



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

*E l ő t e r j e s z t é s*

6. napirendi pont

**Döntés**

**Kistarcsa Város Önkormányzata, Kerepes Város Önkormányzata és az Immobiliare Holding Kft. között közművezetékek megvalósítása tárgyában megkötendő megállapodás jóváhagyása tárgyában**

<b>Ülés dátuma:</b>	2021.08.26.
<b>Ülés típusa:</b>	nyílt
<i>Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján.</i>	
<b>Munkaterv szerint:</b>	nem
<b>Előterjesztő:</b>	Gyuricza László Róbert Polgármester
<i>Az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (X.24.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján</i>	
<b>Készítette, közreműködött:</b>	dr. Telek Szabina jogász
<b>Tárgyaló bizottság:</b>	Városüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
<b>Nemzetiségi önkormányzat joga:</b>	nem kell nyilatkoznia
<b>Szükséges szavazati arány:</b>	egyszerű többség
Kerepes, 2021.08.19.	
<b>Aláírások</b>	
Gyuricza László Róbert Polgármester	
Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek. Dr. Czékus Réka jegyző	
A szükséges fedezet rendelkezésre áll. Dr. Ivicz Mihály Zsolt Pénzügyi és Adóügyi Osztály vezetője	



## Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### Tisztelt Képviselő-testület!

Egy kistarcsai székhelyű cég, az Immobiliare Holding Kft. (a továbbiakban: Kft.) ivóvíz vezetékét és szennyvízvezetékét kíván kivitelezetni a Kistarcsa Város Önkormányzata tulajdonában álló helyi közút területén. A kivitelezés, engedélyeztetés és tervezetés minden költségét a Kft. állja, a kivitelezést követően a vezetékeket a cég a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: „Víziközmű törvény”) 6. § (1) bekezdése és 8. § (1) bekezdése alapján ingyenesen Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata 50-50%-os tulajdonába adja. A fentiekkel kapcsolatban szükséges egy előzetes megállapodást kötni, amelyben rögzítésre kerülnek a feladatok, a költségviselési és a tulajdonjogi kérdések, és amelyben a kivitelezéshez hozzájárulás történik.

A Víziközmű törvény 1.§ (1) bekezdés c) pontja, és 5/F. § (4) bekezdése alapján az önkormányzatok, mint ellátásért felelősök kötelessége gondoskodni a közigazgatási területük területén a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és-tisztítással kapcsolatos feladatok elvégzéséről. A víziközmű-szolgáltatással kapcsolatos üzemeltetési feladatokat Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata a DPMV Zrt. (2360 Gyál, Körösi út 190.) útján látja el bérleti-üzemeltetési szerződés keretében.

A Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Kistarcsa belterület 6210 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2143 Kistarcsa, Boróka út 8/A. szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 809 m<sup>2</sup> telekterületű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”). Az Ingatlan a Boróka utca felől, Kistarcsa Város Önkormányzat 1/1 kizárólagos tulajdonában lévő, Kistarcsa zártkert 7051/3 helyrajzi szám alatt felvett 258 m<sup>2</sup> telekterületű „Kivett helyi közút” megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: „Helyi közút”) keresztül közelíthető meg. Az Ingatlan jelenleg nem lehet a vezetékes ivóvíz és vezetékes szennyvíz törzshálózatra rácsatlakoztatni, mivel a Helyi közúton nincs sem vezetékes ivóvíz hálózati gerincvezeték, sem vezetékes szennyvíz hálózati gerincvezeték.

A vezetékes ivóvíz és szennyvíz törzshálózatot üzemeltető DPMV Zrt. a Kft. megkeresésére 2021. április 29-én adott „Víziközmű szolgáltató nyilatkozata” szerint az Ingatlan a közmű szolgáltatásokat csak azt követően tudja igénybe venni, miután a Helyi közút alatt az Ingatlan és a Boróka utcát összekötő vezetékes ivóvíz és vezetékes szennyvíz gerincvezeték (a továbbiakban: „Vezetékek”) kiépült, amely Vezetékek kiépítése vízjogi létesítési engedélyhez kötött.

A Kft. az Ingatlanon kétlakásos társasház építési beruházást kíván végrehajtani, amely miatt elengedhetetlen a vezetékes ivóvíz és vezetékes szennyvíz szolgáltatások igénybevétele, melyre tekintettel a Kft. vállalja, hogy a Helyi közút alatt a szóban forgó Vezetékeket a saját költségén kiépíti.

A Kft. a saját költségén vállalja a Vezetékek tervezetését, illetve mint engedélyes a vízjogi létesítési engedélyeztetési eljárás lefolytatását.

A Kistarcsa Város Önkormányzata valamint Kerepes Város Önkormányzata között 2017. április 28. napján megkötött megállapodás, valamint a vonatkozó, egybefoglalt bérleti-üzemeltetési szerződés rendelkezései értelmében a Kerepes-Kistarcsa-IV megnevezésű, 11-34157-1-002-00-01 hivatali azonosítóval rendelkező víziközmű rendszer és a Kerepes-Kistarcsa-SZ megnevezésű, 22-34157-1-002-00-12 hivatali azonosítóval rendelkező víziközmű-rendszer Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata 50-50%-os tulajdonában áll. A hivatkozott megállapodások alapján a tulajdonos önkormányzatok közös képviselőjét gesztor önkormányzatként a Kistarcsa Város Önkormányzata látja el. A fentiekre tekintettel a Kft. által a Helyi közút területén kiépítendő Vezetékek is a Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata 50-50%-os közös tulajdonába kell, hogy kerüljenek, figyelemmel a Víziközmű törvény 6. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat, valamint a Víziközmű törvény 8. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely alapján, ha a víziközmű nem állami vagy



## Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) számú Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése szerint, ha a vízjogi engedély tárgyát képező vízilétesítménnyel, vízimunkával érintett ingatlan nem áll az építettő tulajdonában vagy vagyonkezelésében, amennyiben a kérelem teljesítésének egyéb feltételei fennállnak, az engedély csak az ingatlan tulajdonosának a tervezett vízilétesítmény tulajdonosát is megjelölő - legalább 2 év időtartamra kiadott hozzájárulásával adható ki.

A fentiekre tekintettel javasolt a Vezetékek kiépítéséhez szükséges munkálatok jóváhagyása, a munkálatok elvégzésével kapcsolatos feladatok megosztása, a kapcsolódó költségek viselése vonatkozásában, valamint a tulajdonjogi kérdések rendezése érdekében az érintett feleknek megállapodást kötnie. A megállapodás tervezete az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerül.

A megállapodás lényeges rendelkezései az alábbiak:

- A Vezetékek létesítésére vonatkozó vízjogi létesítési engedély kiadása és a munkálatok elvégezhetősége érdekében a szükséges tulajdonosi/közút kezelői hozzájárulásokat Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata megadja. Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata a megállapodás aláírásával felhatalmazza a polgármesterét, illetve a polgármester helyett jogszabály, vagy meghatalmazás alapján eljáró személyt, hogy a tulajdonosi /közút kezelői hozzájárulás(oka)t aláírja.
- A munkálatok végzéséhez szükséges vízjogi létesítési engedély beszerzése érdekében az Immobiliare Holding Kft.-nek szükséges eljárnia, amely eljárás lebonyolításával más személyt/szervezetet is megbízhat,
- A Vezetékek kiépítését az Immobiliare Holding Kft.-nek a saját költségére és kockázatára kell megvalósítania, a megvalósítást követően a munkaterületet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaszolgáltatni,
- A Vezetékek a megvalósítását követően ingyenesen Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata 50-50%-os tulajdonába kerülnek, amellyel kapcsolatos minden költséget az Immobiliare Holding Kft. köteles viselni. A tulajdonba kerülést követően a két önkormányzat a Vezetékeket a DPMV Zrt. útján üzemelteti majd,
- Az Immobiliare Holding Kft. köteles a DPMV Zrt, Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata számára minden a Vezetékekre vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély kiadásához szükséges dokumentációt átadni, és a vízjogi üzemeltetési engedély beszerzésével kapcsolatos költségeket viselni.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot teszem.

### **.../2021. (VIII.26.) Kt. határozati javaslat:**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az előterjesztés mellékletében szereplő, Kistarcsa Város Önkormányzata, Kerepes Város Önkormányzata és az Immobiliare Holding Kft. (2143 Kistarcsa, Pozsonyi utca 29.) között megkötendő, közmű vezetékek kiépítésének elvégzéséhez szükséges jóváhagyás megadására, a munkálatok végrehajtásával kapcsolatos feladatok megosztására, a kapcsolódó költségek viselésére, valamint a tulajdonjogi kérések rendezésére vonatkozó megállapodást. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletét képező megállapodást aláírja.

Határidő: 2021.09.30.

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester



## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Kistarcsa Város Önkormányzata** (székhelye: 2143 Kistarcsa, Szabadság út 48., törzskönyvi azonosító szám: 736129, adószám: 15736125-2-13, KSH statisztikai számjel: 15736125-8411-321-13, képviseli: Juhász István polgármester), mint ellátásért felelős (a továbbiakban: „**Kistarcsai Önkormányzat**”)

másrészről

**Kerepes Város Önkormányzata** (székhelye: 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2., törzskönyvi azonosító szám: 736118, adószám: 15736118-2-13, KSH statisztikai számjel: 15736118-8411-321-13, képviseli: Gyuricza László Róbert polgármester), mint ellátásért felelős (a továbbiakban: „**Kerepesi Önkormányzat**”)

harmadrészről

**Immobiliare Holding Kft** (székhelye: 2143 Kistarcsa, Pozsonyi utca 29., cégjegyzékszám: Cg. 13-09-184899, adószám: 25846854-2-13, KSH statisztikai számjel: 25846854-6810-113-13, bankszámlaszám: ....., képviseli: dr. Barkóczy Péter ügyvezető), mint ellátásért felelős (a továbbiakban: „**Kft.**”)

(a továbbiakban a Kistarcsai Önkormányzat a Kerepesi Önkormányzat és a Kft. együttesen: „**Felek**” és külön-külön egy-egy: „**Fél**”)

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

### I. Előzmények:

1.) A Felek rögzítik, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: „**Víziközmű törvény**”) 1.§ (1) bekezdés c) pontja, és 5/F. § (4) bekezdése alapján a Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat, mint ellátásért felelősök kötelessége gondoskodni a közigazgatási területük területén a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és-tisztítással kapcsolatos feladatok elvégzéséről. A víziközmű-szolgáltatással kapcsolatos üzemeltetési feladatokat a Felek a DPMV Zrt. (2360 Gyál, Körösi út 190.) útján látják el bérleti-üzemeltetési szerződés keretében.

2.) A Felek megállapítják, hogy a Kft. a az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a **Kistarcsa belterület 6210 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben 2143 Kistarcsa, Boróka út 8/A. szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 809 m<sup>2</sup> telekterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). Az Ingatlan a Boróka utca felől, Kistarcsa Város Önkormányzat 1/1 kizárólagos tulajdonában lévő, **Kistarcsa zártkert 7051/3 helyrajzi szám** alatt felvett 258 m<sup>2</sup> telekterületű „Kivett helyi közút” megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: „**Helyi közút**”) keresztül közelíthető meg. Az Ingatlant jelenleg nem lehet a vezetékes ivóvíz és vezetékes szennyvíz törzshálózatra rácsatlakoztatni, mivel a Helyi közúton nincs sem vezetékes ivóvíz hálózati gerincvezeték, sem vezetékes szennyvíz hálózati gerincvezeték.

A vezetékes ivóvíz és szennyvíz törzshálózatot üzemeltető DPMV Zrt. a Kft. megkeresésére 2021. április 29-én adott „Víziközmű szolgáltató nyilatkozata” szerint az Ingatlan a közmű szolgáltatásokat csak azt követően tudja igénybe venni, miután a Helyi közút alatt az Ingatlant és a Boróka utcát összekötő vezetékes ivóvíz és vezetékes szennyvíz gerincvezeték (a továbbiakban: „**Vezetékek**”) kiépült, amely Vezetékek kiépítése vízjogi létesítési engedélyhez kötött.

3.) A Felek rögzítik, hogy a Kft. az Ingatlanon kétlakásos társasház építési beruházást kíván végrehajtani, amely miatt elengedhetetlen a vezetékes ivóvíz és vezetékes szennyvíz szolgáltatások igénybevétele, melyre tekintettel a Kft. vállalja, hogy a Helyi közút alatt a szóban forgó Vezetékeket a saját költségén kiépíti. A Kft. a saját költségén vállalja a Vezetékek terveztetését, illetve mint engedélyes a vízjogi létesítési engedélyeztetési eljárás lefolytatását.

4.) A Felek megállapítják, hogy a Kistarcsai Önkormányzat valamint a Kerepesi Önkormányzat között 2017. április 28. napján megkötött megállapodás, valamint a vonatkozó, egybefoglalt bérleti-üzemeltetési szerződés rendelkezései értelmében a Kerepes-Kistarcsa-IV megnevezésű, 11-34157-1-002-00-01 hivatali azonosítóval rendelkező víziközmű rendszer és a Kerepes-Kistarcsa-SZ megnevezésű, 22-34157-1-002-00-12 hivatali azonosítóval rendelkező víziközmű-rendszer a Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat 50-50%-os tulajdonában áll. A jelen pontban hivatkozott megállapodások alapján a tulajdonos önkormányzatok közös képviselőt gesztor önkormányzatként a Kistarcsai Önkormányzat látja el. A fentiekre tekintettel a Kft. által a Helyi közút területén kiépítendő Vezetékek is a Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat 50-50%-os közös tulajdonába kell, hogy kerüljenek, figyelemmel a Víziközmű törvény 6. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat, valamint a Víziközmű törvény 8. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely alapján, ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza.

A fentiekre, valamint arra tekintettel, hogy a Víziközmű törvény 8. § (1) bekezdése értelmében az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást csak az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthatja meg, a Vezetékek kiépítéséhez szükséges jóváhagyás megadása, a munkálatok elvégzésével kapcsolatos feladatok megosztása, a kapcsolódó költségek viselése vonatkozásában, valamint a tulajdonjogi kérések rendezése érdekében a Felek az alábbi megállapodást kötik.

## **II. A Felek megállapodása:**

1.) A Felek megállapodnak, hogy a Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja a Vezetékek Kft. általi kiépítéséhez a Helyi Közút területén. A Felek megállapodnak, hogy a Kft., vagy az általa megbízott személy/szervezet feladatát képezi a Vezetékek kiépítéséhez szükséges engedélyek és hozzájárulások engedélyesként történő beszerzése és a kiépítéshez szükséges tervdokumentáció elkészíttetése. A Felek megállapodnak, hogy az engedélyezési/jóváhagyásra vonatkozó eljárások során, vagy azokkal kapcsolatban és a terveztetés során felmerülő minden költség a Kft.-t terheli. A Kft. vállalja, hogy Vezetékek kiépítésének tervdokumentációját előzetesen egyezteti a Kistarcsai Önkormányzattal, mint az érintett víziközmű rendszerek tekintetében gesztor önkormányzatnak minősülő önkormányzattal és a víziközmű-szolgáltatást végző DPMV Zrt.-vel. A Kft. vállalja továbbá, hogy a Vezetékek megvalósítását követően a DPMV Zrt., a Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat rendelkezésére bocsát minden olyan dokumentumot, amely ahhoz szükséges, hogy a Vezetékek üzemeltetéséhez szükséges vízjogi üzemeltetési engedély beszerzésre és kiadásra kerülhessen.

A Kft. vállalja a fentiek mellett, hogy a fent hivatkozott vízjogi üzemeltetési engedély beszerzésével és kiadásával kapcsolatban felmerülő költségeket is viseli.

2.) A Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen megállapodás rendelkezéseinek maradéktalan betartása esetén a Vezetékek kiépítésének elvégezhetsége és az üzembe helyezhetőség érdekében a szükséges tulajdonosi/közút kezelői hozzájárulásokat megadják. A Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával felhatalmazzák a polgármesterüket, illetve a polgármester helyett jogszabály, vagy meghatalmazás alapján eljáró személyt, hogy a fent megjelölt tulajdonosi és közút kezelői hozzájárulás(oka)t aláírja.

3.) A Kistarcsai Önkormányzat vállalja, hogy térítésmentesen biztosítja a Kft. és a Vezetékek kiépítését végző személyek és szervezetek részére a használat jogát a tulajdonában álló Helyi közútra vonatkozóan a Vezetékek kivitelezésének befejezéséig, valamint a kiépített Vezetékek üzembe helyezésének időpontjáig.

4.) A Kft. és az általa megbízott személyek az építkezés idejére biztosított használati jog alapján jogosultak arra, hogy a Kistarcsai Önkormányzat tulajdonában álló Helyi közút területére belépjenek, és a területen az engedély szerinti munkálatokat elvégezzék, megvalósítsák a Vezetékeket. A Vezetékek kivitelezésének befejezését követően a Kft. az általa használt területekről a fel nem használt építési anyagokat saját költségén köteles eltávolítani, és az érintett területeket rendeltetésszerű állapotba helyreállítani. A Kft. az általa használt területet köteles rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt a Kistarcsai Önkormányzat számára, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

5.) A Felek megállapítják, hogy a Vezetékek kiépítését a Kft. saját költségén, saját felelősségére és kockázatára valósítja meg. A Kft. a Vezetékek megvalósításának költségeivel kapcsolatos, illetve harmadik személyek Vezetékek megvalósításával kapcsolatos igényeivel összefüggésben a Kistarcsai Önkormányzattal és a Kerepesi Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem érvényesíthet.

6.) A Felek megállapodnak, hogy a Vezetékek a létesítést követően **ingyenesen** 50-50%-os arányban a Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat tulajdonába kerülnek, amelyről a Felek külön megállapodást kötnek egymással. A Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat a Vezetékek megépülését és tulajdonba kerülését követően a Vezetékek fenntartását és üzemeltetését a DPMV Zrt. útján látja el.

7.) A Kft. kijelenti, hogy a Vezetékek kiépítését követően azok tulajdonjogát külön megállapodásban a Kistarcsai Önkormányzatra és a Kerepesi Önkormányzatra 50-50%-os arányban **térítésmentesen** átruházza a Vezetékek értékének megjelölése, és a megjelölt érték hitelt érdemlő alátámasztása mellett, és a Vezetékek üzembe helyezéséhez és a vízjogi üzemeltetési engedély beszerzéséhez és kiadásához szükséges dokumentációt a Kistarcsai Önkormányzat és a Kerepesi Önkormányzat, valamint a DPMV Zrt. számára átadja a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés megkötésének időpontjában. A Kft. kijelenti, hogy a jelen pont szerinti tulajdonjog átruházással kapcsolatban esetlegesen felmerülő minden költséget visel.

### **III. Vegyes rendelkezések:**

1.) A jelen megállapodás valamennyi Fél által történő aláírása napján lép hatályba.

2.) Felek megállapodnak, hogy a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

3.) Amennyiben a jelen megállapodás bármelyik rendelkezése bármely okból érvénytelenné, vagy hatálytalanná válik, akkor a többi rendelkezés hatályban és érvényben marad, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná váló rendelkezés nélkül a Felek a jelen megállapodást nem kötötték volna meg.

A jelen megállapodást a Felek 6 eredeti példányban írják alá. A Megállapodás 2 eredeti példánya a Kistarcsai Önkormányzatot, 2 eredeti példánya a Kerepesi Önkormányzatot, 2 eredeti példánya pedig a Kft.-t illeti meg.

A Felek a megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Kistarcsa, 2021.

Kerepes, 2021.

---

Kistarcsa Város Önkormányzata  
képviseli: Juhász István polgármester

---

Kerepes Város Önkormányzata  
képviseli: Gyuricza László Róbert polgármester

Kistarcsa, 2021.

---

Immobiliare Holding Kft.  
képviseli: dr. Barkóczi Péter ügyvezető