



Dunaalmás Község Polgármesterétől
2545 Dunaalmás, Almási u. 32.
Tel.: 34/450-012, Fax: 34/450-015
E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám: DA/70-84/2025

5. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. december 10-i rendkívüli testületi ülésére

Tárgy: Döntés a Vantage Towers Zrt. végső ajánlatáról

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Készítette: Pauerné Csaba Judit kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A Vantage Towers Zrt. (2020. november 1. napjától a Vodafone Zrt. jogutódja) képviselője a Dunaalmás külterület 5618 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában ajánlati felhívással kereste meg Önkormányzatunkat, amelyet Képviselő-testületünk a 2025. augusztus 19-i rendkívüli ülésén tárgyalta.

Az ajánlattétel két részből állt. Egy vételi ajánlatból (10 500 000 Ft) és egy építési jog alapítására irányuló ajánlatból (9 600 000 Ft).

Képviselő-testületünk az **57/2025.(VIII.19.) határozatában** úgy döntött, hogy a vételi ajánlatot és az építési jog alapítására vonatkozó ajánlatot visszautasítja és az építési jog alapítására viszontajánlattal él 20 000 000 Ft összegben.

2. A testületi döntésről történt tájékoztatást követően a Vantage Towers Zrt. képviselője az alábbi tájékoztatást adta:

„A 2545 Dunaalmás külterület 5618 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Bérleti szerződés kiváltására küldök két különböző futamidejű ajánlatot az építményi jog bejegyzésre. A tárgyban jelzett ingatlan teljes egészében, továbbra is az Önkormányzat tulajdona marad, csak a rajta álló építményre (telekommunikációs torony), amit a cégünk épített fel és jelenleg is a tulajdona, tennénk egy építményi jogot. Kérem, gondolják át, hogy ma egy biztos összeggel mi mindent tudnának elvégeztetni, akár beruházások, felújítások, önerő megtámogatásaként egy pályázathoz stb.

A technológia folyamatosan változik és a nagy cégek azon dolgoznak, hogy minél kisebb fenntartású, nagyobb adatátvitelre alkalmas készülékeket fejlesszenek. Nem biztos, hogy 25 év múlva is szükség lesz ekkora nagy méretű és magas fenntartású tornyokra. A jogért kapott összeget, akkor sem kell arányosan visszafizetniük, ha esetleg 10-15 vagy 20 év múlva nem lesz rá szükségünk. Ezért nem érdemes „vissza-osztani” a kapott ajánlat összegét és évekre lebontani. Gondoljanak bele, hogy 20 évvel ezelőtt mennyit ért 8-10m Ft.

Ma milyen jobb dologba tudnának beruházni ekkora összeget? Ha minden évben félretennék az éves bérleti díjat, akkor esetlegesen 20 év múlva mire tudják majd elkölteni? Ha meg felhasználják az éves költségvetés részeként, önállóan nem tudnak annyi mindent elvégeztetni ezekből az éves kisebb összegekből.

Átbeszéltem, átszámoltam a pénzügy igazgatónkkal és a legmagasabb összeg 25 éves futamidő esetén 11.200.000 Ft, 30 éves futamidő esetén 12.200.000 Ft lenne az ajánlatunk az építményi jog bejegyzésért cserébe. Amíg a bejegyzés meg nem történik, természetesen a bérleti díj arányosan megilleti Önöket.”

Képviselő-testületünk az **77/2025.(X.30.) határozatában** úgy döntött, hogy Az építési jog alapítására vonatkozó ajánlatot visszautasítja és az építési jog alapítására viszontajánlattal él 25 évre szóló 15 000 000 Ft – azaz tizenötmillió forint - összegben.

3. A testületi döntésről történt tájékoztatást követően a Vantage Towers Zrt. képviselője az alábbi tájékoztatást adta:

„Jeleztem a vezetőség felé. A legmagasabb összeg 25 éves futamidő esetén 11.400.000 Ft, 30 éves futamidő esetén 12.300.000 Ft az építményi jog bejegyzésért cserébe. Amíg a bejegyzés meg nem történik, természetesen a bérleti díj arányosan megilleti Önöket. Ezen ajánlataink 2025. december 11-ig érvényesek. Magasabb összegek esetén nem éri meg nekünk sem kiváltani a jelenlegi Bérleti Szerződést, ezért kérem, gondolják át és beszéljék meg a Testülettel is a döntésüket.”

Abban kell most véglegesen döntenünk, hogy elfogadjuk a Vantage Towers Zrt. végső (25, vagy 30 évre szóló) ajánlatát, vagy maradunk az eredeti bérleti szerződésnél 879 000 Ft éves bérleti díjjal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatok alapján szíveskedjen döntést hozni.

Dunaalmás, 2025. december 10.



1. Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

..../2025.(XII.10.) határozata

a Vantage Towers Zrt. Dunaalmás külterület 5618 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában tett végső ajánlatáról

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. A Dunaalmás külterület 5618 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában elfogadja a Vantage Towers Zrt. (adószám: 28749251-2-44; székhely: Budapest Boldizsár utca 2.) 11 400 000 Ft-os ajánlatát és 25 évre szóló építési jog alapítását engedélyezi számára.

2. Felkéri Makay Tibor polgármestert, hogy a döntésről a Vantage Towers Zrt.-t képviselője útján értesítse.

Határidő: értesítésre 2025. december 11.

Felelős: Makay Tibor polgármester

2. Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

..../2025.(XII.10.) határozata

a Vantage Towers Zrt. Dunaalmás külterület 5618 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában tett végső ajánlatáról

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. A Dunaalmás külterület 5618 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában elfogadja a Vantage Towers Zrt. (adószám: 28749251-2-44; székhely: Budapest Boldizsár utca 2.) 12 300 000 Ft-os ajánlatát és 30 évre szóló építési jog alapítását engedélyezi számára.

2. Felkéri Makay Tibor polgármestert, hogy a döntésről a Vantage Towers Zrt.-t képviselője útján értesítse.

Határidő: értesítésre 2025. december 11.

Felelős: Makay Tibor polgármester

3. Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

..../2025.(XII.10.) határozata

a Vantage Towers Zrt. Dunaalmás külterület 5618 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában tett végső ajánlatáról

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. A Vantage Towers Zrt. (adószám: 28749251-2-44; székhely: Budapest Boldizsár utca 2.) Dunaalmás 5618 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos építményi jog alapításával kapcsolatos 25 évre szóló 11 400 000 Ft értékű, illetve a 30 évre szóló 12 300 000 Ft értékű ajánlatát megismerte.

2. Az építési jog alapítására vonatkozó ajánlatot visszautasítja és hatályában fenntartja a 2000. július 4. napján létrejött bérleti szerződést az abban foglalt feltételekkel.

3. Felkéri Makay Tibor polgármestert, hogy a döntésről a Vantage Towers Zrt.-t képviselője útján értesítse.

Határidő: értesítésre 2025. december 11.

Felelős: Makay Tibor polgármester