



ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület 10529/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérbeadás útján történő hasznosítása

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Az előterjesztés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 10529/2 hrsz-ú, 513 m² területű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) hozzávetőleg 88 m² terület nagyságú részének (továbbiakban: Ingatlanrész) a jelenlegi bérlő részére történő további bérbeadására irányul.

A kivett beépítetlen terület megnevezésű Ingatlan a vagyonkataszteri nyilvántartás szerint besorolását tekintve a forgalomképtelen törzsvagyon része. Az Ingatlan Budapest XII. kerület, Irtás utca végén található. Az Ingatlanrész, mely a bérbeadás tárgyát képezi, az utca szintjénél kb. 2,5 méterrel magasabban fekszik.

Az Ingatlanrészre a jelenlegi bérlő jogelődje, a West Mobil Távközlési Rt. 2001-től kezdődően rendelkezett bérleti szerződéssel, 2010. január 1-től kezdődően pedig a jelenlegi bérlő, a Magyar Telekom Nyrt. (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., cégjegyzék száma: 01-10-041928, a továbbiakban: Bérlő) bérlő az Ingatlanrészt, legutóbb kötött, 2 év határozott időre szóló bérleti szerződése 2025. január 31. napjáig szól. A Bérlő az Ingatlanrészen elektronikus hírközlési építményt üzemeltet, mely egy antennatartó toronyból, a rajta elhelyezett antennákból és az antennákat kiszolgáló rádiótechnikai berendezésekből áll.

Bérlő meghatalmazottja útján azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy járuljunk hozzá az Ingatlanrész további bérbeadásához.

Tekintettel arra, hogy a hírközlési építmény a XII. kerület egyik rendkívül fontos területét látja el közcélú mobilszolgáltatással, javaslom, hogy az Ingatlanrész kerüljön bérbeadásra a Magyar Telekom Nyrt. részére hírközlési állomás üzemeltetése céljából öt év határozott időre, 2024. december 1. napjától 2029. november 30. napjáig.

Az értékelési szakvélemény az Ingatlanrész bérleti díját a jelenleg fizetett bérleti díjnál – 360.764,- Ft + Áfa/hó – alacsonyabb összegben állapította meg, így a bérleti díj 2024. december 1. napjától havonta a jelenleg fizetendő bérleti díj 10%-kal növelt összegében, 396.840,- Ft + Áfa összegben kerülne meghatározásra, mely összeg minden év december 1. napjától 10 %-kal emelkedne. A Bérlővel folytatott tárgyalások értelmében azonban Bérlő 2024. december 20. napjáig egyösszegben, előre megfizetne 3 évnek megfelelő – évente 10%-kal emelkedő – bérleti díjat, összesen 15.762.501,- Ft + Áfa, azaz bruttó 20.018.376,- Ft összeget. A fennmaradó 2 évre (azaz 2027. december 1. napjától 2029. november 30. napjáig) a bérleti díj fizetése visszaállna havi elszámolásra. Ebben az időszakban is 10%-kal növekedne évente a bérleti díj. A felek között jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés 2024. november 30. napjával megszűntetésre kerülne, és az új bérleti szerződés 2024. december 1. napjával lépne hatályba.

Jogsabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 8. § (2) bekezdésének a) pontja alapján a forgalomképtelen önkormányzati vagyon bérbé-, használatba adás útján hasznosítható. Ha önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik, a hasznosításról a jogszabályok keretei között legfeljebb öt év időtartamú hasznosításról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ának (16) bekezdése kimondja, hogy törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint, az Ingatlanrész értéke ezt nem haladja meg, így versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanrészt egyéb módon korlátozottan lehet hasznosítani, továbbá a bérbeadás útján történő hasznosítás az Önkormányzatnak bevételt jelent, javaslom a bérleti szerződés megkötését.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:


A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat öt év határozott időre, 2024. december 1. napjától 2029. november 30. napjáig terjedő időszakra a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., cégjegyzék száma: 01-10-041928) részére bérbe adja a Budapest XII. kerület 10529/2 helyrajzi számú ingatlanak hozzávetőleg 88 m² alapterületű, jelenleg is hírközlési építmények elhelyezésére használt részét adótorony üzemeltetése céljára.

A bérleti díj összege 396.840,- Ft + Áfa/hó, mely összeg minden év december 1. napját követően 10 %-kal megemelésre kerül. A bérleti díj a bérleti jogviszony első három évére vonatkozó része egy összegben, előre kerül megfizetésre, a 4. évtől kezdve a bérleti díjfizetés havi elszámolásban történik.


A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztésben ismertetettekre figyelemmel a bérleti szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2024. 11. 25.


Kovács Gergely
polgármester

Láttam:


dr. Orosz György
jegyzői feladatok ellátásával
megbízott köztisztviselő


Vadász Gábor
alpolgármester

Melléklet:

- térképkivonat
- alaprajz

1.2. Melléklet

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

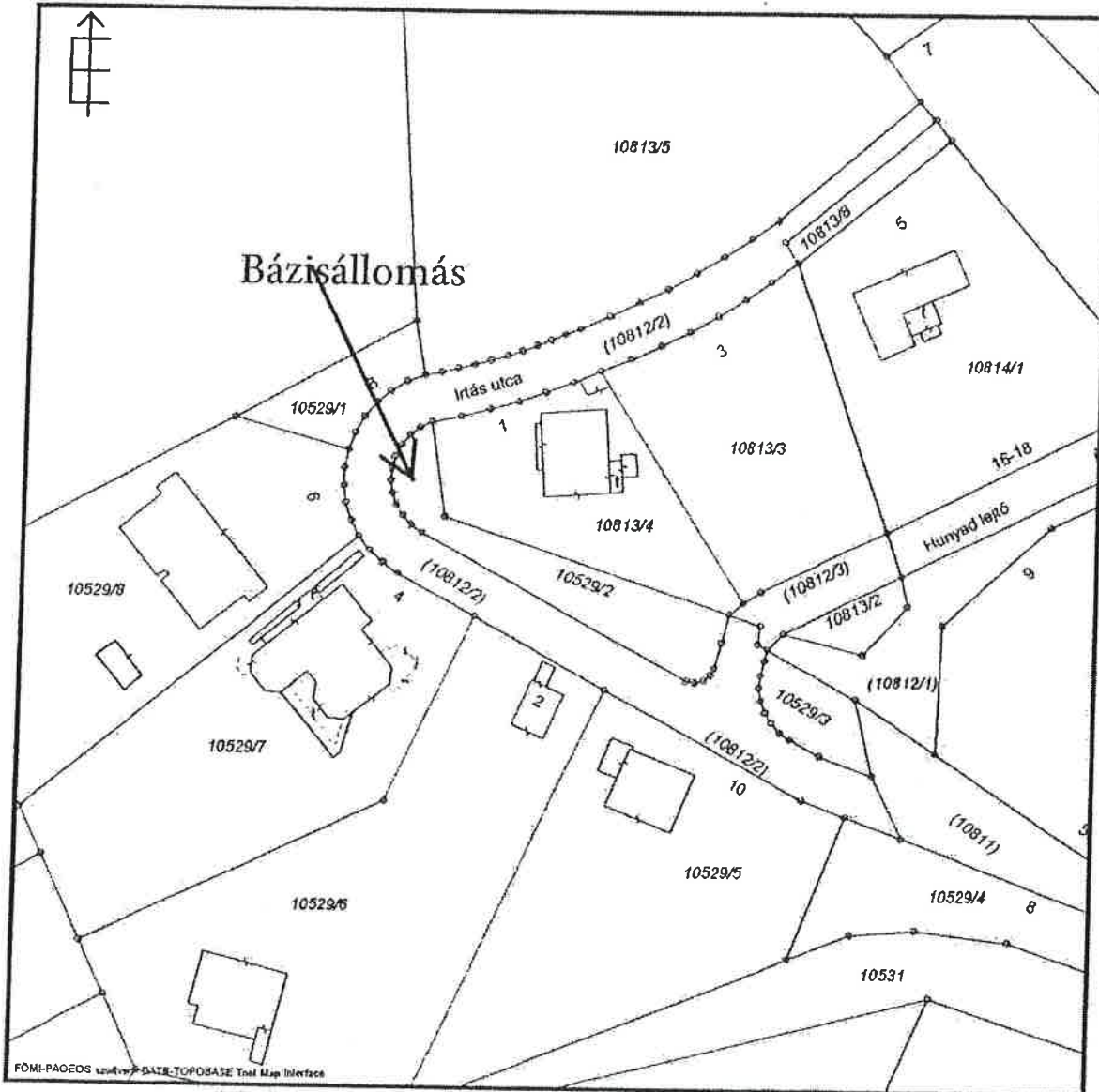
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.07.17 13:44:49

Helyrajzi szám: BUDAPEST XII.KER. belterület 10529/2

Megrendelés szám: 9000/7922/2020

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

