



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/252-7/2025.

Előterjesztés száma: **41/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025. március 26 -i** rendes **nyilvános** ülésére

Előterjesztés tárgya:	Hozzájárulási javaslat a Szada 3487/4 hrsz-ú ingatlanon (adótorony) építményi jog bejegyzéséhez	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Lőrincz-Tóth Kornélia műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Várkonyi Zsolt műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Nagy Erika 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

Szada, Akácvirág utca hrsz: 3487 ingatlan vonatkozásában 2003. augusztus 5-én Bérleti szerződés jött létre Szada Nagyközség Önkormányzata és a Vantage Towers Zrt. (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor utca 6.), a Vodafone Magyarország Zrt jogutódja között (továbbiakban: Kérelmező).

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 hivatkozott bérleti szerződés határozott időtartamra került megkötésre, amelynek lejáratási időpontja 2027. 06. 30. A 2003-ban kötött bérleti szerződés jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét, a 2011-ben módosított szerződés jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

2024. november 24-én Kérelmező az együttműködés folytatásával kapcsolatban felvetette (3. melléklet) a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában (150 m² földterületrész) ingatlannyilvántartásba bejegyzett, 30 évre alapított építményi jog bejegyzésének lehetőségét, melynek fejében Kérelmező egyszeri, egyösszegű kifizetés ajánl 30.000.000 Ft összegben. Ezzel a konstrukcióval a terület tulajdonjoga nem változna.

A bérleti díj összege jelenleg 1.295.900 Ft/év



II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások

- Amennyiben a bérleti szerződés marad érvényben, szükségessé válik annak módosítása tekintettel arra, hogy az eredeti ingatlan időközben felosztásra került, és a torony a 3487/4 hrsz. területen került nyilvántartásba.

- A 3487/4 hrsz-ú ingatlan – bár kivett, beépítetlen terület és adótorony művelési ágban van a tulajdoni lap tanúsága szerint (4. *melléklet*) – tavalyi évben átkerült az Országos Erdőállomány Adattárba, és erdőként nyilvántartott területté vált. Tekintettel erre, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) hatálya alá esik. Fenti tények miatt kezdeményezni kell az adótorony 150 m² területének külön kezelését (alrészletként történő feltüntetését vagy külön helyrajzi számra tételét) az erdészeti hatósággal együttműködve.
- Az építményi jog bejegyzéséhez szükséges szerződéskötéssel járó ügyvédi költséget, valamint az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéssel összefüggő költséget is a kérelmező viselné.

Jelen előterjesztésben arra kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy döntsön arról, hogy a fenti ingatlan tekintetében építményi jog megadási vagy a bérleti szerződés érvényben hagyási szándéka van-e.

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet – 2003-ban kötött bérleti szerződés
2. sz. melléklet – 2011-ben módosított szerződés
3. sz. melléklet – ajánlatról szóló feljegyzés
4. sz. melléklet – tulajdoni lap

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

.../2025.(III.26.) KT-határozat

A./ verzió

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az építményi jog bejegyzésére vonatkozó ajánlatot nem fogadja el, és fenntartja a Szada Nagyközség Önkormányzat és a Vodafone Magyarország Zrt. között 2003. augusztus 5-én létrejött és 2011. június 9-én módosított bérleti szerződést a Szada Akácvirág utca 18. (hrsz.: 3487/4) ingatlanon található bérleményre vonatkozóan.

Határidő: 2025.03.26.

Felelős: polgármester

B./ verzió

1. Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 3487/4 hrsz-ú ingatlanra érkezett építményi jog bejegyzési ajánlatot – bruttó 30.000.000 Ft, melyet a szerződés aláírásától számított 15 napon belül átutalással fizet meg – elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan rendezett jogállásának létrehozására, mely megköveteli az építményi jog bejegyzésének lehetőségét.
2. A Képviselő-testület e határozat 1./ pontja szerinti árat és fizetési feltételeket elfogadja és megbízza dr. Babiczky Andrea ügyvédet az építményi jog alapítására vonatkozó szerződés előkészítésével és felhatalmazza a polgármestert, hogy a végleges szerződést az önkormányzat nevében aláírja.

Határidő: 2025.06.30.

Felelős: polgármester

Szada, 2025. március 11.

Pintér Lajos
polgármester