig Budapest területén ennél magasabb színvonalú, elegáns, kreatív és rugalmas kialakítású ingatlanokat kínálnak.

Fentiek alapján arra kérem, szíveskedjék a Képviselő-testület szeptember 17. napi ülésére készülő előterjesztésben a Budapesti Metropolitan Egyetem álláspontját, az ingatlanra fordított pénzügyi ráfordításainak összegét is megismertetni a Képviselőkkel, annak érdekében, hogy a bérleti díjkedvezmény felülvizsgálata teljes körű adatok és információk alapján történhessen.

A további eredményes együttműködésben bízva, felelősségteljes munkájához a legjobbakat kívánjuk!

Budapest, 2020. szeptember 09.

Tisztelettel:

Dr. Tóth Ágnes

elnök-vezérigazgató



Budapesti Metropolitan Egyetem

Prof. Dr. Bachmann Bálint DLA

rektor

Tájékoztatásul kapja: Kisné Patkó Boglárka ingatlangazdálkodási igazgató Zuglói Zrt.