

Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/2362-3/2022.
Ügyintéző: Antal-Oletics Szilvia

Melléklet: 1. vételi ajánlat
2. térkép,
3. tulajdoni lap,
4. árajánlat

Előterjesztés a Csurgó 2001/4 hrsz-ú földterület megosztásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Csurgó 2001/4 hrsz-ú (kivett személtlerakó telep és mobiltelefon állomás) 5796 m² területű földrészletből 5596 m² nagyságú területet haszonbérleti szerződés alapján Szokol Péter 8840 Csurgó, Ady u. C/4. sz. alatti lakos használ. A fenti föld részlet a Csurgót Gyékényessel összekötő út mellett, az Ipari Parkkal szemközt található.

A Csurgó 2001/4 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára mellett található a Vodafone bázisállomás, amely egy 40 m magas rácsos szerkezetű tornyot, illetve egy földön elhelyezett rádiótechnikai eszközt foglal magában. A műtárgy megépítése előtt Csurgó Város Önkormányzata 200 m² terület nagyságra vonatkozó bérleti szerződést kötött a Vodafone Magyarország Zrt-vel. A bérleti szerződés alapján a szerződő fél **2022-ben 735.700 Ft +Áfa** összeget fizet a terület használatáért Csurgó Város Önkormányzatának. A bérleti díj az infláció mértékével évente emelkedik. **A bérleti szerződés 2024. december 31-ig szól és további 5 évvel automatikusan meghosszabbodik, ha csak a bérlő a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább 180 nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani.**

A Vantage Towers Zrt. (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.) mint a Vodafone Magyarország Zrt. jogutódja a bázisállomással érintett területre vonatkozó vételi szándékát jelezte Csurgó Város Önkormányzatának az 1. melléklet szerinti ajánlatban.

Ahhoz, hogy Csurgó Város Önkormányzata a bérelt területrészt értékesíteni tudja, szükséges azt önálló területté alakítani. Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2006. (II.1.) sz. Csurgó Város Helyi Építési Szabályzatáról önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Hész.) és településrendezési terve alapján Kk-sz különleges beépítésre nem szánt terület övezeti besorolásba tartozik.

A Hész. 2. § (1) bekezdése alapján a település területén telekalakítás csak az adott övezetben, illetve építési övezetben előírt paraméterekkel lehetséges, **kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő közmű-műtárgyak és köztárgyak telkét.**

Fentiek alapján kizáró akadálya nincs a 2001/4 hrsz-ú ingatlan 2. melléklet szerinti megosztásának.

A Vantage Towers Zrt.-vel folytatott egyeztetés során jelezték, hogy nem a bérleti szerződés szerinti 200 m²-nyi területet, hanem a bázisállomás körül ténylegesen kerítéssel körbe kerített területet szeretnék megvásárolni.

A csatolt műholdas képen látszik a jelenleg használt terület. A cél az, hogy a 2001/4 hrsz-ú ingatlan (tulajdoni lap: 3. melléklet) továbbra is hasznosítható legyen, ezért javaslom, hogy a 2001/4 hrsz-ú ingatlan megosztása során a csatolt műholdas fotó szerinti cca. 130 m² nagyságú területet alakíttassa ki az Önkormányzat.

Az Atád-Geo Kft. (7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. Fsz.) árajánlata (4. melléklet) alapján a telekalakítási dokumentáció díja bruttó 163.195,- Ft. A telehalkítási eljárás további 37.200,- Ft-nyi földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat von maga után.

Az 1. melléklet alapján a bérlő mai áron számolva nagyságrendileg reális összegű vételi ajánlatot tett.

A jelenlegi bérlet útján történő hasznosítás évenkénti fix bevételt jelent az Önkormányzat számára, az ügylettel összefüggésben az Önkormányzatnak kiadása nem keletkezik, a földterület értéke nem csökken.

A fentiek alapján mind a bérleti konstrukció további fenntartása, mind a terület értékesítése és megosztása gazdaságilag reális opció. **Javasolom, hogy a Képviselő-testület a továbbiakban is bérlet útján hasznosítsa a területet!**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy véleményezze az előterjesztést és az I. határozati javaslatot fogadja el! Amennyiben a Képviselő-testület értékesíteni kívánja a fenti ingatlanrészt, úgy a II. és III. határozati javaslatokat fogadja el!

I. Határozati javaslat:

- 1. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2001/4 hrsz-ú ingatlan bázisállomással érintett területrészét a továbbiakban is bérlet útján kívánja hasznosítani.**
- 2. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy a döntéséről a bérlőt tájékoztassa.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II. Határozati javaslat:

- 1. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2001/4 hrsz-ú ingatlan bázisállomással érintett területrészét értékesíteni kívánja.**
- 2. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Füstös János polgármestert, hogy a Vantage Towers Zrt. képviselőjével ártárgyalást folytasson és a lehető legmagasabb vételár elérésére törekedjen.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

III. Határozati javaslat:

1. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a terület jövőbeni értékesítésének céljából a 2001/4 hrsz-ú ingatlan megosztása mellett dönt.
2. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi, hogy az 1. pont szerinti megosztás során bázisállomással érintett cca. 130 m² nagyságú területrészt önálló helyrajzi számot kapjon.
3. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza az Atád-Geo Kft.-t a 2001/4 hrsz-ú földrészlet megosztásához szükséges dokumentáció elkészítésével, továbbá azzal, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezze a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál.

Határidő: azonnal

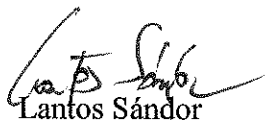
Felelős: polgármester

Csurgó, 2022. június 22.



Füstös János
polgármester

Ellenjegyezte:



Lantos Sándor

jegyzői feladatokat ellátó aljegyző