



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Előterjesztés száma: **29/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2026. február 25-i** rendes **nyilvános** ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada 3487/6 helyrajzi számú ingatlanra (adótorony) építményi jog bejegyzéséhez	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Lőrincz-Tóth Kornélia műszaki ügyintéző	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Lukács Adrienn jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	Ajánlattevő	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen <u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képező, Szada, Akácvirág utcában elhelyezkedő, 3487 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában 2003. augusztus 5-én bérleti szerződés jött létre Szada Nagyközség Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor utca 6.), a Vodafone Magyarország Zrt jogutódja között (továbbiakban: Ajánlattevő).

Az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 2011-ben módosult. A módosított bérleti szerződést a Felek 2019. december 31-ig szóló, határozott időtartamra kötötték, amely további 7 év 6 hónappal automatikusan meghosszabbodott. A határozott időtartamú lejáratú időpontja 2027. 06. 30., a bérleti díj összege jelenleg 1.295.900 Ft/év. A 2003-ban kötött bérleti szerződés jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét, a 2011-ben módosított szerződés jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások

2024. november 24-én Ajánlattevő az együttműködés folytatásával kapcsolatban felvetette a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában (71 m² földterületrész) ingatlannyilvántartásba bejegyzett, 30 évre alapított építményi jog bejegyzésének lehetőségét, melynek fejében Kérelmező egyszeri, egyösszegű kifizetésre tett ajánlatot 31.500.000 Ft összegben (1.050.000 Ft/év). (Jelen előterjesztés 4. sz. melléklete) Ezzel a konstrukcióval a terület tulajdonjoga nem változna.

Az adótorony elhelyezkedésének alapjául szolgáló, Szada 3487/4 helyrajzi számú ingatlan – bár kivett, beépítetlen terület és adótorony művelési ág elnevezéssel volt nyilvántartva a tulajdoni lapon -, 2024. évben az Országos Erdőállomány Adattárba nyilvántartásba került, és erdőként nyilvántartott területté vált, ezért az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá tartozóként telekalakítási eljárás kezdeményezése vált szükségessé. A telekalakítási eljárás során az adótorony 71 m²-es területe leválasztásra került, a telekalakítás átvezetése a Földhivatalnál megtörtént (az erről szóló határozat az előterjesztés 3. sz. mellékleteként csatolva.), így a szerződés megkötése az adótorony tényleges területére korlátozódhat.



A fentiek alapján az építményi jog alapítására irányuló szerződés aláírása az újonnan kialakuló 3487/6. helyrajzi számú ingatlanra, és a fennálló bérleti szerződés hatályon kívül helyezésére teszünk javaslatot a határozati javaslat szerint.

Az építmenyi jog bejegyzéséhez szükséges szerződéskötéssel járó ügyvédi költség, valamint az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéssel összefüggő költségek megfizetését Ajánlattevő vállalta.

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet – 2003-ban kötött bérleti szerződés
2. sz. melléklet – 2011-ben módosított szerződés
3. sz. melléklet – telekalakítási engedély
4. sz. melléklet – ajánlat
5. sz. melléklet – változási vázrajz

III./ Határozati javaslat

.../2026.(II.25.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a telekalakítási változás után kialakuló, önkormányzati tulajdonú, Szada 3487/6 helyrajzi számú ingatlanra Vantage Towers Zrt-től érkezett, bruttó 31.500.000 Ft összegű építmenyi jog bejegyzési ajánlatot elfogadja, és hozzájárul az építmenyi jognak a változás után kialakuló ingatlanra történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez **2055. december 31.** napjáig tartó időtartamig, valamint a fennálló bérleti szerződés megszüntetéséhez.

2./ A Képviselő-testület az 1./ pontban foglaltak teljesülése érdekében felhatalmazza a Polgármestert, hogy gondoskodjon az építmenyi jog alapítására irányuló szerződés előkészítéséről és a szerződést az Önkormányzat nevében aláírja, azzal, hogy a szerződéskötéssel és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségek az építmenyi jog jogosultját terhelik.

Határidő: 2026.03.31.

Felelős: polgármester

Szada, 2026. február 9.

Pintér Lajos
polgármester