



**Sárospatak Város Önkormányzata**

7000 Sárospatak, Hősök tere 2.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2025. április 11-i ülésére**

10.sz. Napirend	<b>TÁRGY:</b> Döntés ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építményi jog alapításáról Sárospatak 0103/2 hrsz.		
<b>ELŐZETESEN TÁRGYALJA:</b> Pénzügyi- Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság	<b>ÜLÉS:</b> Nyílt	<b>SZAVAZÁS:</b> Egyszerű többség	
<b>ELŐTERJESZTŐ:</b> Dr. Sükösd Tamás polgármester			
<b>KÉSZÍTETTE:</b> Molnár Szakács Eszter műszaki osztály ügyintéző			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címetes főjegyző

**Sárbogárd Város Polgármestere**  
**7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.**

### Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025.április 11-i ülésére

Tárgy: Döntés ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építményi jog alapításáról Sárbogárd 0103/2 hrsz.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vantage Towers Zrt.( 1112 Budapest, Boldizsár utca 2.) megkereste Sárbogárd Város Önkormányzatát a 7000 Sárbogárd, 0103/2 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építményi jog alapításának lehetőségével kapcsolatban. Sárbogárd Város Önkormányzata 2002 óta folytat bérleti együttműködést a Vantage Towers Zrt.-vel (korábban Vodafone Magyarország Zrt.) távközlési bázisállomás működtetése céljából a fent megnevezett ingatlanon. Az ingatlan bérleti díja évi 800.000 Ft. A Társaság a bérleti szerződést építményi jog alapításával szeretné a továbbiakban kiváltani. Az építményi jog egy olyan vagyoni értékű dologi jog, amelynek alapján a jogosult az ingatlanon építményt ( pl. távközlési bázisállomást) létesíthet, valamint az építményt birtokolhatja, használhatja és hasznait szedheti. Alapítása az ingatlan tulajdonosa és a jogosult között létrejövő, ügyvéd által ellenjegyzett, írásbeli megállapodás útján köthető (kizárólag határozott időre és ellenérték mellett). Az építményi jog ezt követően bejegyzésre kerül az ingatlan- nyilvántartásba, azonban az ingatlan tulajdonjoga nem változik.

A Társaság két lehetőséget ajánlott fel Önkormányzatunk részére építményi jog alapítására:

- 1. lehetőség:** építményi jog bejegyzése **maximum 25 évre 10.000.000 Ft-ért**
- 2. lehetőség:** építményi jog bejegyzése **maximum 30 évre 11.000.000 Ft-ért**

A Társaság úgy véli, hogy a megajánlott összeg biztosabb bevételi forrást jelentene Önkormányzatunknak a város fejlesztése szempontjából, mint a jelenlegi éves bérleti díj (800.000 Ft), ugyanakkor a társaság ezzel nagyobb rizikót vállalna a bérleti jogviszonynál. Ennek oka, hogy a technika fejlődésének ütemét tekintve a jelenlegi adótoronyok valószínűleg 25 éven belül megszüntetésre kerülnek és más formában folytatódik tovább a távközlés. Ez alapján a Társaság közel sem biztos, hogy az építményi jog időtartamát maximálisan ki tudja használni annak ellenére, hogy ellenértéket Önkormányzatunknak egy összegben, előre megtérítené.

Amennyiben a Képviselő-testület az építményi jog alapítása mellett dönt, úgy a szerződéskötés költségei, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költség a Vantage Towers Zrt.-t terheli.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatról dönteni.

## Határozati javaslat

### A/ változat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Döntés ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építményi jog alapításáról Sárbogárd 0103/2 hrsz.” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzata hozzájárul a Vantage Towers Zrt. (1112 Budapest, Boldizsár utca 2.) részére a tulajdonában álló Sárbogárd, 0103/2 hrsz. ingatlanra építményi jog bejegyzéséhez, **maximum 25 évre 10.000.000 Ft ellenértékért.**

A szerződéskötés költségei, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költség a Vantage Towers Zrt.-t terheli.

Felkéri a polgármestert, hogy a testületi ülést követően a Vantage Towers Zrt.-t ( 1112 Budapest, Boldizsár utca 2.) a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa.

Felkéri a polgármestert és a címzetes főjegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: tájékoztatásra: április 30.  
szerződés aláírására: június 30.

Felelős: polgármester  
címzetes főjegyző

### B/ változat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Döntés ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építményi jog alapításáról Sárbogárd 0103/2 hrsz.” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzata hozzájárul a Vantage Towers Zrt. (1112 Budapest, Boldizsár utca 2.) részére a tulajdonában álló Sárbogárd, 0103/2 hrsz. ingatlanra építményi jog bejegyzéséhez, **maximum 30 évre 11.000.000 Ft ellenértékért.**

A szerződéskötés költségei, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költség a Vantage Towers Zrt.-t terheli.

Felkéri a polgármestert, hogy a testületi ülést követően a Vantage Towers Zrt.-t ( 1112 Budapest, Boldizsár utca 2.) a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa.

Felkéri a polgármestert és a címzetes főjegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: tájékoztatásra: április 30.  
szerződés aláírására: június 30.

Felelős: polgármester  
címzetes főjegyző

## **C/ változat**

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Döntés ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építményi jog alapításáról Sárbogárd 0103/2 hrsz.” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzata nem járul hozzá a Vantage Towers Zrt. (1112 Budapest, Boldizsár utca 2.) részére a tulajdonában álló Sárbogárd, 0103/2 hrsz. ingatlanra építményi jog bejegyzéséhez. Az együttműködést a Társasággal továbbra is bérleti szerződés útján folytatja.

Felkéri a polgármestert, hogy a testületi ülést követően a Vantage Towers Zrt.-t ( 1112 Budapest, Boldizsár utca 2.) a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa.

Határidő: tájékoztatásra: április 30.

Felelős: polgármester

**Sárbogárd, 2025.március 31.**



**Dr. Sükösd Tamás**  
polgármester