

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található 10695 hrsz-ú ingatlanon lévő Váci Mihály Középiskolai Kollégium épületének tetőszintjéből 15 m² nagyságú területrészt bérbeadása

Iktatószám:

-/2015

Ügyintéző:

Tripsánszki Bernadett

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:

Szabályozási Terv - részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 10695 hrsz-ú, 6320 m² területű, „kollégium” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található Váci Mihály Középiskolai Kollégium ingatlana. Az ingatlanon egy magas földszint + VII. emelet szintszámú, részben alápincézett épület található. A Váci Mihály Középiskolai Kollégium 2009. július 1. napjával jogutóddal megszűnt, az Önkormányzat a Kollégium ingatlanát pályázat útján kívánja értékesíteni.

A DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (1134 Budapest, Váci út 35., a továbbiakban: DIGI Kft.) képviseletében Lázár János akvizítor azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy a Debrecen, Apafi u. 16. szám alatti ingatlan tetején a DIGI Kft. bázisállomást kíván létesíteni. A bázisállomás az ingatlan tetején elhelyezett antennatartóból, antennákból, valamint egy híradástechnikai berendezésből állna, melynek megvalósítása érdekében a DIGI Kft. az épület tetőszintjéből 15 m² nagyságú területrészt szeretne DMJV Önkormányzatától bérelni.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a Tisztelt Bizottság döntése alapján DMJV Önkormányzata és a Magyar Telekom Nyrt. között – a 2010. március 1. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan - bérleti szerződés jött létre a Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található 10695 hrsz-ú ingatlanon lévő Váci Mihály Középiskolai Kollégium épületének tetőszintjéből 25 m² nagyságú területrészt bérletére vonatkozóan.

DMJV Önkormányzata és a Telenor Magyarország Zrt. között pedig 2012. december 19. napjától 2016. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan jött létre bérleti szerződés ugyanezen ingatlan tetőszintjéből 15 m² nagyságú területrésztre vonatkozóan.

Az Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt., valamint a Telenor Magyarország Zrt. között létrejött bérleti szerződésekben foglaltak értelmében, ha egy harmadik fél a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez a bérbeadó kikéri a bérlő előzetes szakvéleményét. A fentiekre tekintettel a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bázisállomás telepítéséhez az Önkormányzat megkérte mind a Magyar Telekom Nyrt., mind a Telenor Magyarország Zrt. hozzájárulását.

A DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bázisállomás telepítéséhez a Telenor Magyarország Zrt. hozzájárult. A Magyar Telekom Nyrt. a betelepüléshez azzal a feltétellel járult hozzá, hogy az energiaellátó-rendszert a T-Mobile meglévő hálózatától függetlenül kell kiépíteni.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a DIGI Kft. által bérelni kívánt 15 m² nagyságú ingatlanrész bérleti díját a következők szerint állapították meg:

Ingatlan-Pont Bt.:	68.000,- Ft /m2/év + Áfa	1.020.000,- Ft/év + Áfa
Apszis Bt.:	67.000,- Ft/m2/év + Áfa	1.005.000,- Ft/év + Áfa
Számtani középérték:	67.500,- Ft /m2/év + Áfa	1.012.500,- Ft/év + Áfa

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázatás útján.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az ingatlanrészt határozott időre, 2029. június 15. napjáig adja bérbe a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. részére 1.012.500,- Ft + Áfa/év összegű bérleti díj ellenében.

A bázisállomás létesítéséhez, kiépítéséhez történő hozzájárulás megadása kérdésében – hivatkozott rendelet 13. § (2) bekezdése alapján – a Polgármester jogosult dönteni.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 10695 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található Váci Mihály Középiskolai Kollégium épületének tetőszintjéből 15 m² nagyságú területre határozott időre, a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától kezdődően 2029. június 15. napjáig rádiótelefon bázisállomás működtetése céljára, 60 napos felmondási idő kikötésével bérbe adja, amennyiben a Polgármester az ingatlan vonatkozásában a rádiótelefon bázisállomás létesítéséhez hozzájárul.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész bérlőjének kijelöli a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-t (1134 Budapest, Váci út 35.).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész bérleti díját 1.012.500,- Ft/év + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj 2017. évtől kezdődően minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően. A bérlő a bérleti díjat negyedévente egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bérleti szerződést készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős:	a szerződés előkészítéséért:	a Vagyonkezelési Osztály vezetője
	a szerződés aláírásáért:	a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2016. február 18.

Tisztelettel:

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető