



Az előkészítésben közreműködött:
Dr. Demeter-Bankó Nikolett
jogi szakreferens

Előterjesztés **a telekommunikációs toronynak helyt adó** **Aszód belterület 681/22. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat 2017. október 5-én kötött bérleti szerződést a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-vel (székhely: 1134 Budapest, Váci út 35.) az Aszód belterület 681/22. hrsz-ú ingatlan bérletének tárgyában. Felek a bérleti szerződésben rendelkeztek arról, hogy a bérlet egy távközlési torony létesítése, illetve üzemeltetése miatt jön létre, és elsődlegesen 2029. június 15. napjáig szól, mely időtartam ötvenként meghosszabbodhat.

A bérleti szerződés alapján a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. évente 800 ezer Ft összegű bérleti díjat fizet önkormányzatunknak, mint bérbeadónak.

A mobilhálózati bázisállomások befektetésével foglalkozó Pannon Antenna Kft. (székhely: 1068 Budapest, Benczúr u. 47.) megkereste önkormányzatunkat vételi ajánlatával, a fent jelzett ingatlan tekintetében. Ennek megfelelően a cég az alábbi két lehetőséget kínálta fel. Azonnali, egyszeri összeg esetén 3.600.000 Ft vételárat fizetne vagy 2 év alatt 5 egyenlő részletben, összesen 3.800.000 Ft (5 x 760.000 Ft szerződéskötéskor, majd félévente folyósítva) összeget kínálna az ingatlan tulajdonjogáért.

Állításuk szerint az összegek minden adót tartalmaznak, de az áfát nem. A DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bérlő részéről 2020-ra járó díjat teljes egészében megtarthatná az önkormányzat, ők csak 2021.01.01.-től lennének jogosultak számlázni a bérlőnek, amit szerződésbe is foglalnának. Az ajánlaton felül vállalják a földmérői és földhivatali ügyintézés, díjakat és ügyvédek előkészítenék a szerződéseket.

A döntéshozatal során figyelembe kell venni a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-vel kötött szerződésünk 4.11 pontját, melynek értelmében önkormányzatunk kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a toronynak helyt adó ingatlant bármilyen formában elidegenítené, akkor a tulajdonjogot megszerző harmadik személy köteles lenne betartani a megkötött bérleti szerződésben meghatározottakat. Ennek elmaradásával vagy hiányosságával a Bérlőnek okozott teljes kárért a Bérbeadó – tehát önkormányzatunk felelne.

Ugyanakkor a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-vel fennálló jogviszonyunk szerződés szerű, a cég eleget tesz vállalt kötelezettségeinek és az évi 800 ezer Ft összegű bérleti díjat is rendszeresen, határidőre megfizeti – miközben az ingatlan tulajdonjoga végig az önkormányzatot illeti meg, elidegenítésre nem kerül sor.

A fentiek alapján a Pannon Antenna Kft. ajánlata hosszú távon előnytelen az önkormányzat számára ezért javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a cég vételi ajánlatát utasítsa vissza.

Határozati javaslat:

**Aszód Város Önkormányzati Képviselő-testületének /2020. (X. 14.)
határozata a telekommunikációs toronynak helyt adó
Aszód belterület 681/22. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pannon Antenna Kft. (székhely: 1068 Budapest, Benczúr u. 47.) Aszód belterület 681/22 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatát visszautasítja, az ingatlant nem kívánja értékesíteni a cég számára.

Felelős: Polgármester a Hatósági és Titkársági Osztály útján
Határidő: azonnal

Aszód, 2020. október 7.

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Látta: Dr. Ballagó Katalin
jegyző

From: Linda Béres [mailto:lberes@pannonantenna.hu]
Sent: Tuesday, October 6, 2020 12:23 PM
To: Aszód Titkarság <aszod.titkarsag@aszod.hu>; Szászi Tamás <Tamas.Szaszi@aszod.hu>
Cc: polgarmester <polgarmester@aszod.hu>
Subject: L1179657 Pannon Antenna - Ajánlat - Aszód 681/22 hrsz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Telefonbeszélgetésünk szerint, alább küldöm feltételes vételi ajánlatainkat a **681/22 hrsz. terület meghatározott részére**, a Digi telekommunikációs torony alatti földterületre, ezáltal az érvényben lévő szerződés jogutódlással történő átvételére.

Azért feltételes még az ajánlat, mert a megadott adatok hitelt érdemlő bizonyítása még nem történt meg (pl. utoljára befolyt bérleti díjról bankszámla másolat kivonat) illetve a teljeskörű műszaki analízis sem történt még, de **ezen összegeket már Testület elé tudják vinni**, mert ha a műszaki elemzés is megfelelő lesz, illetve a befolyt összegek hitelt érdemlő bizonyítása megtörténik, amivel kalkuláltunk, akkor természetesen hivatalossá válnak ajánlataink.

Digi állomások szerződéseikért korábban nem adhattunk ajánlatot, mert túl kockázatosnak ítélték meg befektőink, ezért kifejezetten különleges és nem biztos, hogy hosszútávon is rendelkezésre álló lehetőségekre kapott most esélyt az Önkormányzat.

Magyarországon már több, mint 100 lezárt ügyletünk van és ez a szám folyamatosan növekszik. Anyavállalatunkkal közösen 17 országban több, mint 5300 élő bérleti szerződést kezelünk. Magyarországon több, mint 20 önkormányzat döntött úgy, hogy többet tud kezdeni egy biztos nagyobb összeggel, jobban és többet tud fejleszteni, ezzel emelve a város jólétét, mint egy bizonytalanabb ideig folyósított alacsonyabb bérleti díjjal, a pénz jelenértéke és a telekommunikációs technológia dinamikusan változó körülményei miatt.

Vételi ajánlat:

- Azonnali, egyszeri összeg esetén **3.600.000 Ft**

VAGY

- **2 év alatt** 5 egyenlő részletben, összesen 3.800.000 Ft (**5 x 760.000 Ft** szerződéskötéskor, majd félévente folyósítva)

Alábbi összegek minden adót tartalmaznak, de az áfát nem.

- A 2020-ra járó díjat teljes egészében megtarthatná az önkormányzat, mi csak 2021.01.01.-től lennénk jogosultak számlázni a bérlőnek, amit szerződésbe is foglalunk.

- Az ajánlaton felül vállaljuk a földmérői és földhivatali ügyintézéseket, díjakat és ügyvédek előkészítik a szerződéseket.
- Több részletben történő kifizetés esetén tulajdonjog fenntartással, amíg be nem érkezik az utolsó részlet is.

Ajánlatunk érvényessége: Testületi Ülés időpontjától függően, de legkésőbb **november 26.**

Mellékelten küldök egy tájékoztatót, amit akár kinyomtatva vagy elektronikus úton, kérem, csatoljon az ajánlat mellé a Testületi Tagoknak. Megadhatja elérhetőségeimet is nekik, hogy minden felmerülő kérdésükre választ adhassak, illetve személyes részvételemet is fel tudom ajánlani.

Tekintsék meg Surd Polgármesterével készült pár perces videót, az ügyletünk megkötésével kapcsolatban:

<https://info.apwip.com/acton/media/15161/video-testimonial-surdpolgarmestere>

<https://www.pannonantenna.hu/video-ajanlasok/>

További információkat, referenciákat a mellékelt dokumentumokban, illetve honlapunkon is talál:

<https://www.portfolio.hu/ingatlan/20200204/izgalmas-uzleti-modellel-hodit-magyarorszagon-a-pannon-antenna-410625>

<https://www.pannonantenna.hu/ugyfeleink/>

Szeretném figyelmükbe ajánlani az alábbi linken található referencia videót, Katona Gyula esperes-lelkipásztorral, a Békési Református Egyházközségtől.

<https://www.youtube.com/watch?v=LmKumqjeFek&feature=youtu.be>

Ez a helyszín azért is különleges, mert 2018. év elején történt a szerződéskötés - két szolgáltató, két szerződését vásároltuk meg - és néhány hónapra rá kapták meg a felmondó levelet az egyik szolgáltatótól, hogy 2018 december 31-el megszüntetik, így a két bérleti díjból már csak az egyik fog befolyjni nekünk a jövőben, az Egyházközség természetesen megtarthatta az ajánlat teljes összegét.

Szíves visszajelzésüket várom!

Üdvözlettel,

Béres Linda

Akvíziós Menedzser | PannonAntenna

Mobile: +36 70 423 5322

Tel. : +36 1 550 7368

www.pannonantenna.hu



Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

