

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI. kerület Balatoni út 941/4 hrsz-ú 5020 m² nagyságú ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi. Az ingatlan Z-KP (zöldterület, közpark) övezeti besorolású.

Önkormányzatunk az ingatlant haszonbérleti szerződés alapján 4 bérlő részére bérbe adja kertművelés céljára, továbbá 50 m² nagyságú részén a Westel Mobil Távközlési Rt. létesített átjátszó bázisállomást a 2001. február 23-án megkötött 10 évre szóló bérleti szerződés alapján.

A jogutód Magyar Telekom Nyrt-vel Önkormányzatunk 2011. június 28-án kötött bérleti szerződést, amely bérleti szerződés a T. Bizottság 1047/GB/2012. (XI.6.) számú határozata alapján meghosszabbításra került.

A bérelt területrészen 30 méter magas monolit szerkezetű oszlop, köré telepített rádiós berendezések és egy konténer nyert elhelyezést.

Az állomás működése az egészségre káros sugárzást nem bocsát ki. A bázisállomás elektromágneses expozíciójáról 2011. március 13-án kelt szakvélemény értékelő lapja megállapításai az alábbiak:

„Megállapítható, hogy a vizsgálati pontokon a mért elektromágneses teljesítménysűrűség nem haladja meg a 63/2004. (VII.26.) ESzCsM rendeletben előírt vonatkoztatási határértékeket. Ennek alapján a rendeletben előírt alapkorilátok is teljesülnek.”

A 2012. november 30. napján létrejött bérleti szerződés módosítás 2017. december 31. napjáig hatályos. A bérleti szerződés a bérlő részére évi 1.801.118,-Ft bérleti díjat állapított meg, amely összeg az inflációs árindex mértékével minden évben megemelésre került. Ez alapján 2017. évre 1.943.890,-Ft került kiszámlázásra.

A Társaság a bérleti díjat Önkormányzatunk részére rendszeresen, határidőben megfizeti. A bérleti díj megfizetése évente két részletben történik számla alapján, melynek megfizetésére a Magyar Telekom Nyrt. 60 napos átutalást tud teljesíteni új számlázási rendszerük miatt.

A Magyar Telekom Nyrt. benyújtotta a bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó kérelmét. A beadványban a bérleti szerződés további öt évvel történő meghosszabbítását kezdeményezték.

Javasolható a bérleti díj 10 %-kal történő megemelése, így annak összege a 2018. évben 2.138.279,-Ft lenne.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan esetleges övezeti besorolása változhat – bár ezzel kapcsolatban nem készül KSZT-t megelőző hatástanulmány - a jogviszony meghosszabbítása a 6 hónapos felmondási idővel a továbbiakban is javasolható.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. augusztus 24.

Tisztelettel:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából:
Büki László igazgató