

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található ingatlanokon megépült optikai kábel hálózat elhelyezésére szolgáló haszoncső bérlőkijelölés útján történő hasznosítása
Iktatószám:	VAGY-14238/2023
Ügyintéző:	Moldván Tamás
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester, Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. február 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Helyszínrajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a debreceni 0287/1 hrsz., a 0287/2 hrsz. és a 0237/382 hrsz. alatti, természetben a Debrecen, külterület Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben (a továbbiakban: ÉNYGÖ) található 82389 m², 12566 m² és 115013 m² nagyságú, „közút” megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok).

Az Ingatlanokon az Önkormányzat beruházásában **optikai kábel hálózat elhelyezésére szolgáló – LPE40 műanyag csövek fektetésével – 2137 méter hosszú haszoncső alépítmény** került megépítésre, amely az ÉNYGÖ távközlési infrastruktúrával való ellátását szolgálja.

Az ÉNYGÖ optikai hálózattal történő ellátásához **kétirányú optikai kábel kiépítése** szükséges, amely a BMW 400 ha területét körülvevő, az **Önkormányzat tulajdonát képező távközlési cső alépítmény hálózat egy darab haszoncsövének** – mellékelt helyszínrajzon megjelölt – **összesen 2137 méter hosszú csőszakaszait érinti.**

Az optikai hálózat elhelyezését biztosító **alépítmény egy haszoncsövének** szóban forgó **2137 méter hosszú csőszakasza** arányosítással számított forgalmi értéke 7,68 millió Ft.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az egy darab - 2137 méter hosszúságú - **haszoncső egy méterének bérleti díját 20,-Ft + áfa/hó** összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel, határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés az **üzleti vagyonnak** minősülő önkormányzati vagyon **hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházta át.** A Rendelet 22. §-a és a 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja **bérlőkijelölés**, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése értelmében **bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon**, ha az egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott bruttó 25 millió forintot) és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy
- b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A leírtak ismeretében javasoljuk, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező **optikai hálózat elhelyezését biztosító alépítmény egy darab haszoncsövének összesen 2137 méter hosszú csőszakaszait**, az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított **20,-Ft + áfa/méter/hó bérleti díj ellenében, határozatlan időtartamra adja bérbe a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére** azzal, hogy az üzemeltetés során felmerülő szervizelési, karbantartási, valamint egyéb költségek a bérlőt terhelik.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról döntení szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja és 23. § (2) bekezdése alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 0287/1 hrsz., 0287/2 hrsz. és 0237/382 hrsz. alatti, természetben a Debrecen, külterület Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található „közút” megnevezésű ingatlanokon megépült optikai hálózat elhelyezését biztosító alépítmény egy darab haszoncsövének - mellékelt helyszínrajzon jelölt - összesen 2137 méter hosszú csőszakaszait határozatlan időtartamra.

2./ Az 1./ pontban meghatározott csőszakaszok hasznosításának módjaként bérlokijelölést határoz meg, és bérlokinek kijelöli a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.-t (székhely: 4025 Debrecen, Piac utca 77. II. em. 5., képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató).

3./ Az 1./ pontban meghatározott csőszakaszok bérbeadása tekintetében

- a) a bérleti díjat 42.740,-Ft + áfa/hó összegben határozza meg,
- b) az üzemeltetés során felmerülő szervizelési, karbantartási, valamint egyéb kötelezettségek és azok költségei a bérlokít terhelik,
- c) a bérlokít a bérleti díjat havonta előre, a tárgyható 15. napjáig, egy összegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- d) a bérleti díj 2024. január 1. napjától kezdődő hatállyal – a bérleti szerződés módosítása nélkül is – megemelkedik a KSH által a tárgyévét megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően,
- e) az Önkormányzat, mint bérbeadó a rendes felmondás lehetőségét saját részéről 15 évig kizárja, tekintettel arra, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony rendes felmondása a bérlokít részére méltánytalanul aránytalan anyagi veszteséget okozna, a csőszakaszba elhelyezett optikai kábel beruházási értékére, valamint arra figyelemmel, hogy a jogviszony megszűnése következtében az eredeti állapot visszaállítása jelentős költséggel járna,
- f) a bérleti jogviszonyt a bérlokít rendes felmondással 180 napos határidővel mondhatja fel,
- g) az alépítményen a bérlokít bármilyen építési tevékenységet, felújítási, átalakítási munkát csak a bérbeadó Önkormányzat előzetes hozzájárulásával - saját költségen - végezhet. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni. A munkálatok befejezését követően a műszaki ellenőr által és számlákkal igazoltan elvégzett beruházások a bérleti díjba beszámíthatók. A bérlokítnek a beruházást a megvalósítást követően soron kívül át kell adnia az Önkormányzat tulajdonába.

4./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a bérleti szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. február 16.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető