

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található ingatlanokon megépült optikai kábel hálózat elhelyezésére szolgáló tartalék haszoncső bérlőkijelölés útján történő hasznosítása
Iktatószám:	VAGY-14238/2023
Ügyintéző:	Moldván Tamás
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester, Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. március 13.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	<a href="#">Helyszínrajz</a>

## **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 m<sup>2</sup>, 12566 m<sup>2</sup> és 115013 m<sup>2</sup> 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. A Tisztelt Bizottság a 32/2023. (II. 23.) TB határozatával a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t jelölte ki a csőszakaszok bérbeadás útján történő hasznosítására.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. **egy darab tartalék haszoncső azonos feltételek melletti bérbeadásának** lehetőségét kéri a Tisztelt Bizottságtól, tekintettel arra, hogy az ÉNYGÖ optikai hálózattal történő ellátásához **kétirányú optikai kábel kiépítése** szükséges.

Az **Önkormányzat tulajdonát képező távközlési cső alépítmény hálózat egy darab tartalék 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 – **tartalék 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 tartalék 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 dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyongkezelési 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 (a továbbiakban: Önkormányzat) 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 tartalék haszoncsövének - mellékelt helyszínrajzon jelölt - összesen 2137 méter hosszú csőszakaszát határozatlan időtartamra.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott csőszakaszok hasznosításának módjaként bérlőkijelölést határoz meg, és bérlőnek kijelöli a Debreceni Vagyongkezelő 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 bérlőt terhelik,
- c) a bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgy hó 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 bérlő 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 bérlő rendes felmondással 180 napos határidővel mondhatja fel,
- g) az alépítményen a bérlő 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 bérlőnek a beruházást a megvalósítást követően soron kívül át kell adnia az Önkormányzat tulajdonába.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési 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. március 16.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető