

<p><i>Sorszám:</i></p> <h1 style="text-align: center;">Ny/13.</h1> <p><i>Döntéshozatal módja:</i></p> <p style="text-align: center;">Minősített többség az SZMSZ 18. §-a alapján</p> <p><i>Tárgyalás módja:</i></p> <p style="text-align: center;">Nyilvános ülés</p>	<p><i>Tárgy:</i></p> <p style="text-align: center;">A Pannon Antenna Kft. kérelméről döntés</p> <p><i>Véleményező bizottság:</i></p> <p style="text-align: center;">Pénzügyi Bizottság</p> <p><i>Előkészítette:</i></p> <p style="text-align: center;">Kovács Szilvia osztályvezető Pénzügyi Osztály Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály</p>
---	---

Tisztelt Képviselő-testület!

2019. június 27-én a Pannon Antenna Kft. (adószám: 25866065-4-42., székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 47.) a mellékletben szereplő megkeresésében a Békés Város Önkormányzatának tulajdonában lévő (Békés, 1051 hrsz – Dózsa u. és Békés, 4806/25 hrsz – Kodály Z. utca) telkeken álló mobiltávközlési tornyokkal kapcsolatban kereste meg Önkormányzatunkat.

A Pannon Antenna Kft kérelmében vételi ajánlatot tesz a Békés Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Békés, 1051 hrsz-ú és Békés, 4806/25 hrsz-ú ingatlanokból, leválasztott, kb 100 m2 terület nagyságú ingatlanokra. A kérelmező a kérelmében leírja, hogy a telekalitás kapcsán felmerülő valamennyi költség (földhivatali eljárás díja, földmérői és ügyvédi költségek) a Kft-t terheli. A Kft. által ajánlott vételár:

- Békés Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Békés, 1051 hrsz-ú ingatlanból leválasztott 100 m2 terület nagyságú ingatlanért 9.000.000,- Ft, mely összeg a fizetendő adókat tartalmazza, de az áfát nem.
- Békés Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Békés, 4806/25 hrsz-ú ingatlanból leválasztott 100 m2 terület nagyságú ingatlanért 10.000.000,- Ft, mely összeg a fizetendő adókat tartalmazza, de az áfát nem.

A kérelemben leírt területeken jelenleg telefonos bázisállomás/torony üzemel, melyek vonatkozásában Békés Város Önkormányzata 2007. november 1. napjától bérleti szerződést kötött. A bérleti szerződés 2020. december 31. napjáig tartó határozott időre szól. A szerződés alapján az alábbi bérleti díjak kerültek számlázásra az elmúlt időszakban:

Békés3 (1051 hrsz. Dózsa Gy. Utca)	Nettó	ÁFA	Bruttó
2014.	610 414	164 812	775 226
2015.	1 220 828	329 624	1 550 452
2016.	1 220 828	329 624	1 550 452
2017.	1 225 712	330 942	1 556 654
2018.	1 255 128	338 884	1 594 012
2019. I. félév	645 136	174 187	819 323
összesen	6 178 046	1 668 073	7 846 119

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. augusztus 29-i ülésére

Békés5 (4806/25 hrsz. Kodály u.)	Nettó	ÁFA	Bruttó
2014.	712 345	192 333	904 678
2015.	1 424 690	384 666	1 809 356
2016.	1 424 690	384 666	1 809 356
2017.	1 430 390	386 206	1 816 596
2018.	1 464 718	395 474	1 860 192
2019. I. félév	752 865	203 274	956 139
összesen	7 209 698	1 946 619	9 156 317

A fenti táblázatokból jól látható, hogy az elmúlt öt és fél évben kiszámlázott bérleti díjak közel megegyeznek a kérelmező által ajánlott vételárral.

A Békés, 1051 és Békés, 4806/25 hrsz-ú területeket jelenleg bérlő Magyar Telekom Távközlési Nyrt. tájékoztató levelében leírja, hogy az elektronikus hírközlési technológiák fejlődésével, a lefedettség és a nyújtott szolgáltatások minőségének javítását célzó fejlesztések abba az irányba mutatnak, hogy a meglévő bázisállomások megtartása mellett egyre több bázisállomás létesítése válik szükségessé.

A fent leírtakra tekintettel javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a kérelemmel érintett ingatlanokat továbbra is bérbeadás útján hasznosítsa.

Értékesítés esetén az érintett ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás lefolytatására van szükség, majd a forgalmi érték független értébecslővel történő megállapítása után az értébecslő által meghatározott áron lehetséges az értékesítés.

Javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem értékesíti a Pannon Antenna Kft. (adószám: 25866065-4-42., székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 47.) részére az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Békés, 1051 és Békés, 4806/25 helyrajzi szám alatti ingatlanokat.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2019. augusztus 22.


Izsó Gábor
polgármester


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Izsó Gábor Polgármester részére

Petőfi Sándor u. 2.

BÉKÉS

5630

2019. június 26.

Tárgy: Ingatlan vételi ajánlat Békés belterület 1051 és 4806/25 hrsz.

Tisztelt Polgármester Úr,

A Pannon Antenna Kft. távközlési infrastruktúrák pénzügyi finanszírozásával foglalkozó gazdasági társaság. Keresünk Magyarország területén olyan ingatlanokat megvásárlásra, ahol mobil cellás távközlési bázisállomás üzemel. Információink szerint Önök rendelkeznek olyan ingatlannal, ahol tornyos távközlési bázisállomás épült és üzemel jelenleg is bérleti jogviszony keretében. (Békés 1051 és 4806/25 hrsz.)

Vállalatcsoportunk 5 kontinensen, a világ 17 országában jelenleg több mint 5100 megkötött befektetési ügylettel rendelkezik. Cégünk pénzügyi stabilitását az amerikai befektetői háttér biztosítja. Telekommunikációs szakértők vagyunk, akik már hosszú ideje dolgozunk a távközlési iparágban, munkatársaink pedig olyan alapértékek mentén végzik a munkájukat, amelyek a befektetők mellett az üzletfeleink érdekeit is maximálisan szem előtt tartják.

Békés Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező **1051 hrsz.** földingatlan minimálisan, kb. 100 nm leválasztott területéért az ajánlatunk:

- Azonnali egyösszeg: **9.000.000 Ft, azaz Kilencmillió forint**, mely összeg a fizetendő adókat tartalmazza, de az áfát nem.

Békés Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező **4806/25 hrsz.** földingatlan minimálisan, kb. 100 nm leválasztott területéért az ajánlatunk:

- Azonnali egyösszeg: **10.000.000 Ft, azaz Tízmillió forint**, mely összeg a fizetendő adókat tartalmazza, de az áfát nem.

Ezen ajánlatok még a műszaki elemzés függvénye, illetve az utoljára befolyt bérleti díj összegének tisztázása szükséges.

Természetesen lehetőség van együttesen és külön-külön is értékesíteni az ingatlanokat.

A Pannon Antenna Kft. saját költségére elvégzetteti és vállalja a felmerülő járulékos költségeket is (pl. földhivatali, földmérői és ügyvédi költségek).

Ajánlatunkon felül a Város javára felajánljuk a teljes 2019-es bérleti díjat és mi csak 2020 január 1-től leszünk jogosultak a bérleti díjat begyűjteni a szolgáltatótól, akkor is ha még idén sikerül megegyeznünk és aláírnunk.

Mindkét szerződéshez fűztem megjegyzéseket, amit elektronikus úton, az e-mail kíséző szövegeként küldtem meg.

Ajánlatunk érvényessége 2019 július 20.

Mellékelten küldök egy rövid összefoglalót arról, hogy miért érheti meg Önöknek a bérleti jog eladása az ingatlanrész adásvétele útján.

Köszönettel,



Bérés Linda

Akvizíciós Manager | **PannonAntenna**

Tel. : +36 1 550 7368

E-mail: lberes@pannonantenna.hu

www.pannonantenna.hu



INGATLANMENEDZSMENT KÖZPONT
1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.

Békés Város Önkormányzata
Békés
Petőfi Sándor utca 2.
5630

Tisztelt Bérbeadónk/Partnerünk!

A Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) képviseletében eljárva, Kovács Tamás vagyongazdálkodási osztályvezető, az alábbiakról kívánom tájékoztatni Önt/Önöket:

Partnereink jelzése szerint, a 2017-es évtől kezdve a magyarországi mobil távközlési piacon működő, elektronikus hírközlési szolgáltatók által bérelt ingatlanok tulajdonosait, az AP Wireless nemzetközi pénzügyi befektetői csoport leányvállalata, a Pannon Antenna Investments Kft. rendszeresen megkeresi újabb szerződéskötési ajánlatával. Az ajánlatban az ingatlanokon történő tulajdonszerzés vagy egyéb jog, jogosítvány létesítését kezdeményezik egyösszegű ellenérték fejében. Az ajánlatok kommunikációja során a Pannon Antenna Investments Kft. számos valótlan, illetve félrevezető állítást közöl.

Ilyen, kifejezetten valótlan tartalmú állítás, miszerint az elektronikus hírközlési szolgáltatókkal kötött, határozott idejű bérleti szerződések jelentős jövőbeli kockázatot hordoznak magukban a bérbeadókra nézve. **A Magyar Telekom Nyrt., szem előtt tartva a kölcsönös igényeket, mint felelős és hosszútávon megbízható bérlő, megerősíti, hogy továbbra is fenn kívánja tartani a mindenkorin ingatlan tulajdonossal meglévő bérleti szerződéseit. Egyúttal rögzítem, hogy a hatályos magyar jogszabályi keretek között is, a határozott idejű bérleti szerződést csak a szerződésekben meghatározott okból lehet felmondani mindkét oldalról, és miután a Magyar Telekom Nyrt. nem követ el jogszabálysértést, a bérbeadó és a hírközlési szolgáltató is hosszú távon számolhat a bérleti jogviszonyból származó előnyökkel.**

Valótlan továbbá az az állítás is, miszerint a jelenleg zajló fejlesztések és az esetleges együttműködések a bázisállomások megszüntetését eredményezhetik. **Ezzel szemben, az elektronikus hírközlési technológiák fejlődésével, a lefedettség és a nyújtott szolgáltatások minőségének javítását célzó fejlesztések éppen ellenkező irányba mutatnak, a szolgáltatóknak egyre több bázisállomást kell létesíteniük, a meglévők megtartása mellett.**

A Magyar Telekom Nyrt. rögzíti, hogy a Pannon Antenna Investments Kft. ajánlatai nincsenek összhangban a Magyar Telekom Nyrt. hosszú távú fejlesztési terveivel, céljaival és időbeliségével. **A Pannon Antenna Kft.-vel történő szerződéskötés, jogviszony átruházás esetén a Magyar Telekom Nyrt. nem vállal felelősséget az abból eredő bérbeadói kötelezettségekért.** Egyúttal tájékoztatom, hogy amennyiben a Pannon Antenna Kft. részéről igény érkezik Önökhöz, feltétlenül vegyék figyelembe, hogy a Magyar Telekom Nyrt.-vel megkötött bérleti szerződés a felek üzleti titkát képezi, ezért annak tartalmát harmadik személlyel közölni, nyilvánossághoz továbbítani kizárólag a Magyar Telekom Nyrt. előzetes, írásbeli engedélyével lehet.

A közöttünk fennálló jó partneri együttműködésre tekintettel reméljük a jövőben is megtisztelnek bizalmukkal, és biztosítják számunkra a kiszámítható, üzembiztos működésünket a jelenlegi jogviszonyunkon keresztül!

A közöttünk fennálló jó partneri együttműködésre tekintettel reméljük a jövőben is megtisztelnek bizalmukkal, és biztosítják számunkra a kiszámítható, üzembiztos működésünket a jelenlegi jogviszonyunkon keresztül!

A Magyar Telekom Nyrt. a magyarországi piacon a legnagyobb tapasztalattal rendelkező, felelős hírközlési szolgáltató, aki valamennyi törvényes lehetőségét felhasználva is fellép a jóhírnevét sértő minden magatartással szemben.

Kérem, amennyiben a Pannon Antenna Kft. megkeresi Önt/Önököt a lenti elérhetőségen (infrainfo@telekom.hu) tájékoztassanak, és keressenek bizalommal Bennünket!

Bérelti szerződéssel kapcsolatos kérdéseiket jelezzék az: infrainfo@telekom.hu email címre.

Számlázással kapcsolatos kérdésekkel forduljanak az alábbi elérhetőségek egyikéhez:

+36 1/265 7867 (Kedd 9:00-11:00 és Csütörtök 13:00-15:00)

berlet@telekom.hu

Üzemeltetéssel kapcsolatos észrevételeiket az alábbi elérhetőségeken tehetik meg:

ingatlanhelpdesk@telekom.hu

További információkérés esetén kollégáink készséggel állnak Ön/Önök rendelkezésére!

Budapest, 2019. július 1.

Tisztelettel,



Kovács Tamás
vagyongazdálkodási osztályvezető