

Fedőlap

Az előterjesztés polgármester elé kerül

Javaslat a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. leendő bázisállomás telepítése és bérleti szerződés tárgyában tett kérelmének és ajánlatának véleményezésére

Előadó: Dr. Vántus Judit osztályvezető

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
dr. Horinka Hajnalka ügyintéző

Véleményező bizottságok:

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

Az előterjesztés rövid tartalma: A DIGI Kft bázisállomást kíván telepíteni az önkormányzati tulajdonban lévő, Dunaújváros belterület 318/2 hrsz. alatt felvett ingatlan egy részén. A Társaság kérelméhez mellékelte a bérleti szerződés tervezetének munkapéldányát is.

Az előterjesztés előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 1186-4/2021.
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260
Ügyintéző aláírása:	Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

Egyéb megjegyzések:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Jogi és Vagyonkezelési Osztály
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.
Telefon: (25) 544-260

Száma: 1186-4/2021.

Ügyintéző: dr. Horinka Hajnalka

Tárgy: Javaslat a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. leendő bázisállomás telepítése és bérleti szerződés tárgyában tett kérelmének és ajánlatának véleményezésére

Tisztelt Polgármester Úr!

A DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: DIGI Kft.) megbízásából dr. Tárnay Csaba akvizítor megkereste az önkormányzatot bázisállomás létesítésére vonatkozó kérelmével. A bázisállomást (rácsos szerkezetű antennatartó torony) az önkormányzat tulajdonában levő, Dunaújváros belterület 318/2 helyrajzi számon felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Papírgyári út 7. szám alatti található, 15277 m² nagyságú, kivett üzem és udvar megnevezésű ingatlan egy részén kívánja megvalósítani a Társaság. **(a tulajdoni lap az előterjesztés 1. számú melléklete)**

A DIGI Kft. kérelmében leírta, hogy a jelenleg elérhető TV, telefon és internet szolgáltatásain túl, 2019. május 27-től mobiltelefon és szélessávú mobil adathasználatot is biztosít az ügyfeleinek. Kifejtette továbbá, hogy a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság „Szélessávú szolgáltatásokhoz kapcsolódó frekvenciahasználati jogosultságok” tárgyában kiírt pályázatán 2014 októberében elnyert „F Csomag” felhasználásával, az 1725-1730 és az 1820-1825 MHz-es frekvenciatartományokban üzemelő önálló mobil, hang- és adatforgalmi szolgáltatásokkal biztosítja a legkorszerűbb LTE technológia felhasználását. A színvonalas szolgáltatás biztosításához szükséges a bázisállomás-hálózat kiépítése a város ezen településrészén is.

A DIGI Kft. az ingatlanon egy 30 méter magasságú antennatartó szerkezetet kíván elhelyezni, valamint rádiótechnikai berendezést és az ezeket összekötő villamos, elektromos és optikai kábelhálózatot kívánnak még telepíteni.

A leendő állomás energiaigénye legfeljebb 3×10 A lenne, amelyet önálló mérőóra kiépítésével, avagy külön megállapodásban rögzített feltételek mellett történő almerős megoldással biztosítanának.

Az állomás által igényelt terület nagysága összességben maximum 250 m² lenne.

A szolgáltatást a DIGI Kft. Dunaújváros településen, és annak vonzáskörzetében is, egy hosszú távú bérleti konstrukció keretében, **800.000.- Ft/év**, azaz nyolcszázézer forint/év összegű **bérleti díj** ellenében szeretné megvalósítani.

A **DIGI Kft. kérelmét** azok **mellékleteivel** együtt (e-hiteles térképmásolat, térképszelvény, látványterv, acélszerkezeti torony rajz és szerződéstervezet) a helyszíni bejárást és egyeztetést követően a DVG Zrt. is továbbította az Önkormányzat részére. **(az előterjesztés 2. számú mellékletei)**

A Jogi és Vagyonkezelési Osztály állásfoglalás kérése céljából felkereste a **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt**. A megkeresés - többek között - a 318/2 helyrajzi számú ingatlant is érintette. Az osztály a 318/2 helyrajzi számú telket érintő megkeresésére leírta, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) rendelet szerint a telek Gksz-4 kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben található. Az építési övezet használati céljával

összefüggő rendeltetés: környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység. ... *A teleknek közvetlen kapcsolata van a Papírgyári úttal, így a megközelíthetőség biztosított.....a 15 méternél magasabb épületek, műtárgyak építéséhez geotechnikai vizsgálat elvégzése szükséges*". A társosztály kérte továbbá, hogy amint kiválasztásra kerül az ingatlanrész, annak kijelölésénél történjen újabb egyeztetés. (a **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály állásfoglalása az előterjesztés 3. számú melléklete**).

Az egyeztetés eredményeként a konkrét ingatlan(rész) vonatkozásában a **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály** írásbeli tájékoztatást küldött, amelyben leírták, hogy a **területen bázisállomás létesítésének akadálya nincs.** (a **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály állásfoglalása a konkrét ingatlan tekintetében az előterjesztés 4. számú melléklete**).

Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Polgármester Urat, hogy tárgyi ingatlant az Önkormányzat – DMJV Közgyűlésének 686/2015. (XI.19.) határozata alapján – ingyenes használatba (haszonkölcsönbe) adta a DVG Zrt.-nek 2016. január 1-től kezdődően határozatlan időre. (a **határozat és a haszonkölcsön szerződés az előterjesztés 5. számú mellékletei**).

A DIGI Kft. felvette a kapcsolatot a DVG Zrt.-vel, majd a DVG Zrt. létesítménygazdálkodási vezetőjével a helyszínen bejárást tartottak, ahol közösen kijelölték a bázisállomás telepítésére alkalmas területet. A DIGI Kft. ezt követően terjesztette elő a módosított, jelen előterjesztés mellékleteként csatolt kérelmét.

A DIGI Kft tehát az Önkormányzat állásfoglalását kéri a leendő bázisállomás telepítése tárgyában, amelyhez csatolta a bérleti szerződés tervezetének munkapéldányát is, véleményezés céljából.

A szerződés tervezetet átdolgoztuk, az általunk javasolt változtatásokat jelöltük, amelyet véleményezés céljából a DIGI Kft.-nek elküldünk. (az átdolgozott szerződéstervezet javaslatokkal kiemelve az előterjesztés **6. számú melléklete**).

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan haszonkölcsönbe van adva a DVG Zrt.-nek, jelen bérleti szerződés háromoldalú lenne, amelynek keretében a DVG Zrt., haszonkölcsönbe vevőként hozzájárulna az általa használt ingatlanon a bázisállomás telepítéséhez, valamint nyilatkozna arról, hogy az általa végzett közfeladat ellátását nem zavarja.

A határozat mellékleteként csatolt szerződéstervezet szerint a szerződést **5 év határozott időtartamra** kötné meg az önkormányzat Magyarország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatot kiépítse érdekében **távközlési állomás létesítése és üzemeltetése céljából** úgy, hogy amennyiben a Bérelő a szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, a **szerződés** lejáratát egy alkalommal, **5 év időtartammal** változatlan feltételekkel automatikusan **meghosszabbodik**, kivéve akkor, ha a DIGI Kft. a mindenkor lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld az Önkormányzat számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni. (szerződéstervezet 3. pontja)

A **bérleti díjat** a bérbeadó a bérleti szerződés aláírását követő éven túl, minden év január 1-én, jogosult a fogyasztói árindex alapján megemlíni.

Az Nvtv. 11.§ (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Polgármester Urat, hogy az ingatlan önkormányzat általi bérbeadása mentes az áfa alól.

A határozati javaslatnak két („A” és „B”) változata készült.

A Tisztelt Polgármester Úr dönthet úgy, hogy tulajdonosként **hozzájárul ahhoz, hogy a 318/2 helyrajzi számú telken a Digi Kft. távközlési állomást létesítsen, és elfogadja a bérleti szerződésre vonatkozó ajánlatát (800.000.-Ft/év), valamint a bérleti szerződést. („A” változat).**

A „B” változat a DIGI Kft. ajánlatát nem fogadja el.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Polgármester Úr elé:

Dunaújváros, 2021. január 13.

Tisztelettel:

Dr. Vántus Judit
osztályvezető

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2021. (I. 21.) határozata

**a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. leendő bázisállomás telepítése
és bérleti szerződés tárgyában tett kérelmének és ajánlatának véleményezéséről**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – közgyűlési hatáskörében az alábbi döntést hozta:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 318/2 helyrajzi számon felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Papírgyári út 7. szám alatti található, 15277 m² területű, kivett üzem és udvar megnevezésű, hozzávetőlegesen 250 m² nagyságú ingatlanrészt távközlési állomás létesítése és üzemeltetése céljából bérbeadja a DIGI Kft részére, jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződésnek megfelelő tartalommal. **Bérlő a terület használatáért bérleti díjat fizet, amely 2021. évben, mint induló bérleti díj összesen 800.000.- Ft/év, azaz nyolcszázezer forint/év. A bérlet 5 év határozott idejű, azzal, hogy amennyiben a Bérlő a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, a szerződés lejáratára egy alkalommal, 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodhat.**
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetőjét a határozat közlésére és a határozat mellékletét képező bérleti szerződés polgármesteri aláírása történő előkészítésére, egyúttal utasítja a DVG Zrt-t, mint haszonkölcsönbe vevőt a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a DVG Zrt.
- a határozat végrehajtásának előkészítéséért:
a Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül
- a szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2021. január 21.

Pintér Tamás
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Polgármestere

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2021. (I. 21.) határozata

**a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. leendő bázisállomás telepítése
és bérleti szerződés tárgyában tett kérelmének és ajánlatának véleményezéséről**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – közgyűlési hatáskörében az alábbi döntést hozta:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere úgy határoz, hogy nem járul hozzá ahhoz, hogy a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. leendő bázisállomást telepítsen az önkormányzat tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 318/2 helyrajzi számon felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Papírgyári út 7. szám alatti található, 15277 m² területű, kivett üzem és udvar megnevezésű ingatlanrészben.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetőjét a határozat közlésére.

Felelős : DMJV Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: a határozat közlésére: 2021. január 29.

Dunaújváros, 2021. január 21.

Pintér Tamás
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Polgármestere

