



KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060

@ polgarmester@kerepes.hu

E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2019. január hó 17-ei** ülésére

2. napirendi pont: Panoráma lakópark átvételének engedélyezése

Előterjesztő: Franka Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, Településfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Dr. Mezei Julianna ügyvéd, dr. Szücs Angéla jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF:13186-3/2013. számú határozata alapján a kerepesi Panoráma lakópark vízellátásának szenny- és csapadékvíz elvezetésére vízjogi létesítési engedélyt adott a Panoráma Építőközösség (2144 Kerepes, Szabadság út 231.) részére a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben előírtak alapján.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF:13186-3/2013. számú határozatát FKI-KHO:2708-17/2015 és FKI-KHO:1947-23/2016. számon módosította. A KTVF:13186-3/2013. számú határozat és az azt módosító FKI-KHO:2708-17/2015 és FKI-KHO:1947-23/2016. határozat 2017.05.31. napjáig volt hatályos.

A Panoráma lakópark kapcsán kialakult jogi helyzet előzménye, hogy a település Széphegyi részén, a 018/1.hrsz.-on, ugyanezen célból alakított Építőközösség Vízjogi létesítési engedély iránti kérelmét – jogalanyiság hiányára hivatkozva – a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság elutasította.

Az alap engedély, illetve a módosítások során az eljáró hatóságok nem vették figyelembe azt a tényt, hogy sem az alapítás, sem a módosítás időpontjában hatályos Ptk. szerint a polgári jogi társaság jogalanyisággal nem rendelkezett, ezért a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban Vgtv.) értelmében mint engedélyes nem minősül jogalanynak. Egy jogalanyisággal nem rendelkező közösség részére kiadott vízjogi létesítési engedély alapján készült el a hálózat, annak tulajdonosa a Ptk. alapján nem állapítható meg.

A jogviszonyban részt vevőket a jogviszony alanyainak vagy röviden jogalanyoknak nevezzük. A jogviszony alanyai azok, akik jogok és kötelezettségek hordozói lehetnek, vagyis akiket a hatályos jogrendszer szerint alanyi jogosultságok illelhetnek, és jogi kötelezettségek terhelhetnek.

A magyar polgári jogban a polgári jogi társaság, melynek egy fajtája az építőközösség, önkéntes tömörülés egy engedélyezett cél eléréseért, a társasági szerződése nem hoz létre a tagoktól elkülönült jogalanyt.

A jogalanyiség önmagában még nem konkrét jogosultság, hanem a konkrét alanyi jogok vagy kötelezettségek elvont, gyakran további feltételektől függő lehetősége, a konkrét jogviszonyokban való részvétel általános érvényű, jogilag elismert és jogilag biztosított előfeltétele.

Abban az esetben, ha a szervezet, jelen esetben az építőközösség nem rendelkezik jogalanyisággal, akkor polgári jogi jogviszonynak nem lehet alanya, vagyis tulajdonjogot nem szerezhethet és azt nem is adhat át.

3:1. § [A jogi személy jogképessége]

(1) A jogi személy jogképes: jogai és kötelezettségei lehetnek.

(4) A jogi személy törvényben meghatározott típusban, törvény által nem tiltott tevékenység folytatására és cél elérése érdekében alapítható és működtethető; az e rendelkezésbe ütköző létesítő okirat semmis.

A magyar polgári jogban származékos jogszerzés esetén, - melynek a közmű átadás is minősül – feltétele, hogy azt tulajdonostól szerezzük, függetlenül attól, hogy az átadás ingyenesen vagy visszerhesen történik. Mivel a polgári jogi társaság jogalanyiség hiányában tulajdonjoggal a közmű felett nem rendelkezik, ezért azt az önkormányzatnak jogilag nincs kitől átvennie.

5:39. § [Nem tulajdonostól való tulajdonszerzés]

(1) Átruházással a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni.

A jogszabály megsértésével kötött megállapodások érvénytelenek, ezáltal semmisek, vagyis a tulajdonba adás ezekben az esetekben nem valósult meg.

6:95. § [Tilos szerződés]

Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Más jogkövetkezmény mellett is semmis a szerződés akkor, ha a jogszabály ezt külön kimondja, vagy ha a jogszabály célja a szerződéssel elérni kívánt joghatás megtiltása.

A jogalkotó a Vgtv. megalkotásával életre hívta a vízi közmű társulatokat, mellyel az volt a célja, hogy személyegyesítés folytán létre jöjjön egy jogképességgel rendelkező, a cégbíróság által bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező jogalany, ami saját nevében jogokat és kötelezettségeket szerezhethet, ezáltal a megépített közmű tulajdonosává válik jogszabály erejénél fogva, úgynevezett eredeti szerződésmóddal, és mint tulajdonjoggal rendelkező jogalany át tudja adni az elkészült közművet az önkormányzatnak.

A Panoráma Lakópark közmű beruházásának megvalósulása érdekében együttműködési megállapodás született a felek között 2010. április hó 13. napján, mely alapján a terveknek megfelelően megvalósuló közművek jogszabály szerinti átvételére vállalt kötelezettséget az önkormányzat. (1. sz. melléklet)

2017. február hó 20. napján a felek között egyeztetés történt, melysorán az Építőközösséget képviselő dr. Péter Mihály tájékoztatta a jelen lévőket, hogy a vízjogi létesítési engedély 2017. május hó 31. napján lejár, illetve a kivitelezés nem a terveknek megfelelően történt meg a Hold utcai bekötés során. (2. sz. melléklet)

Dr. Péter Mihály megküldte az átadás-átvételi eljáráshoz felhasználni kívánt megállapodás tervezetét. Ezen tervezet II/6. pontja alapján a felek vállalják, hogy a közöttük 2010. április hó 13. napján kötött megállapodás alapján folytatják le az átvételt. A III. pontban a jogi helyzet tisztázása során felvetődött az igény az átadó részéről, hogy mindazon tulajdonosok felé, akik a kivitelezéshez nem járultak hozzá, a közösség elszámolási igényt nyújthasson be. Az átadó a VII. szakaszban, az egyéb feltételek 2. pontjában az átvető Önkormányzatra kívánja annak a felelősségét hárítani, hogy a hozzájárulást nem fizető tulajdonosok felé fellép. (3. sz. melléklet)

2018. április hó 10. napján az Önkormányzat jogi képviselője megkezdte az átvételhez szükséges iratok ellenőrzésével az átvételi eljárás jogi előkészítését. (4. sz. melléklet)

2018. április hó 12. napján Dombi János a DPMV Zrt. üzemigazgatója arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az átadó még nem hirdette meg a hatósági műszaki átadást. (5. sz. melléklet)

Dr. Péter Mihályt 2018. április hó 25. napján kelt levelében Oláh János jegyző tájékoztatta, hogy az átadás-átvételi eljárás minden műszaki paraméterét a leendő üzemeltető DPMV Zrt.-vel kell egyeztetni. (6. sz. melléklet)

2018. augusztus hó 24. napján a Forrás Művelődési Házban a DPMV Zrt. képviselői és az Építőközösség tagjai között egyeztetést tartottunk, melyen egyeztetésre kerültek a műszaki átadás feltételei, illetve a kialakult jogi helyzetre tekintettel kértük a jelen lévő lakókat, hogy alakítsanak vízi közmű társulatot. A társulat megalakításától a jelen lévők elzárkóztak.

Dr. Péter Mihály ügyvéd és dr. Ferencz Dóra jegyző a jogi egyeztetést 2018. augusztus hó 29. napján a Polgármesteri Hivatal helyiségében folytatták, az átadás-átvétel jogi formájában nem született egyezés.

A kialakult helyzetre tekintettel Kerepes Város Önkormányzata megkereséssel élt Pogácsás Tibor államtitkár felé állásfoglalás kérése céljából. (7. sz. melléklet)

A megkeresésre küldött válaszból továbbra sem tudnak a felek megállapodásra jutni. (8. sz. melléklet)

Az egyeztetést követően a felek között több levélváltás történt. Dr. Péter Mihály megkereste a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalt állásfoglalás kérése céljából. A hatóság által kiadott kötelező erővel nem bíró vélemény szerint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII.26.) Kormányrendelet szerint az átadáshoz nem szükséges víziközmű-társulat létrehozása. (9. sz. melléklet) Az állásfoglalás is rámutat arra, hogy a polgári jog általános szabályai szerint kell a megépült közművet a beruházótól átvenni.

Azonban álláspontunk szerint a polgári jog általános szabályainak alkalmazásához elengedhetetlen feltétele a tulajdonos személyének ismerete és jogalanyisága.

2018 novemberében az Önkormányzat egyeztetés céljából személyes tárgyalásra hívta meg azokat a tulajdonosokat, akik levélben ismételten az Önkormányzathoz fordultak az átvétel tárgyában. Az egyeztetésen a tulajdonosok nem jelentek meg.

Az egyeztetési kísérletre dr. Péter Mihály küldött észrevételeket, melyben közli, hogy az átadással kapcsolatos jogi álláspontját fenntartja. (10. sz. melléklet-11. sz. melléklet)

2018. november hó 19. napján az Önkormányzat kérte a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot a KTVF: 13186-3/2013 számú határozatának a felülvizsgálatára és álláspontjának megküldésére a kialakult helyzettel kapcsolatban. (12. sz. melléklet)

Megkeresésünkre a jelen előterjesztés elkészítéséig válasz nem érkezett, azonban telefonon történt megkeresésemre – az illetékes szerv vezetőjének ígérete szerint – a Képviselő-testület üléséig meg fog érkezni.

2018. december hó 17. napján a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya a Panoráma Építőközösség megkeresése alapján szakmai segítségnyújtás adott Önkormányzatunk részére. Az átadó jogalanyisága körül kialakult jogértelmezési kérdésben nem tudott érdemben állást foglalni, azonban Magyarország Alaptörvényének 33. cikk (1) bekezdése alapján arról tájékoztat, hogy álláspontja szerint az átvételre irányuló kérelem tárgyában a Képviselő-testület jogosult dönteni és kéri Kerepes Város Polgármesterét, hogy a kérelmet terjessze a Képviselő-testület elé.

33. cikk

(1) A helyi önkormányzat feladat- és hatásköreit a képviselő-testület gyakorolja.

A Képviselő-testület döntésének meghozatalakor a fentiekben részletezett jogszabályi helyek figyelembe vételével kell eljárnia. A közmű átvétele csak jogalanytól lehetséges, az átadónak igazolnia kell a tulajdonjogát, melynek keretében:

1. Igazolni kell, hogy ki és milyen minőségben építette meg a hálózatot. Ennek alapjául csak egy jogalany részére kiállított vízjogi létesítési engedély szolgálhat.
2. A tulajdonjog és hatályos vízjogi létesítési engedély igazolását követően a megépült közművet a tulajdonostól át kell venni és azt üzemeltetésre át kell adni a DPMV Zrt. részére.

Abban az esetben, amennyiben az átvétel a jogszabályok megsértésével történik, akkor az átadás körében kötött megállapodás is semmis, ahhoz joghatás nem fűződhet, így a DPMV Zrt. részére az üzemeltetésre történő átadás és a tulajdonosok illetve a DPMV Zrt. közötti szolgáltatási szerződések is hatálytalanok.

Mindennek következményeként az Önkormányzatot terheli jogi, kártérítési felelősség, amennyiben a semmis szerződések következményeként bármely, a szerződésben résztvevő természetes vagy jogi személyt kár ér, a tulajdonosok nagyszámára tekintettel esetlegesen több száz kártérítési per is indulhat az Önkormányzat ellen.

Tekintettel arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló, 2011. évi CCIX. törvény (Vksz.) 6. § (1) bekezdés alapján vízi közmű kizárólag állami vagy önkormányzati tulajdonban állhat ezért az alábbi feltételek teljesülése esetén javasoljuk a közmű hálózat önkormányzati tulajdonba történő átvételét:

1. A jogszabályoknak megfelelő, jogalany részére kiállított hatályos vízjogi létesítési vagy fennmaradási engedély bemutatása, amely igazolja az átadó tulajdonjogát.
2. A DPMV Zrt. mint leendő üzemeltető nyilatkozata, melyben igazolja a víz- és csatornahálózat terveknek megfelelő, működőképes meglétét és egyben a leendő fogyasztók rendszerre történő rákötés lehetőségét.

.../2019. (I.17.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Panoráma lakópark víz és csatornahálózatának átvételére az alábbi feltételek fennállása esetén:

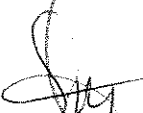
1. A jogszabályoknak megfelelő, jogalany részére kiállított hatályos vízjogi létesítési vagy fennmaradási engedély bemutatása, amely igazolja az átadó tulajdonjogát.
2. A DPMV Zrt. mint leendő üzemeltető nyilatkozata, melyben igazolja a víz- és csatornahálózat terveknek megfelelő, működőképes meglétét és egyben a leendő fogyasztók rendszerre történő rákötésének lehetőségét.

Határidő: azonnal

Felelős: Franka Tibor

Kerepes, 2019. január hó 10.

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.


Franka Tibor
Polgármester
Kerepes

dr. Ferencz Dóra
jegyző



EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről Kerepes Nagyközség Önkormányzata, székhelye: (2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.) Képviseli: Franka Tibor polgármester másrészről

Kerepesi külterületi 069-, 070-, 073 helyrajzi számú terület belterületbe vonását és közművesítését végző Panoráma I. - II. - III. elnevezésű Építőközösség részéről Képviseli: OLÁDI TIBORNÉ és UJVÁRI MARGIT (levelezési cím: 2144 Kerepes, Szabadság út 231.) között.

A felek megállapodnak az alábbiakban:

- A külterületi 069-, 070-, 073-, hrsz területen – a terület szabályozására, és az után közművek tervezetetésére és létesítésére alakult – Építőközösség által kezdeményezett fejlesztés a Polgármesteri Hivatal közreműködésével, de a föld-tulajdonosok beruházásában létesül az elkészített és építési engedéllyel rendelkező /víz, csatorna, gáz, villany/ kiviteli terv alapján.

- Az Önkormányzat a fejlesztés fedezetével nem rendelkezik azt az építőközösség viseli, amelyhez az önkormányzat a területátadás címén tulajdonába kerülő terület vonatkozásában hozzájárul és a háttérfejlesztések költségeinél azt figyelembe veszi. A munkálatok elősegítése érdekében azonban vállalja az ezzel járó koordinációs feladatokat, ahhoz szakmai segítséget nyújt.

- A közmű beruházás finanszírozója az e célra alakult PANORÁMA Építőközösség. Az építőközösség részéről kezdeményezett kivitelezési módosításból eredő esetleges többlet költségek fedezetével a Polgármesteri Hivatal nem rendelkezik, ezen közművek költségeit az Építőközösség vállalja, illetve abban az esetben, ha pályázati lehetőségek és források megszerzésére az Önkormányzatnak nyílik lehetősége annak megszerzéséhez segítséget nyújt például feladat átvállalással. Az Önrész finanszírozásában a felek külön megállapodást kötnek

- A beruházó, az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal csak az Építőközösség közös képviselőivel az IB tagjaival tárgyal.
- A kivitelező hibájából keletkező bármilyen kötbér összegét az Építőközösség kapja meg.

- A közművek megépítését úgy kell megvalósítani, hogy a már kiépített közművekkel kapcsolatot teremtsen, az ehhez kapcsolódó többlet költségeket az Építőközösség fedezi, a rákötést az Önkormányzat a Szilasvíz Kft közreműködésével engedélyezi, amennyiben azt az irányadó és hatályos jogszabályok lehetővé teszik. Az építőközösség tudomásul veszi, hogy a költségek arányos megosztásának vállalása mellett a megvalósított közművezetékhez bárki csatlakozhat.

A közös képviselők az ügyintézés kezdetétől, menetéről a felmerülő műszaki vagy egyéb problémákról a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályát valamint a telek tulajdonosokat, az Építőközösség tagjait rendszeresen és folyamatosan tájékoztatják.

- A közművek kiépítés után, térítésmentesen, a közmű üzemeltetők, illetve az önkormányzat tulajdonába kerülnek külön megállapodással.

A közművek /víz csatorna gáz villany/ üzembe helyezésének feltétele, a szabályozás után kialakult utak szabályozási terv szerinti kitűzése. Az Önkormányzat jelen megállapodással hozzájárulását adja a kialakított utakon valamennyi közmű létesítéséhez (nyomvonalas területfelhasználási engedély), melyek költségeit az Építőközösség tagjai viselik.

A felek akként állapodnak meg, hogy magáneros közműtársulásban bármely okból részt nem vett ingatlantulajdonos vagy használó utólag a közműre csak az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hozzájárulásával köthet rá.

A hozzájárulás feltétele, hogy az utólagos rácsatlakozó egy összegben befizesse a közmű kivitelezésének évében az Építőközösség tagjai által fizetett 1 ingatlanra eső költségnek a következő szorzószámmal felszorozott összegét az Önkormányzat számára:

a) a közmű üzembe helyezését követő 1 éven belüli rácsatlakozás esetén:	1,3
b) 1-2 év közötti rácsatlakozás esetén:	1,5
c) 2-3 év közötti rácsatlakozás esetén:	1,7
d) 3-5 év közötti rácsatlakozás esetén:	2,0
e) 5 év fölött:	2,5.

A befizetett hozzájárulás 95%-át az Önkormányzat visszatéríti az Építőközösség számára a mindenkori befizetéstől számított 60 napon belül. Az építőközösség a saját szabályzata vagy közgyűlési határozata szerint dönt a hozzájárulás felhasználásáról. A maradvány 5%-ot az Önkormányzat ügyintézési költségként felhasználja.

A Szabályozási Tervvel érintett szabályozási területen kialakuló építési övezetek telkeire építési engedély az alábbi feltételek teljesülése esetén adható az elfogadott ütemezés figyelembevételével:

- a) a kialakuló telkek belterületbe vonásának megtörténte,
- b) az ivóvíz hálózat gerincvezetékének kiépítés és leágazó vezetékének ingatlanra való beállása,
- c) a földgáz gerincvezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra való beállása,
- d) villamos energia: elektromos hálózat és közvilágítás kiépítése,
- e) csatornahálózat gerincvezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra való beállása,
- f) az úthálózat szabályozási terv szerinti szélességben, szabvány szerinti terhelésnek megfelelő kiépítését az építőközösségnek akkor kell megkezdenie, ha a terület beépítettsége a 70 %-os mértéket eléri, de koptató réteg nélkül

g) az utak kialakításával egyidőben a szabályozási tervben rögzítettek szerint a felszíni csapadékvíz elvezető-rendszer kiépítése, vizsgálva a csapadékvíz elvezetését a befogadóig.

A Szabályozási Tervvel érintett területen a külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjesztheti elő. Ezen engedély kiadására az illetékes Gödöllői Körzeti Földhivatal jogosult.

1./ Az Építőközösség és a megbízott közreműködők feladatai:

Az Építőközösség és az Önkormányzat a rendezési terv készítése folyamán közösen határozza meg annak a 14079 m² nagyságú szabályozott földrészletnek a helyét, melyet az Építőközösség közfunkció elhelyezésének céljából térítésmentesen átad az önkormányzat számára, az elfogadásra beterjesztett szabályozási terv alapján. A 14079m² a kialakuló 3101/315, 3101/426, 3101/165 hrsz – ekből melyek 9247 m² nagyságú zöldterületek (Zkp), valamint a 3101/123, 3101/124 és 3101/125 hrsz-ú 4832 m² nagyságú beépítetlen területekből áll.

- Szervezik az építési kívánt szakaszon az érintett ingatlantulajdonosok költség-hozzájárulásainak befizetését, beszedését folyamatosan a fizetőképesség megőrzésének figyelembe vételével.

- Szerződést kötnek a közművek építésére, a szerződések másolatait a Polgármesteri Hivatal részére átadják.

- A Közműtársaságok részére a hozzájárulásokat, a kivitelezők felé a szerződés teljesítése után a számlák összegét átutalják.
- Az ingatlanokra történő rákötéshez, a közművállalatok részére a tulajdonos befizetését igazolják.
- A Polgármesteri Hivatal részére a közműfejlesztési hozzájárulást befizetők névsorát helyrajzi számokra hivatkozva leadják.

2./ Önkormányzat feladatai:

- Jelen megállapodásban részletezett feladatok végzését koordinálja az Építőközösség megbízottjával, folyamatosan egyeztetni a feladatokat, esetleges véleményeket, közreműködik a szerződések megkötésében, szükség szerint helyiséget biztosít a pályáztatások, tárgyalások megtartásához.
- Az engedélyezési tervek építési, vízjogi engedélyéhez szükséges iratok kiadásához segítséget nyújt.
- A tulajdonosok által közút céljára átadott terület (telekhányadok) átírásában közreműködik. A közterület leadásához szükséges okiratot elkészítteti.
- Szükség szerint Ellátja a beruházói feladatokat, a műszaki ellenőr munkáját segíti.

3./ Az Építőközösség az Önkormányzattal egyeztetve az alábbi ütemben valósítja meg a telekalakítást és a közműfejlesztést:

Földmérési munkálatok,

A közterületek és a telkek kimérése utáni közmű fejlesztések ütemezése:

1. közutak és közterületek kialakítása földmunkával, a kimérés szerint,
2. a közművek elhelyezése:
 - elektromos hálózat, trafó állomás megépítése
 - víz, csatorna és ehhez kapcsolódó közművek, csatlakozó és végpontok kialakítása, megépítése;
 - gázközmű kiépítése, telekre beállási csonk,
 - gyűjtő utak és csatlakozó utak kiépítése, vízelvezetéssel, járdákkal.

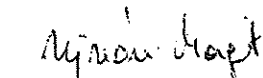
Együttműködő felek a jelen megállapodást szükség szerint felülvizsgálják és az együttműködést bármelyik fél kérésére értékelik. Jelen megállapodás a mai napon lép hatályba.

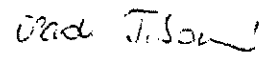
Önkormányzat Polgármestere ezt a megállapodást a 81/2008 (2008. VI. 4.) számú kt határozat alapján írta alá. Az Építőközösség képviselői az Építőközösségi szerződés ___ . pontja alapján jogosultak az aláírásra.

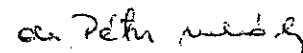
Kelt: Kerepes 2010. április 13.


 Franka Tibor
 Polgármester

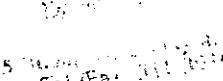

 Oláh János
 jegyző


 Ujvári Margit
 Panoráma Építőközösség képviselőjében


 Oládi Tiborné

Ellenjegyzem: 

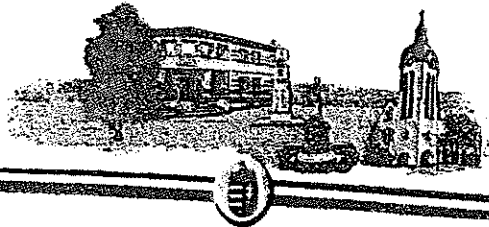
Kerepes, 2010. április 13.


 3

1



KEREPES
VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA



2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.
Tel.: 06 (28) 561-050, -051, -02,
Fax: 06 (28) 561-060,
polgarmester@kerepes.hu

2. sz. melléklet

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Kerepes Város Önkormányzat (2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.) hivatalos helyiségében

Jelen vannak: Panoráma építőközösség részéről: dr. Péter Mihály

Oládi Tiborné

Önkormányzat részéről: Franka Pál Tibor polgármester

Fülöp Anna Műszaki Irodavezető

Ohádné Varga Etelka Műszaki üi.

Tárgy: Panoráma lakópark közművesítése

Kerepesi Polgármesteri Hivatal	
IKTATVA	2017 FEBR 21.
200-14 SZÁM	ELŐADÓ: A

Közvilágítás:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(1.31.) számú határozatában foglaltak szerint az Önkormányzat kéri, hogy a közvilágítás 1.) LED-es lámpatestekkel készüljön, 2.) Az Alföldi utca (Galagonya és Juhász Gy. utcák között) közvilágítása is megtervezésre és kivitelezésre kerüljön, 3.) Fogyasztásmérő kerüljön beépítésre.

- 1.) A tervező e-mailban az alábbi választ adta: a közvilágítási hálózat LED-es lámpatestekkel lett tervezve kiviteli terv szinten.
Jelenlévők megegyeznek abban, hogy a lámpatestek típusa az Önkormányzat által jóváhagyott minőségben készülhetnek.
- 2.) Az Alföldi utca tervezését a tervező úterv hiányában nem tudja elvégezni.
Az Önkormányzat vállalja, hogy a műszaki ellenőrének -dr. Havasi Zoltán- bevonásával a tervezéshez szükséges paramétereket megadja. Ezután az Építőközösség a tervezőt megbízza a hiányzó szakasz megtervezésére.
- 3.) Jelenlévők megállapodnak, hogy a mérőóra beépítés szükséges, hivatkozva arra, hogy a terület nem egyszerre épül be és így csak a szükséges lámpatestek fognak világítani, ill. fogyasztani.

Víz és csatorna:

dr. Péter Mihály elmondta, hogy a Hold utcai bekötést nem a terveknek megfelelően készítették. Kéri a Polgármester segítségét, hogy járjon el annak érdekében, hogy a jelenlegi 80-as bekötést a terv szerinti 200-as bekötésre építsék át.

Franka Pál Tibor vállalja, hogy a DPMV Zrt.-t hivatalosan felszólítja a munka elvégzésére határidő megjelölésével, mivel a vízjogi létesítési engedély 2017. május 31-én lejár és az átadás-átvételi eljárást minél előbb el kell indítani.

Dr. Péter Mihály elmondja, hogy a műszaki átadás érdekében a víz és csatornavezeték geodéziai felmérése már készül.

Gázvezeték:

A gázvezeték kiépítésének lehetőségéről már tárgyaltak a Panoráma építőközösség képviselői. Az új előírások szerint a gázfogadó és mérőóra szekrényt a kerítésbe kell beépíteni, ezért kéri az Önkormányzat segítségét, egy egységes arculat kialakítás érdekében.

Franka Pál Tibor felkéri Kovács Beáta főépítészt a koncepció előkészítésére.

Kerepes, 2017. február 20.

Az emlékeztetőt készítette: Ohádné Varga Etelka

Ohádné Varga Etelka

MEGÁLLAPODÁS közmű átadásról és egyéb járulékos kérdésekről

amely létrejött egyrészről

- **Kerepes Város Önkormányzata** (székhely:, adószám:, KSH szám:, törzsszám:, képviseli: **Franka Tibor polgármester**), továbbiakban: Önkormányzat, mint Átvevő

másrészről

- **Panoráma Építőközösség, 2143 Kistarcsa, Dózsa György u. 68. szám, adószám: képviselik: Oládi Tiborné, mint az Intézőbizottság elnöke, dr Péter Mihály, mint eljáró és meghatalmazott ügyvéd, mint meghatalmazott által képviselt telektulajdonosok és egyéb jogosultak továbbiakban: Tulajdonos (az 1. sz. melléklet szerint), mint Átadó között az alulírott napon, az alábbi feltételek mellett:**

Önkormányzat és Tulajdonos együtt a továbbiakban Szerződő Felek között az alábbi helyen, időben és tartalommal:

I. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA ÉS CÉLJA

A Panoráma Építőközösség tagjai által végrehajtott infrastruktúra fejlesztésének befejezése érdekében megállapodás kötése, a nem fizető tulajdonosok elszámolásának rögzítése, Szerződő Felek jogainak és kötelezettségeinek megállapítása.

II. ELŐZMÉNYEK

1. Településszerkezeti Terv

Az Önkormányzat .../2003. III.27. ??? Határozatával elfogadta a Településszerkezeti és Tervet, amely tárgyi ingatlanok területére lakóövezetet jelöl ki.

2. Szabályozási Terv

- Az Önkormányzat /2002 KT rendeletével elfogadta a területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzatot.
- A vonatkozó hatályos HÉSZ 4/2002. (IV.15.) számú KT rendelet alapján 20... -én lépett hatályba.

3. A 2004-es Megállapodás az Önkormányzat és a Panoráma Építőközösség telek tulajdonosai között.

Felek 200... hó-én egymással megállapodást kötöttek. Ennek keretében a Tulajdonosok vállalták a telkek infrastruktúrájának teljes körű kiépítését; területet ajándékoztak az Önkormányzat részére telek illetve út kiépítésére, hogy azt a közművesítés után értékesítse, és bevételeit közzeladatokra fordítsa, illetve a telkeken közcélú épületeket helyezzen el.

4. 200... hó-én a tulajdonosok megkezdték a vízvezeték és szennyvízvezeték kiépítését, amelyet a kivitelező, 2017, hó-n napján készre jelentett és a Panoráma Építőközösség, mint megbízó a kivitelezőnek kifizetett.

5. Közművesítés

A tulajdonosok azon tagjai, akik a közművesítési, belterületbe-vonási költségek fedezetére a hozzájárulást megfizették, saját költségükön kiépítették az ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózatot, és átadják ezen közműrendszereket tulajdonba Kerepes Város Önkormányzatának. Az Önkormányzat vállalja, hogy ezen megállapodás aláírásától számított napon belül az adott közműveket üzemeltetésre átadják a DPMRV-nek. Szintén az Építőközösség beruházásában kiépült a közvilágítás alépitménye (terepszint alatti kábelfektetés), melyet később a közvilágítási kandeláberek, lámpatestek elhelyezésével lehet befejezni. Elkészült továbbá a terület teljes elektromos ellátásának hálózata a telkeken lévő elektromos fogadószekrényekig bezárólag.

Az elektromos hálózatot a közvilágítási kábelek kivételével az ELMŰ Rt saját költségén építette ki, közvilágítás tervezési költségeit az Építőközösség viselte.

6. Jogi helyzet

A Panoráma Építőközösség és az Önkormányzat, megállapodtak abban, hogy a fejlesztéseket a telektulajdonosok az Építőközösségi megállapodás alapján hajtják végre.

Az újonnan érkező tulajdonosokat kötelezi az építőközösségi megállapodás arra, hogy az építőközösségbe tagként mint jogutódok belépjenek. Az Önkormányzatot, pedig kötelezi az együttműködési megállapodás arra, hogy a Panoráma Építőközösséggel együttműködjön.

III. A JOGI HELYZET TISZTÁZÁSA

1. A Panoráma Építőközösség, mint a Tulajdonosok képviselője nyilatkozik arról, hogy a telektulajdonosok hozzájárulásairól nyilvántartást vezet, az általuk befizetett, telekalakítási és közművesítésre befizetett összegeket tulajdonosonként és telkenként nyilvántartja. Az Építőközösség **ugyancsak nyilvántartja azokat a tagokat, akik hozzájárulást nem fizettek illetve csak részben fizették meg.** Ezen nyilvántartások vezetése azért szükséges, hogy az előfinanszírozást végző és jól teljesítő tulajdonosok, akik eddig viselték a nem fizetők helyett is a költségeket az Építőközösség elszámolásakor a nem fizetőkötől a többlet hozzájárulásukhoz hozzá jussanak, a Pjt részére a felmentvényt megadják a végelszámolásakor.
2. Szerződő Felek kijelentik, egymás közötti jogviszonyukban kizárólag jelen Megállapodásban rögzített tényeket tekintik irányadónak.

IV. TULAJDONOS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A közművek fejlesztéséhez a hozzájárulást arányosan telkenként megfizetni az Építőközösség részére.

V. AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGEI

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Építőközösséggel egyeztetve a szabad az ingatlanok víz és csatornahálózatra való rákötésekor a DMRV felé támogató nyilatkozatát kiadja, amennyiben Tulajdonos a közmű fejlesztéséhez a IV. 2. pontban foglalt támogatást befizette az Építőközösség pénzügyi számlaszámára és ennek megérkezését az Építőközösség igazolja az önkormányzat felé.
2. Jelen Megállapodás elkészítésének költségei az Önkormányzatot terhelik.

VI. FELEK KÖZÖS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Szerződő Felek kinyilvánítják, hogy a jelen Megállapodás teljesítése érdekében a tulajdonosok által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség és a tisztességes eljárás elvét szem előtt tartva működnek együtt.
Amennyiben a fejlesztés menetét, határidejét, megvalósulását jelentős mértékben befolyásoló információ jut a Szerződő Felek tudomására, úgy arról egymást haladéktalanul

írásban értesítik, és a projekt eredményes megvalósítása és befejezése érdekében haladéktalanul megteszik a szükséges lépéseket.

2. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű kérésére mindenkor átadnak minden olyan további dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek jelen Megállapodás rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a teljesítéséhez.
3. Amennyiben Önkormányzat érdekkörén kívül eső körülmény folytán – így különösen, de nem kizárólagosan – bármilyen szakhatóság, hatóság, közmű üzemeltető előírása alapján a fejlesztést akadályozó tényező merül fel, vagy jogszabályváltozás következik be, mely a befejezést hátráltatja, úgy azt Felek teljesítési határidő módosító tényezőnek fogadják, és ennek következtében a jelen szerződés infrastruktúra befejezésének határideje módosulhat.

VII. EGYÉB FELTÉTELEK

1. A jelen Megállapodás kizárólag írásban mindkét Szerződő Fél hozzájárulásával módosítható.
2. Felek rögzítik, hogyha az ingatlan tulajdonosa értékesíti a telket, úgy jelen megállapodásba és az építőközösségi szerződésbe, mint jogutód az új tulajdonos köteles belépni, mely szándékát írásban el kell juttatni az építőközösség és az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat köteles ellenőrizni, hogy az új tulajdonos az építőközösségbe tagként belépett-e az elmaradt meg nem fizetett hozzájárulást az építőközösségnek megfizette-e, ha ezen kötelezettségének az Önkormányzat nem tesz eleget, köteles az Építőközösség felé helytállni.
3. A jelen Megállapodás rendelkezései érvényesek a Szerződő Felek mindenkori jogutódaira is, amelyre vonatkozóan szavatosságot vállalnak. Ennek érdekében vállalják, hogy a jelen Megállapodás rendelkezéseit jogutódjaikkal is megismertetik és nyilatkoztatják őket annak elfogadásáról. A tulajdonos a jogutódjával kötendő adásvételi szerződésben rögzíti, hogy a Megállapodás másolatai a Vevők által minden oldalon aláírva az adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.
4. Amennyiben a jelen Megállapodás egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek az érvénytelen szerződési feltételeket – amennyiben ez jogilag lehetséges – olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a jelen Megállapodást az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
5. Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű kérésére átadnak minden olyan további dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen Megállapodás rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a teljesítéshez.
6. A Tulajdonosok képviselői kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a polgári jogi társaságot meghatalmazás alapján törvényesen képviselik így a Megállapodás megkötésének semmilyen akadálya nincs. Az Önkormányzat, pedig jogi személy, akit az Önkormányzati Képviselőtestületi meghatalmazás alapján a polgármester képvisel, mint aláíró.

VIII. EGYÉB NYILATKOZATOK

1. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Megállapodás nem tartozik a pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény hatálya alá tartozó ún. szokatlan ügyletek fogalmi körébe. Szerződő Felek hozzájárulnak, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányokban rögzített adatokról másolatot készítson és azt jelen jogügylet során felhasználja. Elismerik azt is, hogy az eljáró és okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről.
2. Szerződő Felek elismerik azt is, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint az ellenőrzés során megismert

adatok kezeléséről. Szerződő Feleket az eljáró ügyvéd tájékoztatta, hogy a fenti törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli.

3. Jelen Megállapodás által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az ügylet tárgya szerinti vonatkozó, hatályos jogszabályok irányadók.
4. Felek az okirat megszerkesztésével megbízzák dr Péter Mihály ügyvédet, KASZ: 36067107, Szabó és Zeller Ügyvédi Iroda (székhely: 1055 Budapest, Szalay utca 3. IV/2

IX. MEGSZŰNÉS

1. A jelen Megállapodás megszűnik, amennyiben a Tulajdonosok a IV. pont 1. és 2. pontjában meghatározott pénzügyi kötelezettségeiket teljesítették és a tulajdonosok arról döntenek, hogy az ÉPÍTŐKÖZÖSSÉGET véglegesen elszámolják és a felmentvényt a tagok gyűlése az elszámolást végző Intézőbizottságnak megadja, az iratokat, pedig az eljáró ügyvédi iroda irattározásra és megőrzésre átveszi.
2. A jelen Megállapodás megszűnik, amennyiben az Építőközösség a közvilágítás, a gázhálózat végleges kiépítését, valamint az utak és felszíni vízelvezetés kiépítését befejezi.
3. A Megállapodás a Szerződő Felek jogutódaira nézve is kötelező, amit az ingatlan értékesítése során Tulajdonos és Vevő köteles Elismerési Nyilatkozatban rögzíteni, és azt az Önkormányzatnak a két fél aláírásával megküldeni.

X. A MEGVALÓSULT VÍZI KÖZMŰJELLEMZŐI

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF: 13186-3/2013. számon, 2013. március 25-én vízjogi létesítési engedélyt adott a Kerepes, Panoráma lakópark vízellátásának, szennyvízelvezetésének és csapadékvíz elvezetésének megvalósítására.

Ezt a határozatot A Fővárosi Katasztrófavédelmi Hatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 35100- 3438-17/2015. számú, 2015. május 13-án kelt határozatával módosította. A módosítás tárgya a korábbi engedély meghosszabbítása volt.

Ezt követően a Fővárosi Katasztrófavédelmi Hatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 35100-2332-26/2016. számú, 2016. április 22-én kelt határozatával ismételtelen módosította. Ezen módosítás tárgya a korábban nyomott rendszerű szennyvízhálózati szakasz gravitációs rendszerűvé alakításának engedélyezése volt. (A határozatok ezen szerződés mellékletét képezik).

Az elkészült vízellátási és szennyvízelvezetési hálózat ezen 35100-2332-26/2016. számú határozatban foglaltak szerint valósult meg. A határozatban csapadékvíz elvezetési hálózat –miután annak kivitelezési költségére az Építőközösségnek nem volt fedezete- az engedélybe foglaltak szerint még nem valósult meg.

A vízügyi hatóság által elrendelt szolgálmi jog az érintett ingatlanokra bejegyzésre került (csatolva a tulajdoni lapok másolata).

Az elkészült vízhálózat és szennyvízhálózat műszaki átadása a kivitelező „késze jelentése”, a műszaki ellenőr és felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján 2017. július 7-én megtörtént.

A beruházás kivitelezési költsége összesen:, azazmillió ezer forint.

A 2011. évi CCIX. törvény 8. § (3) bekezdése alapján:

(3) Ha az ellátásért felelős és az érintett víziközmű-rendszerre nézve vele víziközmű üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó, az (1) bekezdés szerinti víziközmű térítésmentes átruházásáról állapodik meg, a térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.

Átadó tájékoztatja Átvevőt, hogy a tárgyi beruházás az Építőközösség beruházásában, az Építőközösség tagjai által befizetett hozzájárulásaiból valósult meg. Ezen hozzájárulást nem minden Építőközösségi tag fizette meg az Építőközösség részére. Ezért az Átadó azzal a feltétellel adja át az

általára létesített vízhálózat és szennyvízhálózat tulajdonjogát Átvevő részére, hogy Átvevő az Átadó hozzájárulása nélkül nem adhat engedélyt a vízhálózatra és szennyvízhálózatra történő rákötésekhez, ehhez minden esetben az Építőközösség hozzájárulásának megadása szükséges. Amennyiben Átvevő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az Átvevőnek kell az Építőközösség részére megfizetnie az adott ingatlanra eső közműfejlesztési és egyéb hozzájárulásokat.

Átvevő továbbá vállalja, hogy ezen szerződés aláírásától számított 30 napon belül az átadott ivóvízhálózat és szennyvízhálózat üzemeltetésére megállapodást köt az arra feljogosított üzemeltetővel. Az Átadó vállalja, hogy a vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárás költségeit viseli. Átadó térítésmentesen átadja, Átvevő a fenti feltételekkel átveszi a mellékelt létesítményjegyzék szerint megvalósult víziközműveket.

Felek kijelentik, hogy Átadó magyar állampolgár/magyar jogi személy, Átvevő magyar jogi személy, képviselőik jelen szerződés aláírásához felhatalmazással rendelkeznek. Felek jelen okiratot a mellékletekkel együtt elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírják.

Kerepes, 2018. hón.

Panoráma Építőközösség Intézőbizottsága

Kerepes Város Önkormányzata

.....
Oládi Tiborné IB Elnök

.....
Franka Tibor polgármester

Kerepes Város Önkormányzat Polgármester

Feladó: Oláh János <jegyzo@kerepes.hu>
Küldve: 2018. április 5. 8:13
Címzett: Kerepes - Műszak; Terdik Bálint; Polgármesteri Hivatal; Mezei Júliánhb;
dombijanos@dpmv.hu; Aljegyző Kerepes
Másolatot kap: Mariann Jakab; drpeter@invitel.hu
Tárgy: Fwd: MEGÁLLAPODÁS víziközmű átadásról Panoráma építőközösség és Kerepes
Város Önkormányzata 2018_ végleges
Mellékletek: MEGÁLLAPODÁS víziközmű átadásról Panoráma építőközösség és Kerepes Város
Önkormányzata 2018_ végleges.doc

Kedves Hölgyek és Urak!

A Panoráma Építőközösség nevében eljáró, Dr. Péter Mihály ügyvéd úr küldött egy dokumentumot, amely az elkészült közművek átadásának érdekében született.

Figyelembe véve, hogy az önkormányzat lesz az érintett közmű tulajdonosa, amelyet követően a DPMV Zrt. lesz az üzemeltető, Tisztelettel javaslom, hogy a megállapodással kapcsolatban kialakított álláspontjukat ismertessék Franka Pál Tibor polgármester úrral.

Köszönöm

Tisztelettel

Oláh János

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:MEGÁLLAPODÁS víziközmű átadásról Panoráma építőközösség és Kerepes Város Önkormányzata 2018_ végleges

Dátum:Wed, 4 Apr 2018 12:17:09 +0200

Feladó:Dr. Péter Mihály <drpeter@invitel.hu>

Címzett:jegyzo@kerepes.hu

CC:gabriella.muller67@gmail.com

Tisztelt Jegyző úr!

Küldöm előzetes véleményezésre az Átadási tervezetet.

Kérem szíveskedj észrevételeidet megtenni.

Üdvözlettel:

Dr. Péter Mihály

Mobil: +36-30-9216-510

+36-70-390-2635

E-mail: drpeter@invitel.hu

mpeter.dr@gmail.com

Tárgy: RE: Panoráma megállapodás

Feladó: "dr. Mezei Julianna" <rebeka002@t-online.hu>

Dátum: 2018.04.10. 15:48

Címzett: 'Műszaki Osztály Kerepes' <muszak2@kerepes.hu>

Kedves Etelka!

Az anyaggal kapcsolatos jogi álláspontomat akkor tudom kifejtteni, ha a beruházással kapcsolatos valamennyi engedélyt, iratot megkapom, különöse tekintettel a X. pontban felsoroltakra.

Üdv: Jutka

-----Original Message-----

From: Műszaki Osztály Kerepes [<mailto:muszak2@kerepes.hu>]

Sent: Tuesday, April 10, 2018 2:25 PM

To: Dr. Mezei Julianna ügyvédünk

Subject: Panoráma megállapodás

Kedves Jutka!

János kérésére küldöm ezt az anyagot.

Üdv. Etelka

FW: Panoráma építőközösséggel kapcsolatos megkeresésére válasz

Olah János <<mailto:jegyzo@kerepes.hu>> <jegyzo@kerepes.hu>

Tisztelt Franka Tibor Polgármester Úr!

Kerepes Panoráma Lakópark Építőközössége eddig nem hirdette meg a hatósági műszaki átadást.

A fent említett terület építéséhez kapcsolódó dokumentációs anyag nem került átadásra, melyek az alábbiak:

- e-közmű
- nyomáspróba
- kamerás vizsgálat
- talajtömörési vizsgálat
- műbizonylatok

A fentiekben leírtak alapján a vagyoni átadás-átvételt nem javasoljuk, mert nincs mögötte igazolt teljesítés.

Üdvözlettel

Dombi János
Üzemigazgató
DPMV Zrt.
Szilas-menti Üzemigazgatóság

Tárgy: Re: Panoráma Építőközösség Kerepes víz-csatorna átadás

Feladó: Oláh János <jegyzo@kerepes.hu>

Dátum: 2018. 05. 02. 14:55

Címzett: Dr. Péter Mihály <mpeter.dr@gmail.com>

CC: Margit Ujvári <1ujvari.margo@gmail.com>, polgarmester@kerepes.hu, Gabriella Müller <muller.gabriella67@gmail.com>, OládiTiborné <mutterka@gmail.com>, kerepes.ugyfelszolgalat@dpmv.hu, Kerepes - Műszak <muszak@kerepes.hu>, Mezei Júlianna <rebeka002@t-online.hu>, dombijanosa@dpmv.hu

2018.04.25. 14:15 keltezéssel, Margit Ujvári írta:

Tisztelt Franka Tibor Polgármester Úr !

Személyesen megbeszéltek szerint Kérjük, hogy a Panoráma Építőközösség víz-csatorna hálózat átadása ügyében részünkre időpontot adjon és az érintett feleket a megbeszélésre szíveskedjen meghívni.

Előre is köszönettel Ujvári Margit

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Az Ön, illetve az Építőközösséget alkotó személyek megbízásából, már Ujvári Margit és Oládi Tiborné is megkereste Franka Pál Tibor polgármester urat, hogy az Építőközösség beruházásában megvalósított szennyvíz és ivóvízhálózat önkormányzati tulajdonba kerüléséhez szükséges eljárás elinduljon. Ezzel kapcsolatban Polgármester úr engem kért meg, hogy az átadás-átvétellel kapcsolatban előkészítsem a szükséges egyeztetéseket, eljárásokat. Tekintettel arra, hogy az elkészült ivóvíz és szennyvízhálózatok üzemeltetője, a megfelelő szakértelemmel és jogosultságokkal is rendelkező DPMV Zrt. lesz, azt javaslom, hogy az érintett közművekre vonatkozó szükséges és hiánytalan dokumentumokat, adatokat, mérési jegyzőkönyveket elsőként, Dombi János üzemigazgató úrral egyeztessék le. Ezen egyeztetés lezárása esetén van értelme és alapja, az önkormányzattal kötendő jogi megállapodás előkészítésének.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét, valamint az érintett szakmai egyeztetések lefolytatását.

Köszönöm szépen.

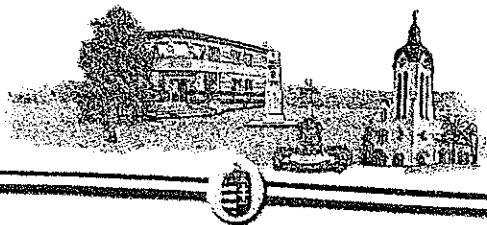
Tisztelettel

Oláh János
jegyző

7. sz. melléklet



KEREPES
VÁROS
POLGÁRMESTERE



2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.
Tel.: 06 (28) 561-050, -051, -02,
Fax: 06 (28) 561-060,
polgarmester@kerepes.hu

Ü.i.: 6867/2018

Pogácsás Tibor államtitkár részére

Belügyminisztérium Önkormányzati államtitkár

1051 Budapest

József Attila u. 2-4.

Tisztelt Államtitkár Úr!

Tájékoztatom, hogy 2018. augusztus 24-én a kerepesi Panoráma Építőközösség/Lakópark tagjai, lakosai, az Önkormányzat, és a településen vízszolgáltatást, szennyvízelvezetést végző DPMV Zrt. (2360 Gyál, Körösi út 190.) a lakossági csatorna bekötésekkel kapcsolatban egyeztetést tartottak.

A jogi helyzet megnyugtató tisztázása, a bekötések mielőbbi segítése érdekében dr. Péter Mihály ügyvéd úr, az Építőközösség/Lakópark jogi képviselője és Kerepes Város jegyzője dr. Ferencz Dóra 2018. augusztus 29. napján egyeztető tárgyalást folytattak a jogi helyzet tisztázására.

Ezt a megbeszélést azzal zártuk, hogy Önhöz, mint az Önkormányzatokat felügyelő Minisztérium illetékes Államtitkárához fordulva - személyes találkozáson - kérünk állásfoglalást, iránymutatást a továbbiakra vonatkozóan. Ennek megszervezését Péter Mihály ajánlotta fel – szerintem is ez lenne a leghasznosabb -, de erre vonatkozó információt Péter Mihálytól a mai napig (2018. szeptember 03.) nem kaptam, ezért jelzem Államtitkár Úrnak, állok rendelkezésre.

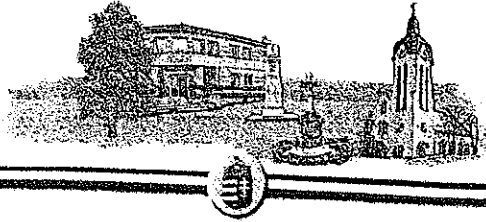
Kerepes Nagyközség Önkormányzata és a Panoráma I.-II.-III. elnevezésű Építőközösség 2010. április 13. napján Együtműködési megállapodást kötött, melyet szíves felhasználás végett jelen levelémhez 1. sz. mellékletként csatolok.

Az Együtműködési megállapodás az alábbi kitéletet tartalmazza:

„A közművek megépítését úgy kell megvalósítani, hogy a már kiépített közművekkel kapcsolatot teremtsen, az ehhez kapcsolódó többlet költségeket az Építőközösség fedezi, a rákötést az Önkormányzat a Szilasvíz Kft. közreműködésével engedélyezi, amennyiben azt az irányadó és hatályos jogszabályok lehetővé teszik.”



KEREPES
VÁROS
POLGÁRMESTERE



2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.
Tel.: 06 (28) 561-050, -051, -02,
Fax: 06 (28) 561-060,
polgarmester@kerepes.hu

A vízgazdálkodásról szóló, 1995. évi LVII. törvény 44/A. §-a rendelkezik a vízgazdálkodási társulat jogutódlással és jogutód nélküli megszűnéséről, illetve (3) bekezdésében kimondja, hogy az elkészült víziközművet szolgáltatásra alkalmas állapotban az önkormányzat részére átadja. Ergo az önkormányzat átveszi.

A 160/1995. (XII.26.) Korm. rendelet 21. §-a (4) bekezdése szerint „a települési önkormányzat csak az átvett vagyon és a hozzá befizetett érdekeltségi hozzájárulás erejéig felel a társulat megszűnéséig keletkezett, de később felmerülő követelésekért.”

A már idézett Együttműködési megállapodás rendelkezik arról is, hogy „a közművek kiépítés után, térítésmentesen, a közmű üzemeltetők, illetve az önkormányzat tulajdonába kerülnek külön megállapodással.”

A területre vonatkozó 35100-2332-26/2016. ált. számú vízjogi létesítési engedély – melyet 2. sz. mellékletként csatolok - tárgyának megjelölésénél Panoráma Lakópark, az érdemi határozatban Panoráma Építőközösség szerepel.

Tisztelt Államtitkár Úr!

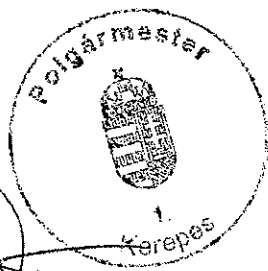

A fentiekben körülírt, Kerepesen kialakult helyzet tisztázása, a csatorna átvétel megnyugtató, jogszabályokon alapuló, azoknak maradéktalanul megfelelő mielőbbi rendezése érdekében kérem a T. Államtitkár Úr szíves iránymutatását, állásfoglalását a követendő eljárásra.

A csatolt Együttműködési megállapodásban és az ugyancsak csatolt vízjogi létesítési engedélyben foglaltak alapján – úgy, hogy nem vízgazdálkodási társulásról, hanem Építőközösségről/Lakóparkról beszélünk – az Önkormányzat milyen jogi konstrukcióval veheti át a megépített közműveket és hogyan adhatja tovább a szolgáltatónak?

Kérem Államtitkár Úr állásfoglalását, amelyet az Önkormányzat, és Lakópark/Építőközösség elfogad, illetve az iránymutatás szerint jár el.

Kerepes, 2018. szeptember 3.

Tisztelettel:



Franka Tibor



BELÜGYMINISZTERIUM

POGÁCSÁS TIBOR
önkormányzati államtitkár

Franka Tibor
polgármester úr részére

Ikt. szám: BM/16486-3/2018

Kerepes
Vörösmarty utca 2.
2144

Tisztelt Polgármester Úr!

6867/2018. ügyiratszámú megkeresésére - a Közfoglalkoztatási és Vízügyi Helyettes Államtitkárság szakmai véleménye alapján - az alábbi tájékoztatást adom.

Tárgyi megkeresés esetében nem alkalmazható az abban hivatkozott vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) rendelkezése, ugyanis a csatolt Együttműködési megállapodás alapján a víziközmű társulat létrejötte nem megállapítható. A hivatkozott Vgtv. rendelkezés kizárólag víziközmű társulatra vonatkozik, gazdálkodó szervezetre nem.

Az Együttműködési megállapodás Polgári Törvénykönyv szerint került megkötésre.

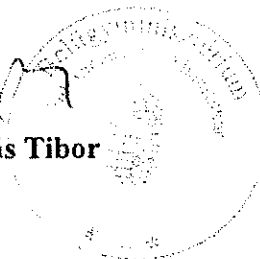
Polgármester úr által feltett kérdésről (milyen konstrukcióval veheti át az Önkormányzat gazdálkodós szervezettől, jelen esetben a lakóparktól a megépített közműveket, és hogyan adhatja tovább a szolgáltatónak) vízügyi jogszabályok nem rendelkeznek.

Tájékoztatom, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1) bekezdés víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat. Tehát az Önkormányzat az elkészült víziközmű tulajdonjogát nem, csak az üzemeltetési jogát adhatja át víziközmű-szolgáltatónak a Vksztv.-ben szabályozott módon.

Budapest, 2018. szeptember 14.

Üdvözlettel:

Pogácsás Tibor



Bocsáné Erdei Margareta

Feladó: dr. Péter Mihály <mpeter.dr@gmail.com>
Küldve: 2018. november 22, 22:12
Címzett: polgarmaster@kerepes.hu; jegyzo@kerepes.hu; angela.gazdof@lm.gov.hivatai
Másolatot kap: titkarsag@kerepes.hu; muller.gabriella67@gmail.com; vetseylaszlo@fidesz.hu;
farkasdomonkos@fidesz.hu; richard.tarnai@pest.gov.ho
Tárgy: FW: Tisztelt Építőközösségi Tagok!
Mellékletek: KSFO_2018_731_2.pdf

Tisztelt Franka Tibor Pál Polgármester Úr!

Csatoltan megküldöm a MEKSZH állásfoglalását szíves felhasználásra.

Kérem szíveskedjen a közmű átadáshoz kapcsolódó álláspontjáról tájékoztatni az állásfoglalás ismeretében.

Tájékoztatom, hogy a helyzet tisztázása érdekében ismét levélben fordultam a Belügyminisztériumhoz, az Innovációs és Technológiai Minisztériumhoz.

dr Tarnai Richárd Pest Megye Kormány megbízottjánál, pedig felügyeleti eljárást kezdeményeztem az Önkormányzat ellen.

Üdvözlettel:

Dr. Péter Mihály

Mobil: +36-30-9216-510

+36-70-390-2635

E-mail: drpeter@invitel.hu

mpeter.dr@gmail.com

From: Norbert Hoffmann [mailto:norbert5312@gmail.com]

Sent: Thursday, November 22, 2018 2:41 PM

To: panorama_epitokozosseg@googlegroups.com; Gabriella Müller; Margit Oládi; Margit Ujvári;
mpeter.dr@gmail.com

Subject: Re: Tisztelt Építőközösségi Tagok!

Tisztelt Építőközösség Tagok, Tisztelt IB!

A Magyar Energetikai- és Közmű Szabályozási Hivatal hivatalos állásfoglalását csatolva küldöm Önöknek!

Lényeget összefoglalva: A nem állami beruházó (építőközösség) által megvalósított vízi közmű átvétele jogszabályi kötelessége az önkormányzatnak, és semmiféle víziközmű társulat létrehozása nem szükséges.

Tisztelettel,

Hoffmann Norbert

2018. nov. 18., V 17:53 dátummal Fanni Károlyi <karolyi.fanny7@gmail.com> ezt írta:



Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal
1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52. • Tel.: +36 1 459 7777 • www.mekh.hu

KÖZSZOLGÁLTATÁSOK SZABÁLYOZÁSI FŐOSZTÁLYA

Ügyiratszám: KSFO_2018/731-2 (2018)
Osztály: Általános Szabályozási Osztály
Tel./Fax: 459-7766/459-7777
E-mail: vizikozmu@mekh.hu

Hoffmann Norbert úr részére

e-mail útján

Tárgy: víziközmű-hálózat önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Címzett!

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz (a továbbiakban: Hivatal) 2018. október 28. napján, elektronikus úton érkezett megkeresésével kapcsolatban – a rendelkezésre álló adatok alapján – az alábbiakról tájékoztatom.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1) bekezdésében foglaltak szerint víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat. Ezen rendelkezés értelmében víziközmű magántulajdonban nem állhat. A Vksztv. 5/F. § (1) illetve (2) bekezdésének a) pontja értelmében az ellátásért felelős közfeladata a víziközmű-szolgáltatás infrastrukturális előfeltételeinek a biztosítása, ezen belül pedig a nem önkormányzati vagy állami tulajdonban álló víziközmű tulajdonjogának megszerzése. Ennek megfelelően a víziközművek tulajdonba vétele az ellátásért felelősök jogszabályon alapuló kötelezettsége.

A nem állami vagy önkormányzati beruházásban létrejött víziközmű tulajdonjogának átruházására vonatkozó rendelkezéseket a Vksztv. 8. § (1)-(3) bekezdései tartalmazzák, az alábbiak szerint: ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza, amely átruházásról a felek – a polgári jog általános szabályai szerint írásban – szerződést kötnek.

Az ellátásért felelős az átvételt csak abban az esetben tagadhatja meg, ha a létrehozott vízellátási hálózat nem felel meg a Vksztv. 6. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott követelményeknek, tehát nem minősül víziközműnek.

A víziközmű tulajdonjogának átruházása történhet visszterhesen, vagy ingyenesen. Ha az ellátásért felelős és az érintett víziközmű-rendszerre nézve vele víziközmű üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű térítésmentes átruházásáról állapodik meg, a térítésmentes vagyónátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adományként minősül.

Fenti jogszabályok alapján tehát a nem állami vagy önkormányzati beruházó – tekintet nélkül arra, hogy rendelkezik-e jogi személyiséggel vagy sem – visszterhesen vagy ingyenesen, de köteles átadni a víziközmű tulajdonjogát az ellátásért felelősnek, akinek ugyanakkor a víziközművek tulajdonba vétele jogszabályon alapuló kötelezettsége.

A fentiekre tekintettel a Hivatal álláspontja szerint az építőközösségnek a víziközmű átadásához nem szükséges a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti víziközmű-társulatot létrehoznia.

Az Alkotmánybíróság határozatában rögzítettekkel összhangban tájékoztatom, hogy a válaszlevélben részletezettek szakmai véleménynek minősülnek, kötelező jogi erővel nem bírnak.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2018. november ²¹ ”

Tisztelettel


dr. Tass Enikő
főosztályvezető
Közszolgáltatások Szabályozási Főosztály



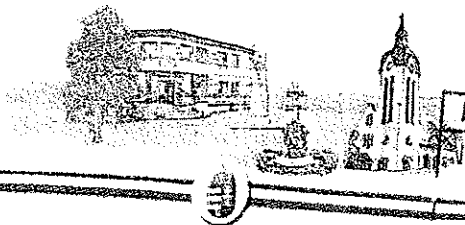
Kapják:

1./ Hoffmann Norbert
2./ Hivatal, irattár

(norbert5312@gmail.com)
(1 példány)



KEREPES
VÁROS
POLGÁRMESTERE



2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.
Tel.: 06 (28) 561-050, -051, -02,
Kerepesi Polgármesteri Hivatal: 06 (28) 561-060,
polgarmester@kerepes.hu

Tisztelt Tulajdonos !

Tárgy: Panoráma lakópark közmű átvétel

Kerepes Város Önkormányzata nevében tájékoztatom Önt, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló, 2011. évi CCIX. törvényben előírt kötelezettség alapján a Panoráma lakópark területén elkészült ivóvíz- és csatorarendszer átvételének maximálisan és jogosan eleget kívánok tenni.

A műszaki átadás-átvételi eljárás jogi és technikai feltételeinek kidolgozása céljából 2018. november 12. napjának 9 órájára egyeztetést hívtam össze Kerepes Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának - 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. szám alatti - hivatalos helységébe, hogy - amennyiben szükséges – az érintettek részére segítséget nyújtsak.

Sajnálatos és érthetetlen módon a megbeszélésen - ígéretük ellenére - az Önöket, tulajdonosokat képviselő Oládi Tiborné és Újvári Margit tulajdonostársak nem jelentek meg.

Tájékoztatom Önt, hogy az Önkormányzat átvételi kötelezettségének mindenképpen eleget kívánok tenni, de csak abban az esetben tud, amennyiben a vízgazdálkodásról szóló, 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló, 160/1995. (XII.26.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelő jogi forma – víziközmű-társulat – kialakítása megtörténik, amelynek biztosítása a tulajdonosok feladata.

Tekintettel arra, hogy a területen a lakóházak építése-kivitelezése előrehaladott állapotban vannak, felhívom figyelmét, hogy a használatba vételi eljárás a közművek átadásáig és a rákötések igazolásáig nem folytatható le, mely gátolja az ingatlanok jogszerű használatba vételét, illetve a hatósági bizonyítvány kiállítását is. Ez pedig senkinek sem lehet az érdeke!

Tehát nem az Önkormányzat nem akarja átvenni a beruházást, hanem a közösség nem tudja azt jogszabálynak megfelelő módon átadni !

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét, egyben határozattan kérem azt is, hogy a közösség vezetésétől követelje meg az együttműködési kötelezettség betartását! Ennek következményeként várjuk a közösség Intéző bizottságának jelentkezését az egyeztetés érdekében.

Ennek hiányában Kerepes Város Önkormányzata szándéka ellenére sem tudja az átvételt megvalósítani.

Kerepes, 2018. november 14.



11. 22. melléklet

§ SZABÓ & ZELLER ÜGYVÉDI IRODA

DR. PÉTER MIHÁLY ÜGYVÉD

H-1055 BUDAPEST, SZALAY UTCA 3. IV/2.

TELEFON: 06/30/9-216-510; E-MAIL: DRPETER@INVITEL.HU

Kerepes Város Önkormányzata
Franka Tibor Polgármester Úr részére
Kerepes,
Vörösmarty utca 2.
2144

Tisztelt Polgármester Úr!

A Panoráma Építőközösség telek tulajdonosai részére megküldött levelében foglaltakra az Intézőbizottság részéről az alábbi TÉNYSZERŰ észrevételt teszem:

A Panoráma Építőközösség képviselői az elmúlt hónapokban többször kezdeményezték írásban és tettek kísérletet személyes megkereséssel az immár hónapok óta elkészült víz- és csatornahálózat önkormányzati tulajdonba adására, mint közcélú adomány.

Először visszajelzést Oláh János jegyző úrtól kaptunk korábbi megkeresésünkre 2018 áprilisában, amikor is dr. Péter Mihály ügyvéd Úr ment el személyes egyeztetésre Önhöz. A földszinti tárgyalóban a jegyző úr, a hivatal főépítésze és Önkormányzatuk jogi képviselője fogadott, akivel szóban abban állapodtak meg, hogy az általunk elkészített, és korábban átadott megállapodás-tervezetet írásban véleményezik és észrevételeiket megküldik jogi képviselőnknek egy héten belül. Erre a mai napig nem került sor, sőt a jegyző váltás után Önök a tervezetet hetekig nem is találták meg az átadott iratok között. Erről a megbeszélésről ez idáig emlékeztetőt sem készített el dr. Mezei Julianna ügyvédnő, mint ahogyan azt ígérte Polgármester Úr.

Ezt követően 2018. júliusában, tértivevényes levélben kerestük meg Önt, hogy a levél átvételét követően 15 napon belül küldjék meg részünkre az elkészült megállapodás-tervezettel kapcsolatos álláspontjukat. Erre a levélre az Ön ígérete ellenére sem kaptunk választ a mai napig.

2018. augusztusában, Polgármester Úr, a DPMV Zrt. képviselői, valamint az Építőközösség tagjainak nagyszámú részvétele mellett a Kerepesi Forrás Művelődési házban tettünk kísérletet arra, hogy az átadás-átvétellel kapcsolatos érdemi egyeztetés megtörténjen. Akkor fogalmazták meg azon véleményüket, hogy az Önök álláspontja szerint víziközmű-társulást kell létrehozni az átvétel megvalósítására. Ezután az Építőközösség jogi képviselője, valamint Kerepes Város Jegyzője egyeztetést tartottak,

melyben megállapodtak arról, hogy Pogácsás Tibor önkormányzati Államtitkár Úrtól állásfoglalást kérnek a kialakult véleményeltérés kapcsán. Államtitkár Úr válaszlevelében kifejtette, hogy vízügyi jogszabályok nem rendelkeznek a közösségi beruházásban megvalósult közművek átvételéről, azt jogszabály társulási feltételhez nem köti.

2018. október 26-án ismételten kísérletet tettünk az átadással kapcsolatos egyeztetésre, de az álláspontok olyan mértékben nem közeledtek egymáshoz, hogy végül itt sem történt előrelépés.

Mindezek után az Építőközösség a kénytelen volt levélben megkeresni Pogácsás Tibor Önkormányzati Államtitkár Urat, valamint Tarnai Richárd Kormány megbízott Urat, hogy érdemben segítsék elő a tulajdonba adás folyamatát, miután a hatályos jogszabályok szerint jogszerűen valósult meg a beruházás.

Ujvári Margit intézőbizottsági tag a múlt héten szóban tájékoztatott a Polgármester Úr meghívási szándékáról, melyben víziközmű- társulás megalakítására invitálták Öt. Az Intézőbizottságnak nincsen felhatalmazása a tagoktól a társulás megalakítására, továbbá álláspontunk szerint erre nincs is szükség. Ujvári Margittól úgy tudjuk, hogy Ön kérte, hogy adjunk át minden iratot, szerződést, elszámolást a megvalósult beruházással kapcsolatosan. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a beruházás megvalósításában nem vett részt, valamint nem körvonalazódik semmiféle megállapodás az átadás-átvétel kapcsán ezen iratok átadása nem időszerű.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy amennyiben az Építőközösség képviselőivel bármilyen megbeszélést kíván folytatni, úgy annak témáját és időpontját dr. Péter Mihály jogi képviselővel előzetesen egyeztesse.

Amennyiben a csatolt levélben foglaltakkal Polgármester Úr azonosulni tud és elfogadja az azokban foglalt hivatkozások alapján, hogy jelen helyzet alkalmas a megállapodás és tulajdonba adás véghezvitelére, úgy időpont egyeztetést követően haladéktalanul rendelkezésükre állunk.

Kistarcsa, 2018. november 15.

Tisztelettel:

.....
PANORÁMA ÉPÍTŐKÖZÖSSÉG

Képviselőtében:

dr. Péter Mihály
Panoráma Építőközösség jogi képviselője

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

dr. Vími Zoltán

szolgálatvezető helyettes

Tárgy: vízjogi létesítési engedély felülvizsgálata

Tisztelt dr. Vími Zoltán!

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF:13186-3/2013. számú határozata alapján Kerepes, Panoráma lakópark vízellátásának szenny- és csapadékvíz elvezetésére vízjogi létesítési engedélyt adott a Panoráma Építőközösség (2144. Kerepes, Szabadság út 231.) részére.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF:13186-3/2013. számú határozatát FKI-KHO:2708-17/2015 és FKI-KHO:1947-23/2016. számon módosította.

Sajnálatos módon az alap engedély, illetve a módosítások során az eljáró hatóságok nem vették figyelembe azt a tényt, hogy sem az alapítás, sem a módosítás időpontjában hatályos Ptk. szerint a polgári jogi társaság jogalanyisággal nem rendelkezett, ezért a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban Vgtv.) értelmében mint engedélyes nem minősül jogalanyak.

Egy jogalanyisággal nem rendelkező közösség részére kiadott vízjogi létesítési engedély alapján készült el a hálózat, annak tulajdonosa a Ptk. alapján nem állapítható meg, ezért az ellátásért felelős Kerepes Város Önkormányzata nincs abban a polgári jogi helyzetben, hogy vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező tulajdonostól tudja a közművet átvenni.

A vízjogi létesítési engedély alapján megépült hálózatot, a jövőbeni üzemeltetést ellátó DPMV Zrt. működésre alkalmasnak ítélte, ezért Kerepes Város Önkormányzatának a hatályos szabályok alapján tulajdonba vételi kötelezettsége áll fenn.

Az átvételi eljárás előkészítése során észleltük, hogy a KTVF:13186-3/2013. számú határozat és az azt módosító FKI-KHO:2708-17/2015 és FKI-KHO:1947-23/2016. határozat 2017.05.31. napjáig volt hatályos.

A fentiek alapján kérjük szíves tájékoztatásukat, arra vonatkozóan, hogy a Panoráma Építőközösség kezdeményezett-e Önöknél eljárást a határozat hatályának meghosszabbítása tárgyában, ha igen, akkor annak mi lett az eredménye!

Szíveskedjenek tájékoztatni, hogy amennyiben a vízjogi létesítési engedély már nem hatályos, akkor fennmaradási engedélyt kaphat-e a jogalanyisággal nem rendelkező Panoráma Építőközösség, illetve amennyiben nem, akkor ügyfél minőségben ki fordulhat Önökhöz a fennmaradási engedély megkérésére tárgyában!

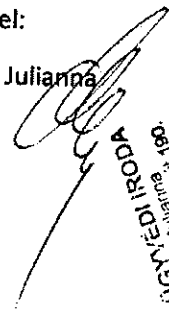
Kérjük szíves tájékoztatásukat arra vonatkozóan, hogy a KTVF:13186-3/2013. számú határozat és az azt módosító FKI-KHO:2708-17/2015 és FKI-KHO:1947-23/2016. felügyeleti eljárásban történő jogorvoslatárat látnak-e saját hatáskörben lehetőséget!

Kerepes, 2018. november 19.

Tisztelettel:

dr. Mezei Julianna

ügyvéd


MEZEI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Mezei Julianna, ügyvéd
Budapest, Kővesi út 18/B
1237 ASZ



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/01833-3/2018.

Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet

Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: szakmai segítségnyújtás (víziközmű
átvétele)

Hiv. szám:

Melléklet:

Franka Tibor részére
polgármester

Kerepes

Vörösmarty u. 2.

2144

Tisztelt Polgármester Úr!

A kormányhivatal – az Alaptörvényben, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Mót.v.) biztosított – törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva, az Mót.v. 133. § (3) bekezdése alapján a fenti tárgykörökben az alábbi szakmai segítségnyújtással élek.

A Kerepes, Panoráma Építőközösség (a továbbiakban: Építőközösség) kormányhivatalhoz érkezett beadványában foglaltak szerint az Építőközösség településrendezési szerződést kötött Kerepes település önkormányzatával a tagok tulajdonában lévő ingatlanok belterületbe vonása, közművesítése, majd beépítése érdekében. A beadványban rögzítésre került az is, hogy az érintett területet illető víz- és szennyvízhálózat kiépítését követően az Építőközösség a vezetékhálózat önkormányzati tulajdonba adása érdekében megállapodás-tervezetet juttatott el az önkormányzathoz.

Tisztelt Polgármester úr a település honlapján is közzétett levelében leszögezte, hogy „... az Önkormányzat átvételi kötelezettségének mindenképpen eleget kíván tenni, de csak abban az esetben tud, amennyiben a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelő jogi forma – víziközmű társulat – kialakítása megtörténik, amelynek biztosítása a tulajdonosok feladata.” Az Építőközösség beadványa kitért arra is, hogy a megépült víziközmű hálózat tulajdonba adására vonatkozó kérelmüket a tisztelt Polgármester úr nem terjesztette a képviselő-testület elé.

A víziközmű rendszer tulajdoni viszonyait illetően a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vkszt.) 6. § (1) bekezdése ad eligazítást, amikor leszögezi, hogy a víziközművek kizárólag állami vagy önkormányzati tulajdonban állhatnak.

Hatósági Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: (06-1) 235-1712

E-mail: torvenyesseg@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

A törvény szabályozása értelmében a víziközmű szolgáltatás tekintetében az önkormányzatot, illetve az államot ellátási felelősség terheli, az ellátásért felelős kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről [Vkszt. 1. § (1) bekezdés c) pont].

A Vkszt. számos feladat- és hatáskört állapított meg az ellátásért felelős számára. Ezek egyike a törvény 5/F. §(2) bekezdés a) pontjának azon rendelkezése, amely szerint az infrastrukturális előfeltételek megteremtése körében az ellátásért felelős a nem önkormányzati vagy állami tulajdonban álló víziközmű tulajdonjogát megszerzi. A Vkszt. 8. § (1) bekezdése kimondja, hogyha a víziközmű *nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre*, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruhazza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése értelmében az ellátásért felelős *az átvételt csak abban az esetben tekintheti meg, ha a létrehozott vízellátási terv nem felel meg a 6. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott követelményeknek*.

A Vkszt. 6. § (4) bekezdése határozza meg, hogy mikor kell víziközműnek minősíteni egy vízellátási tervet, az (5) bekezdés pedig azt tartalmazza, hogy mikor nem. Amennyiben az átadni kívánt vízellátási terv víziközmű jellege vitatott, ebben a kérdésben a Vkszt. 6. § (6) bekezdése alapján kérelemre vagy hivatalból a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal jogosult dönteni.

Az 1995. évi LVII. törvény vízgazdálkodási társulatokra vonatkozó rendelkezései valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet előírásai abban az esetben alkalmazhatók, ha a település közműves vízellátását, szennyvízelvezetését, szennyvíztisztítását szolgáló vízellátási tervet víziközmű társulat hozta létre. A rendelkezésünkre álló információk szerint jelen esetben társulat létrehozására nem került sor, a beruházás kivitelezése nem társulati formában történt.

Magyarország Alaptörvénye 33. cikk (1) bekezdése leszögezi, hogy a helyi önkormányzat feladat- és hatásköreit a képviselő-testület gyakorolja. Az Építőközösség által megvalósított víziközmű önkormányzat általi átvételére irányuló kérelem tárgyában tehát – az önkormányzati hatáskörök címzettjeként – a testület jogosult dönteni. Kérem tisztelt Polgármester urat, szíveskedjék a kérelmet a képviselő-testület soron következő ülése elé terjeszteni.

A szakmai segítségnyújtásra az alkalmazandó jogszabályok tartalmával összefüggésben a működés jogszerűségének biztosítása céljából került sor.

Budapest, 2018. december 15.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Dankó Ferenc
Dr. Dankó Ferenc
főosztályvezető-helyettes

Hatalósági Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: (06-1) 235-1712

E-mail: torvenyesség@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Iktatószám: PE/030/01833-3/2018
Tárgy: szakmai segítségnyújtás (víziközmű átvétele)
Feladó: Vasváryné Oláh Melinda

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan küldöm dr. Danka Ferenc főosztályvezető-helyettes úr PE/030/01833-3/2018. számú szakmai segítségnyújtást tartalmazó levelét.

Üdvözlettel:

Vasváryné Oláh Melinda

titkársági szakügyintéző

