

ELŐTERJESZTÉS a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: a Budapest XII. kerület, külterület 010503/25 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő 010503/25 helyrajzi szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és kilátó megnevezésű ingatlan területén található távközlési torony bérbeadás útján történő hasznosítására irányul.

A Vodafone Magyarország Zrt.-vel létrejött és 2026. 03. 31. napján lejárt bérleti szerződés értelmében a Kilátón található rácsszerkezetű távközlési tornyon és annak közvetlen közelében az alábbi alapberendezések elhelyezésére volt jogosult:

- 1) Legfeljebb öt (5) antenna és annak műszakilag szükséges számú előerősítő-berendezése (RRU)
- 2) Legfeljebb kettő (2) kültéri egység,
- 3) Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
- 4) Legfeljebb három (3) közterületről bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, ill. Gyengeáramú hírközlő kábel)
- 5) Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
- 6) A bejutás biztosításához kulcsos szekrény.

A One Magyarország Zrt. (székhely: 1112 Boldizsár utca 2., cg: 01-10-044159, adósz: 11895927-2-44) - a Vodafone Magyarország Zrt. jogutódjaként - jelezte az Önkormányzat felé, hogy a tárolt eszközök fenntartása továbbra is indokolt, ezért annak helyét továbbra is bérelni szeretné.

A távközlési torony 2025 évi bérleti díjbevétele mindösszesen 4.696.129 Ft + áfa összeg volt.

Ingatlanforgalmi szakértő a 2024-ben megállapított bérleti díj (201.705 Ft + áfa/hó) inflációval növelt értéke alapján 2026 évre vonatkozóan 220 000 Ft + áfa/hó bérleti díjra tett javaslatot.

Többkörös egyeztetést követően a One Magyarország Zrt. elfogadó nyilatkozatával összhangban az éves bérleti díj összegét javasoljuk mindösszesen 5.500.000 Ft + áfa/év összegben meghatározni, mely összeg évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik, és melyet Önkormányzat minden év január napjától érvényesíthet.

A bérlemény használatával járó járulékos költségek viselése – különös tekintettel a bázisállomás elektromos energia fogyasztására - bérelő feladata. Bérelő feladata továbbá gondoskodni az adótorony karbantartásáról, rendszeres műszaki ellenőrzéséről, üzemeltetéséről.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló a Budapest XII. kerület külterület 010503/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és kilátó elnevezésű ingatlan területére a One Magyarország Zrt-vel 5 éves határozott időtartamra szóló bérleti szerződést kössön.

Jogsabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) önkormányzati rendelet 9. § szakasz a) pont értelmében a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy legfeljebb öt év időtartamú hasznosításáról.

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

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.2. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület külterület 010503/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és kilátó megjelölésű ingatlan területén található rácsszerkezetű távközlési tornyon alapberendezések (pl. antenna) elhelyezésére, valamint a kültéri műszaki berendezés tárolására a One Magyarország Zrt-vel (székhely: 1112 Boldizsár utca 2., cg: 01-10-044159, adósz: 11895927-2-44) 2026. október 1. napjától 2031. szeptember 30. napjáig, 5 év határozott időtartamra, 5.500.000 Ft + áfa/év bérleti díj megállapításával bérleti szerződés kerüljön megkötésre. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre figyelemmel a One Magyarország Zrt-vel bérleti szerződést kössön.

Budapest Hegyvidék, 2026. szeptember 17.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: HELT-Expert_Ingatlan Tanácsadás