**Cegléd Város Polgármesterétől**

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53-511-400



|  |  |
| --- | --- |
| **Szám:** C/ /2024.  **Előterjesztő**: Dr. Csáky András polgármester  **Szakmai előterjesztő:** Mótyán Krisztián ügyvezető | **Tárgy:** Cegléd 9844/28 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos megkeresés  **Melléklet:** Térképvázlat  Tulajdoni lap  271/2016.(X.20.) ök. határozat  Bérleti szerződés tervezet  Földhasználati jog megállapodás |

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2024. szeptember 19-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cegléd Város Önkormányzata a 271/2016.(X.20.) ök. határozat alapján bérbe adja a Cegléd 9844/28 hrsz-ú, 1096 m2 területű, „zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű ingatlant a Magyar Telekom Nyrt. (továbbiakban: Bérlő) részére 2024. december 31. napjáig éves nettó 900.000,-Ft bérleti díjért mobil bázisállomás (40 méter magas torony) üzemeltetése céljából.

A Bérlő megkereséssel élt az Önkormányzat felé, mely szerint továbbra is igényt tartana az ingatlanra, így azt az ajánlatot tette, hogy a fenti ingatlanon üzemelő torony területét szándékában áll földhasználati jog alapításával megvásárolni vagy további 10+5 év időtartamra bérelni.

1. Földhasználati jog alapítása egyösszegű, egyszeri megváltást jelent. Ebben az esetben a Magyar Telekom Nyrt. használati joga a tulajdoni lapon bejegyzésre kerül. A terület Cegléd Város Önkormányzatának tulajdonában marad, az építmény (torony) tulajdonjoga kerül bejegyzésre. A földhasználati jog a torony fennállásáig érvényes. Földhasználati megállapodás megkötésére kerülne sor, mely a földterület és a felépítmény osztott tulajdonjogát rögzíti.

A földhasználati jog bejegyzés ellenértékeként a Bérlő egyösszegű, egyszeri megváltást ajánl az Önkormányzatnak, melynek összege 5.000.000, -Ft. Az összeg 20 %-át a szerződés aláíráskor, a fennmaradó 80 %-át pedig a földhivatalnál történt bejegyzést követően fizet meg a Bérlő a tulajdonosnak.

2. A bérleti konstrukció esetén Bérlő bérleti szerződést köt a tulajdonossal 10+5 év (opció) futamidőre. Ebben az esetben a korábbiakhoz hasonló módon, évente fizeti a Bérlő a bérleti díjat. A bérleti szerződés megkötése óta eltelt időben telepített más szolgáltató tornyainál 1.500.000,-Ft/év a bérleti díj, ezért itt is javasoljuk ezen összeget infláció követés mellett.

Tekintettel arra, hogy a Magyar Telekom Zrt. a bérleti szerződés lejártakor várhatóan még annak meghosszabbítását fogja kezdeményezni magasabb bérleti díj megfizetése mellett, így javaslom a földhasználati szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat elutasítását, és a jelenlegi – hosszabb távon az Önkormányzatnak kedvezőbb – bérleti konstrukció fenntartását.

A határozati javaslat alapján a bérleti szerződés minta elfogadásra kerül, de amennyiben érdemi változtatásra lenne javaslat (összegen és időtartamon kívül), úgy a szerződést újra a T. Képviselő-testület elé terjesztem.

Az ingatlan vagyonkataszteri besorolása forgalomképes vagyon. A fenti ajánlat elfogadásáról szükséges tulajdonosi döntés Cegléd Város Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló többször módosított 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 14. § alapján.

*„14§ (1) Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot – ha önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a Képviselő-testület gyakorolja.*

*(3) Vagyontárgy hasznosítását, elidegenítését*

*a) a képviselő-testület és szervei, valamint*

*b) az önkormányzati vagyont működtető szervezet kezdeményezheti.”*

Az előterjesztést a **Gazdasági** **Bizottság** és **Jogi,- Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság** tárgyalja. A Bizottságok véleménye a Képviselő-testület ülésén helyben kerül kiosztásra jegyzőkönyvi kivonat formájában.

*A döntéshozatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdésére figyelemmel* ***nyilvános*** *ülés keretében, az SzMSz 40.§ (2) bekezdése alapján* ***minősített szótöbbséget*** *igényel.*

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Cegléd, 2024. szeptember 09.

Dr. Csáky András

polgármester

**„A” Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. bérbe adja Cegléd Város Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló többször módosított 1/2018.(I.31.) önkormányzati rendelete 14. § alapján versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül a Cegléd Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Cegléd, zártkert 9844/28 hrsz-ú, 1096 m2 területű, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű ingatlant a Magyar Telekom Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) részére 2034. december 31-ig terjedő határozott időtartamra - amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi, úgy 2039. december 31-ig - mobilszolgáltató állomás üzemeltetése céljából nettó 1.500.000,-Ft/év bérleti díj ellenében, mely bérleti díj évente az infláció mértékével növekszik,
2. jóváhagyja a Cegléd, 9844/28 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, a Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő, jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződést,
3. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására,
4. utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

**„B” Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. földhasználati jog alapításával használati jogot biztosít a Cegléd Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Cegléd, zártkert 9844/28 hrsz-ú, 1096 m2 területű, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű ingatlanra a Magyar Telekom Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) részéreegyszeri5.000.000,-Ft**-**ért,
2. jóváhagyja a Cegléd, 9844/28 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, a Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő, jelen határozat mellékletét képező földhasználati megállapodást,
3. felhatalmazza a polgármestert a földhasználati megállapodás és a kapcsolódó dokumentumok aláírására,
4. utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

**A határozatot kapják:**

1. VÁRVAG Nonprofit Kft. Mótyán Krisztián ügyvezető (2 példányban), általa: Magyar Telekom Nyrt.

2. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Közbiztonsági Iroda (vagyonkataszter)

3. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (térinformatika)

4. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda

5. Irattár

**Láttam:**

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző