



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/233 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Pannon Antenna Kft. kérelméről

Tisztelt Képviselő Testület!

A Pannon Antenna Kft. a mellékletek között található megkeresésében Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő telkeken álló mobiltávközlési tornyokkal kapcsolatban kereste meg Önkormányzatunkat.

Bemutakozó levelükben felajánlják, hogy egyszeri nagyobb összegű díj fejében megvásárolják az antenna területének tulajdoni jogát, vagy egy összegű nagyobb kifizetés ellenében a tulajdonos meghatározott időre átruházza a bázisállomás bérleti jogát a Pannon Antenna Kft. részére.

Jelenleg 2 bázisállomás/torony van Biatorbágy Város területén, melyre bérleti díjat számlázunk:

- 0202/1 hrsz-ú ingatlanon 5 145 616,- Ft/év;
- 3887 hrsz-ú ingatlanon 490 564,- Ft/év.

Javaslom a Pannon Antenna Kft.-vel való tárgyalások folytatását, amennyiben az éves bérleti díj meghaladja a 6 000 000,- Ft-ot a két antenna tekintetében

Az ingatlanok tekintetében a cég csak az antennák alapját kívánja megvásárolni, nagyságrendileg pár száz négyzetmétert. Ilyen kis területek telekalakítására nincsen mód, tulajdoni hányad értékesítése esetén osztatlan közös tulajdon jönne létre, ez használati megállapodás megkötésével lenne megoldható. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2019. március 11.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:

Készítette: Barsiné Vajk Ágnes
Ellenőrizte: Horváth Mónika

„A”

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (III. 28.) határozata

A Pannon Antenna Kft. kérelméről

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Pannon Antenna Kft. kérelméről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1, Támogatja a Pannon Antenna Kft.-vel való bérleti szerződésekről szóló tárgyalások lefolytatását.
- 2, Felkéri a Polgármestert a tárgyalások lefolytatására és a szerződés aláírására.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

„B”

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (III. 28.) határozata

A Pannon Antenna Kft. kérelméről

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Pannon Antenna Kft. kérelméről szóló előterjesztést, nem támogatja a Pannon Antenna Kft. ajánlatát.

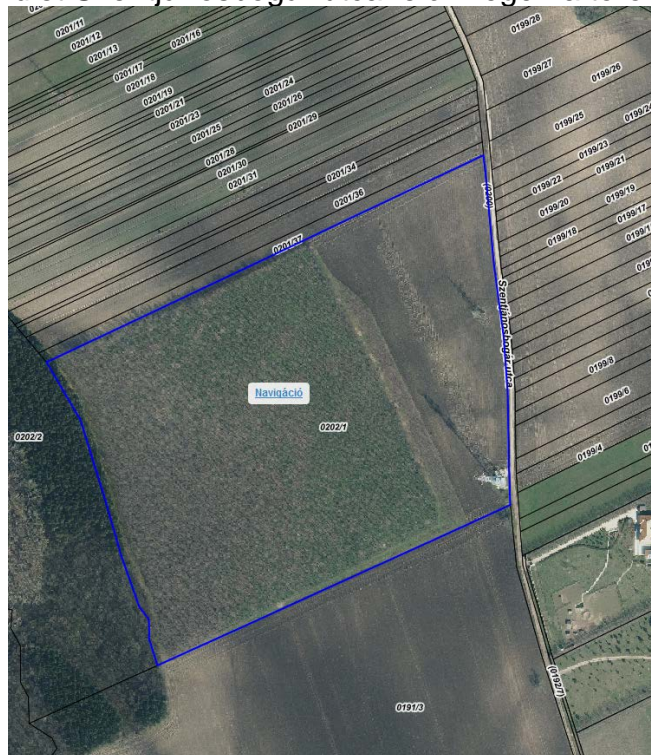
Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

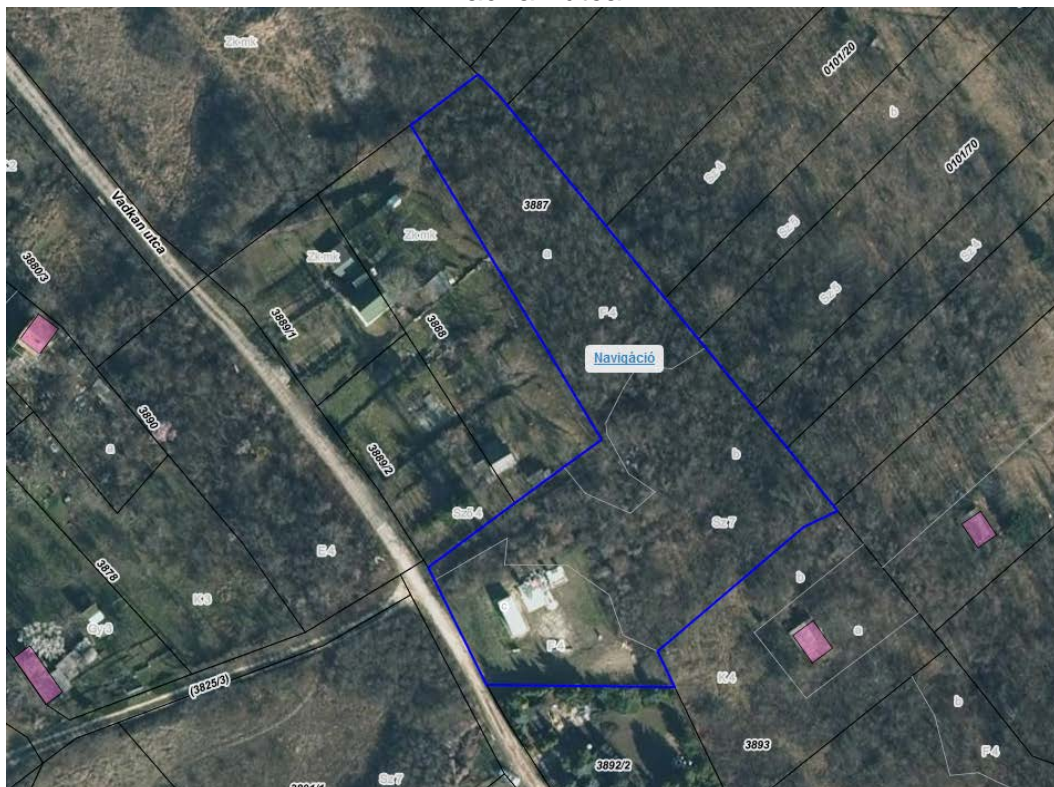
Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Melléklet:

0202/1 hrsz-ú ingatlan
Biatorbágy, Bolha-hegyen
A terület Szentjánosbogár utca felőli végén a toronnyal



3887 hrsz-ú ingatlan
Biatorbágy, Szarvashegy
Vadkan utca



Zimbra

szep.anna@biatorbagy.hu

Fwd: Ajánlat Bemutakozás Pannon Antenna

J.V.A.

Feladó : dr. Kovács András <jegyzo@biatorbagy.hu>

H, 2019 febr. 18, 10:41

Tárgy : Fwd: Ajánlat Bemutakozás Pannon Antenna**Címzett :** hivatal@biatorbagy.hu

IKTATÁSRA

dr. Kovács András
jegyző
Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
www.biatorbagy.hu
Tel.:23/310-174, 242. mellék
Fax.:23/310-135

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési száma	3516 2019 FEBR 18.
Iktatás ideje	40/531-1/2019
Iktatószám	
Ügyintéző:	

Mikola
TB-mér

Feladó: "Zoltan Rendek" <ZRendek@pannonantenna.hu>**Címzett:** jegyzo@biatorbagy.hu**Elküldött üzenetek:** Csütörtök, 2019 Február 7 13:36:56**Tárgy:** Ajánlat Bemutakozás Pannon Antenna**Tisztelt dr. Kovács András!**

Hivatkozással az előbbi telefonbeszélgetésünkre szeretnék bemutatni Önnek egy figyelemre méltó lehetőséget, a Biatorbágyi önkormányzat tulajdonában lévő telken álló mobiltávközlési toronnyal/bázisállomással kapcsolatban.

Először is szeretnék egy rövid tájékoztatást adni arról, hogy kik vagyunk és mivel foglalkozunk, és másodsorban hogy mit szeretnénk Önöktől kérni és mit tudunk érte adni.

Az ajánlott tranzakció komoly anyagi segítséget jelenthet fejlesztési terveikhez, vagy hitelek visszafizetésére úgy, hogy ha esetleg megszűnik a bérleti szerződés a következő tíz évben (aminek van esélye) az már a mi kockázatunk és veszteségünk lesz.

Rólunk:

Az APWireless (apwireless.co.uk) egy nemzetközi befektető cég, melynek itthoni leányvállalata a Pannon Antenna Kft. Jelenleg a magyarországi portfólióink bővítésén dolgozunk, ezért az elmúlt másfél évben a magyar bázisállomásokat mérjük fel kockázati szempontból, hiszen bár kockázati befektetésekkel foglalkozunk, nem mind a 14.000 itthoni helyszín érdekes számunkra. Annak, hogy egy lehetséges üzlet köztünk és a tulajdonosok között létrejöhessen, szigorú feltételei vannak. A helyszín az egyik legfontosabb tényező, de számos egyéb faktor is közrejátszik az ár meghatározásánál. A bérleti szerződésben rögzített feltételek, más szolgáltatók jelenléte az adott területen, a kamatlábak, a pénz időértéke, és persze a bérleti díj mind szerepet játszanak az értékbecslés során. Ez a gyakorlatban annyit jelent, hogy kockázatelemző kollégáink a

rendelkezésükre bocsájtott pénzügyi, műszaki, jogi adatok és részletek alapján megvizsgálják az ügylet kockázatát, befektetőink ezután döntenek lehetséges ajánlattételről és annak pontos összegéről.

Magyarországon is, mint 15 másik országban két fajta befektetésben vagyunk érdekeltek:

1. Egy összegű, nagyobb kifizetés ellenében megvásároljuk az ingatlan tulajdonos területének azt a kis részét, amelyen a szolgáltató bázisállomása található (a tulajdonos területének kizárólag azt a szeletét, melyen maga a szerkezet áll).
2. Egy összegű, nagyobb kifizetés ellenében a tulajdonos meghatározott időre átruházza a bázisállomás bérleti jogát cégünk részére (ez a gyakorlatban a bérleti díj szolgáltatótól való beszedésének jogát jelenti). Az átruházás kizárólag az adott állomás helyének bérlésére vonatkozik, nem érinti sem az ingatlan tulajdonjogi viszonyait, sem a mobil szolgáltató jogait.

A mobil szolgáltatók folyamatosan keresik a módját annak, hogyan csökkentsék a kiadásukat és növeljék a piaci részesedésüket egy olyan iparágban, ahol egyre nagyobbak a szolgáltatók költségei, és egyre intenzívebb a versenytársak közötti együttműködés. A költséghatékony megoldások gyakran drasztikus intézkedéseket vonnak maguk után:

- A kiadások optimalizálása érdekében csökkentik a bérleti díjat, ilyen csökkentési igénnyel valószínűleg már Önöket is megkereste a szolgáltató.
- Összevonják/megszüntetik a bázisállomásokat:két vagy több szolgáltató a költségcsökkentés érdekében egy bázisállomást oszt meg a hálózatok használatára, ezáltal leszerelhetnek feleslegessé vált bázisállomásokat. Ez egy jelenleg is működő költségcsökkentő stratégia szerte a világban, csak **Nagy-Britanniában 2011 óta 55.000-ről 35.000 darabra csökkent a bázisállomások száma** a hálózati megosztások miatt. Magyarországon a Telenor és a Telekom kötött ilyen megállapodást a vidéki 4G hálózattal kapcsolatban.

Maguk a hálózattervezők sem tudják megjósolni, hogy melyek azok az állomások, melyeket később le fognak bontani. Annak ellenére, hogy telekommunikációs és befektetési szakértőkként minden tudásunkkal azon dolgozunk, hogy a felvásárolt bázisállomásokat a lehető leghosszabb ideig üzemeltessük, mi is veszítünk telephelyeket minden évben. Mivel azonban mára már több mint 5000 hasonló üzletet kötöttünk, az említett veszteségek minket természetesen kevésbé érintenek fájdalmasan, mint azokat a bérbeadókat, akiknek csak egy bázisállomásra van bérleti szerződésük.

Összefoglalva:

- **A Tranzakció lényege a bérleti szerződés átruházása egyszeri nagyobb összegű kifizetés ellenében. Utána mi számlázunk a szolgáltatónak.**
- Ez nem érinti hátrányosan az antennát és annak elérését. Fizikailag nem változik semmi.
- A tranzakció nem túl bonyolult de, ha erről az adott szolgáltató emberét kérdezi,

akkor ő nem támogatja ezt (**de ez nem is szükséges a tranzakcióhoz**). Nem támogatja, mert velük szemben nekünk jobb az alkupozíciónk, több mint 4700 antenna szerződés birtokában, speciális szakemberek támogatásával, mint egy egyedi bérbe-adónak.

- A mobilszolgáltatókkal kimondottam jó a munkakapcsolatunk, hiszen mi is azt szeretnénk, hogy minél több ideig fizessenek nekünk bérleti díjat. Nekünk általában a 10. év után kezd el megtérülni az Önöknek kifizetett összeg. Ha előtte felmondják akkor az nekünk veszteség.
- Múlt évben 252 ilyen szerződésünket mondták fel a szolgáltatók. Ezen mi, mind veszteséget realizáltunk. 19 országban 5250 szerződésből ez sok, de nem súlyos. Ha Önöknek felmondanak, akkor Önök a 100 % bukják.
- Biztos, hogy amikor a szerződés lejár vagy módosítani kell a szolgáltató díjcsökkentésre akarja Önöket rákényszeríteni. Ezt teszi minden esetben, a díj nagyságától függetlenül.
- Nem bontjuk le az Antennát, nem szúrunk ki a szolgáltatóval. Hosszútávra tervezünk, és nem minden áron veszünk antennákat.

Bizonyára hallott a Telenor és a Telekom együttműködéséről, annak érdekében, hogy megosszák a hálózatukat, és csökkentsék a tornyaik számát. Ez az együttműködés még csak két éves, és már így is sok torony bérleti szerződését mondták fel, és szerelték le antennáikat. A későbbiekben ez még több tornyot fog érinteni. A bevezetésre kerülő 5G technológia, kisebb antennákat igényel alacsonyabb pozícióban.

Amennyiben jó szerződést sikerült kötniük, úgy 1,3-1,9m Ft éves díjat kellene kapniuk a mobilszolgáltatótól. Akármekkora is a díj, annak érdekében, hogy pontosabb becslést tudjak adni, arra vonakozóan, hogy mekkora összeget tudunk felajánlani egy összegben, vagy kettő vagy öt éves kifizetéses konstrukcióban, ahhoz további egyeztetések szükségesek.

Honlapunk elérhetősége: <http://www.pannonantenna.hu>, itt kicsit bővebben is tájékozódhatnak rólunk és tevékenységünkről, és az idej sikeres tranzakcióinkról.

Egy figyelemre méltó példa egy napjainkban lezajlott tranzakcióról.
<https://www.youtube.com/watch?v=LmKumqjeFek>

Amennyiben bármilyen kérdése adódik álllok rendelkezésére.

tisztelettel,

Rendek Zoltan

Site Acquisition Manager | PannonAntenna

E-mail: zrendek@pannonantenna.hu

Telefon: +36 1-550-7378

Mobil: +36 70-677-4778

Web: www.pannonantenna.hu

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by **Mimecast Ltd**, an innovator in Software as a Service (SaaS) for business. Providing a **safer** and **more useful** place for your human generated data. Specializing in; Security, archiving and compliance. To find out more [Click Here](#).
