

Gávavencsellői Nagyközség Önkormányzata  
4472 Gávavencsellő, Petőfi u. 1.  
Telefon: 42/572-500  
e-mail: hivatal@gavavencsello.hu

## 6. napirend

Száma: GV/2516/2022.



### Előterjesztés

#### 962/4 hrsz-ú önkormányzati vagyon hasznosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vodafone Magyarország Zrt-vel az Önkormányzat tulajdonát képező 962/6 hrsz-ú területre bérleti szerződés van érvényben. A bérleti díj 2019 január 1. napjától kezdődően 2025. december 31. napjáig határozott időtartamra került megkötésre. A bérleti díj 2019. január 1-től kezdődően 635.819, - Ft/év.

Vodafone Magyarország Zrt. 2020. október 15-én levelében tájékoztatta Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzatát, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. 2020. november 1. napjával társasági jogi átalakuláson ment keresztül, melynek eredményeként kiválás útján létrejött a Vodafone Magyarország Toronyvállalat Zrt. Az új társaság a megalakulása után végleges neve Vantage Towers Zrt. lett. A Vantage Towers Zrt., mint jogutód viszi tovább a jogelőd vállalat egyes tevékenységi köreit, így különösen a mobilhálózatban lévő bázisállomások passzív eszközei tulajdonjogát, azok birtoklását és üzemeltetését. A Vodafone Magyarország Zrt., tehát a Vodafone Csoport tulajdonában lévő új cégbe, a Vantage Towers Zrt-be helyezte át a mobilhálózatának fizikai, ún. passzív infrastrukturális elemeit, így különösen, de nem kizárólag tornyait, antennatartó szerkezeteit, áramellátó berendezéseit és az aktív mobilhálózati berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségeit, konténereit és az azokhoz kapcsolódó klímaberendezéseket és ezen kívül beltéri antennarendszereit.

Vantage Towers Zrt. 2021. szeptember 28-án megküldött levelében egy új együttműködési lehetőségről tájékoztatta az Önkormányzatunkat. A Vantage Towers Zrt. – mint a Vodafone Csoport tagja- 2020. november 1-én megkezdte a meglévő infrastrukturális hálózat üzemeltetését, fejlesztését. Ezen üzleti döntése alapján a társaságnak korlátozott számban lehetősége van a bázisállományok (torony) alatti földterületek megvásárlására. Kizárólag azon földterületek esetében tudják felkínálni ezt a lehetőséget, amelyek mind műszakilag, mind jogilag rendezettek, illetve alkalmasak erre. A levelükhöz csatoltak egy szándéknyilatkozatot az együttműködési tárgyalások megindításáról, valamint egyedi ajánlat készítéséről. 2021. december 2-án a szándéknyilatkozat visszaküldésre került.

2022. május 18-án a szándéknyilatkozat értelmében megküldték ajánlatukat a tulajdonjog alapítására vonatkozóan, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

**Az ajánlat egyszeri összegű 9.500.000.- forint.** A tulajdonjog alapításával összefüggő szerződés ügyvédi költsége, valamint az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéssel összefüggő valamennyi költség a Társaságot terheli. Az indikatív ajánlat az önkormányzat által történő elfogadása esetén, szükséges a Társaság vezetőségének a jóváhagyása is.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2020.(VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 13.§ (1) bekezdés b) pontja szerint:

„(1) A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatártól függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően:

b) ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése, elidegenítése,”

Az önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdés c) pontja szerint:

„(3) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik  
c) ingatlan adás-vétel értékhatártól függetlenül.”

Az önkormányzati rendelet 20.§ (1) bekezdése szerint:

„(1)Az önkormányzati vagyont 1.000.000 Ft értékhatár felett értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

Az ingatlan elidegenítésekor a következő szabályokat kell alkalmazni az önkormányzati rendelet 21.§-a szerint:

(1)A vagyon értékének megállapítására általában a nyilvántartási érték az irányadó.

(2) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

a)értékpapír esetén a névérték alapján,

b)egyéb ingó és ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján.

Az előterjesztéshez csatolom a nyilvántartási értékről szóló kataszteri adatlapot.

Fentiek alapján, amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy el kívánja az ingatlant idegeníteni, úgy értékbecslés elvégzését és versenytárgyalás kiírását és lefolytatását követően azt megteheti.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a döntések meghozatalát.

Gávavencsellő, 2022. július 12.

Bakos Tóth Ildikó  
jegyző



**Határozati Javaslat****Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő testületének  
.../2022.(...) határozata  
962/4 hrsz-ú önkormányzati vagyon hasznosításáról**

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő a 4472 Gávavencsellő Fertő utca alatt lévő 962/4 hrsz-ú ingatlanát

**1. változat:**

versenytárgyalás kiírásával elidegenítésre meghirdeti.

Felkéri a jegyzőt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2020.(VII.6.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdés b)pontja szerint hivatásos értékbecslővel az ingatlan értékelését végeztesse el.  
Felkéri a polgármestert, hogy a versenytárgyalás lebonyolításáról gondoskodjon.  
Az induló vételár: a beérkezett árajánlat (9.500.000.- Ft), amennyiben az értékbecslés értéke azt meghaladja, úgy az értékbecslés által megállapított ár.

**2. változat:**

nem kívánja elidegeníteni.

Felkéri a polgármestert, hogy a Vantage Towers Zrt-t fenti döntésről tájékoztassa.

Helyszín kód: 5984-0-A

**Bérbeadó neve: Gávavencsellő Önkormányzata**

Bérbeadó címe: 4472 Gávavencsellő, Petőfi u. 1.

**Tárgy: Ajánlattétel tulajdonjog alapítására**

**Tisztelt Gávavencsellő Önkormányzata!**

Köszönettel megkaptuk Szándéknyilatkozatukat, melyben érdeklődésüket fejezték ki a Gávavencsellő 962/4 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan meghatározott részére létrejött bérleti jogviszony egyéb együttműködési formára történő leváltása ügyében.

Ajánlatunk **tulajdonjog alapítás** esetén egyszeri összegű **9.500.000,- Ft.**

A tulajdonjog alapításával összefüggő szerződés ügyvédi költsége, valamint az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéssel összefüggő valamennyi költség Társaságunkat terheli.

Szeretném felhívni a figyelmüket, az indikatív ajánlatunk Önök általi elfogadása esetén, azt Társaságunk vezetőségének még jóváhagynia szükséges. Az ajánlati összeg tartalmazza a megvásárlásra kerülő ingatlanhoz való bejutást biztosító szolgalmi jogot amennyiben szükséges, valamint az energiaellátás folyamatos biztosításának fenntartását.

Az ingatlan eladásához valamennyi tulajdonostárs, elővásárlásra jogosult, illetve az esetleges jelzálogjog jogosult hozzájárulása, beleegyezése is szükséges.

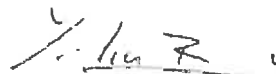
Bizonyos esetekben a helyi építési szabályok megakadályozhatják a megvásárlásra kerülő ingatlan külön helyrajzi számra történő bejegyzését.

Az adásvételi szerződés megkötésének időpontját követő időszakra már kifizetett bérleti díj az adásvételi szerződésben rögzített eladási árba beszámításra kerül.

Kérem, legyenek kedvesek áttekinteni ajánlatunkat és a [balazs.kisban1@vantage-towers.com](mailto:balazs.kisban1@vantage-towers.com) e-mail címen vagy a +36 70 408 1078 telefonszámon a részemre visszajelezni szíveskedjenek!

Budapest, 2022. május 18.

Köszönettel,



**Kisbán Balázs**

Vantage Towers Zrt.

## Ingatlan értékesítési versenytárgyalás

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata az értékesítésre kijelölt . Gávavencsellő ..... hrsz-ú ingatlanát az alábbi eljárási szabályok alkalmazásával értékesíteni kívánja:

### 1.) Az ingatlan alapadatai:

Ingatlan helyrajzi száma: ..... hrsz.;

Fekvése: belterület;

Területe: ..... m<sup>2</sup>;

Megnevezése: .....

Teher a tulajdoni lapon: .

Tulajdonos: Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad,

### 2.) Egyéb adatok:

A versenytárgyalás induló ára: .....- Ft

Az önkormányzat az ingatlan megtekintését és vizsgálatát minden érdeklődő számára lehetővé teszi, ezért a versenytárgyalás résztvevői a tárgyalás megkezdését követően az ingatlan technikai, műszaki és környezeti adottságaira, vagy bármilyen egyéb jellemzőjére nézve kifogást nem tehetnek. A nyertes (vevő) az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Adásvételi szerződésben a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen később ismertté váló károsodások miatt az eladóval (tulajdonossal) szemben semmiféle igényvel nem él.

### 3.) Az értékesítés lebonyolításának módja: nyílt, egyfordulós versenytárgyalás

### 4.) A versenytárgyalás helyszíne, időpontja:

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Közös Önkormányzati Hivatalának Nagyterme.  
(4472 Gávavencsellő, Petőfi u.1. 1. emelet)

Versenytárgyalás időpontja: 2022..... .. óra

### 5.) A versenytárgyaláson részt vehetnek:

Tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső

- magánszemélyek: személyesen vagy meghatalmazott útján érvényes személyi igazolvány bemutatásával;
- bíróságon/cégbíróságon bejegyzett társaságok, szervezetek: a bejegyzés képviselői jogosultságot igazoló hiteles/hitelesített, 30 napnál nem régebbi keltezésű dokumentum (pl. cégkivonat, alapító okirat, meghatalmazás, személyi igazolvány) bemutatásával.

### 6.) A versenytárgyalási részvétel további feltételei:

A 2. pontban meghatározott érték minimális eladási árként történő elfogadása. A versenytárgyaláson a minimális eladási ár nem csökkenhet.

### 7.) A versenytárgyalás megtartásának különös szabályai:

- a) A hivatal versenytárgyalást az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. Ennek valódiságát a hivatal nem köteles bizonyítani.
- b) Amennyiben a versenytárgyaláson csak egy jogosult jelenik meg, akkor az önkormányzat szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja, vagy az egyedüli jelentkezőt a kikiáltási árral nyertesnek hirdeti ki.
- c) Az árverési vevővel kötendő szerződés meghiúsulása esetén az eladó a szerződést az ingatlanra tett második legjobb ajánlat tévőjével is megkötheti, erre a versenytárgyaláson fel kell hívni a második legjobb ajánlatot tevő figyelmét.

8.) A versenytárgyalás menete:

- a) Megjelentek köszöntése,
- b) Részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzése (bármelyik dokumentum, vagy nyilatkozat hiánya kizárja a versenytárgyalás további szakaszában való részvételt),
- c) Sorszámok kiosztása a jogosultak részére (a számok kiosztása a résztvevők neveinek ábécé sorrendbe történő állításával történik),
- d) A licit lebonyolítása.

A licitálás a levezető irányításával szóban történik, a következő eljárási rendben:

Induló összeg: ..... Ft

Emelés összege: ..... Ft

A licitálás a levezető irányításával folyamatosan, megszakítás nélkül történik. Szünet kérésére, konzultációra licit közben nincs lehetőség. A levezető bemondja a licit aktuális összegét, a licitálók pedig a sorszám felmutatásával teszik meg nyilatkozatukat, aki nem tartja fel a sorszámát, a további licitálásból kiesik és köteles azonnal elhagyni a termet. A licit nyertese (árverési vevő) az lesz, aki a levezető által kimondott licit összegét egyedül tartja. A levezető ezt követően kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló az ingatlant megvette.

Amennyiben az ajánlattevő a licitjáráson nem tud részt venni és érvényes ajánlata papír alapon az Önkormányzatnál rendelkezésre áll, és a versenytárgyaláson más ajánlattevő nem vesz részt, úgy a versenytárgyalást érvényesnek kell tekinteni és az ajánlattevőt nyertesként lehet megállapítani.

9.) A versenytárgyalás lezárása:

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, melyet a jegyző hitelesít. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell: a versenytárgyalás helyét, idejét, a levezető nevét, a versenytárgyaláson résztvevők azonosító adatait, az elárverezett ingatlan adatait, induló árát és árverési árát, valamint a legmagasabb és az azt követő ajánlatot tevő árverési vevő nevét, születési évét, anyja nevét és lakcímét, jogi személy esetében az azonosító adatokat.

10.) A versenytárgyalás eredménytelensége:

A versenytárgyalás eredménytelen, ha

- a) nem volt részvételre jogosult jelentkező a versenytárgyaláson;
- b) egy részvételre jogosult jelent meg és a hivatal eredménytelennek nyilvánítja a versenytárgyalást;
- c) több részvételre jogosult jelent meg, de egyik sem tett magasabb ajánlatot az induló árnál;

- d) a hivatal a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal;
  - e) a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő sem köt szerződést.
- 11.) Szerződés megkötése:
- a) Az ajánlati kötöttség a versenytárgyalás lezárását követően kezdődik és azt követő 30 napig tart. Ez vonatkozik a második legjobb ajánlatot tevőre is.
  - b) Az adásvételi szerződést, a versenytárgyalás nyertesével (vevő) a versenytárgyalást követő 30 napon belül kell megkötni
  - c) A szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő a vételárat egy összegben fizeti meg az önkormányzat részére a szerződésben foglalt időpontban, de legkésőbb annak megkötését követő 15 napon belül.
  - d) Az eladó/tulajdonos az ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adja a vevő birtokába, tulajdonába.
  - e) Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a vevő vállalja. A tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésről a vevő gondoskodik.

Gávavencsellő,.....

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata

Berecz János  
polgármester