





Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztés

9. napirendi pont

**Javaslat
az Immobiliare Holding Kft. által kivitelezett víziközmű beruházás tulajdonba vétele
tárgyában**

Ülés dátuma:	2022.09.29.	
Ülés típusa:	nyílt	
Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján.		
Munkaterv szerint:	nem	
Előterjesztő:	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>		
Készítette, közreműködött:	dr. Telek Szabina, jogász	ügyiratszám: 11276/2022
Tárgyaló bizottság:	Városüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság	
Nemzetiségi önkormányzat joga:	nem kell nyilatkoznia	
Szükséges szavazati arány:	egyszerű többség	
Kerepes, 2022.09.21.		Aláírások
Gyuricza László Róbert Polgármester		
Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek. dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző		
A szükséges fedezet rendelkezésre áll. dr. Ivicz Mihály Zsolt Pénzügyi és Adóügyi Osztály vezetője		—



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 129/2021.(VIII.26.) Kt. határozata alapján megállapodás jött létre az Immobiliare Holding Kft. (2143 Kistarcsa, Pozsonyi utca 29., képviseli: dr. Barkóczi Péter ügyvezető), Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata között. A 2021. szeptember 2. napján megkötött megállapodás alapján, az Immobiliare Holding Kft. saját költségén vállalta, hogy a 2143 Kistarcsa, Boróka utca 8. szám alatti, 6210 hrsz-ú ingatlan ellátása érdekében a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő Kistarcsa zártkert 7051/3 hrsz-ú kivett helyi közút ingatlanon vezetékes ivóvíz és vezetékes szennyvíz vezetéket épített ki (a továbbiakban: „Víziközművek”). A Víziközművek műszaki átadása 2022. szeptember 13. napján megtörtént. A műszaki átadáson jelen volt a DPMV Zrt., mint víziközmű-szolgáltató képviselője is, és a kapcsolódó átadási dokumentáció is elkészült és rendelkezésre bocsátásra került. Az Immobiliare Holding Kft. 2022. szeptember 4. napján kelt levelében jelezte, hogy a Víziközműveket Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata tulajdonába kívánja adni.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: „Vksztv.”) 6. § (1) bekezdése értelmében víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bekezdése 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. Az átruházásról a felek szerződést kötnek.

A fentiek alapján, mivel az Immobiliare Holding Kft. víziközmű tulajdonjogával nem rendelkezhet, a Víziközműveket az ellátásért felelős tulajdonába kell adnia. A Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal által kiadott működési engedélyek alapján Kerepes-Kistarcsa ellátási területen a közműves ivóvízellátás és szennyvízelvezetés Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata 50-50%-os arányú közös tulajdonában álló víziközműrendszerek útján valósul meg, így az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető rendszer vonatkozásában Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata minősül ellátásért felelősnek.

A fentiek alapján a Víziközművek tulajdonjog átruházásáról szóló megállapodás előkészítésre került, melyet az előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolok.

Az átruházás térítésmentesen történik. A Vksztv.8. § (3) bekezdése szerint, 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 adománynak minősül, vagyis az átruházás áfa fizetési kötelezettséget az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „Áfa tv.”) 11.§ (3) bekezdés a) pontja alapján nem von maga után.

A Víziközművek értéke összesen 5.000.000,- Ft. A Víziközművek tulajdonjogát 50-50%-os arányban szükséges az ivóvízhálózatban, illetve a szennyvízelvezető rendszerben tulajdonos két önkormányzat részére átruházni, mivel a két önkormányzat tulajdoni részesedése 50-50%-os az érintett víziközmű-rendszerekben.



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

A megállapodás tervezete rendelkezik a Víziközművekre vonatkozó szavatossági és jótállási jogok Kistarcsa Város Önkormányzatára engedményezéről is a későbbi esetleges szavatossági vagy jótállási igényérvényesítés biztosítása érdekében.

A megvalósított Víziközművek üzemeltetéséről a tulajdonjog megszerzését követően Kistarcsa Város Önkormányzatának és Kerepes Város Önkormányzatának kell gondoskodnia.

Mivel a közös ivóvízhálózat és szennyvízelvezető rendszer üzemeltetésére a DPMV Zrt. rendelkezik működési engedéllyel, így a Vksztv. 35.§ (1) bekezdése értelmében, a DPMV Zrt. jogosult a víziközmű szolgáltatást végezni a létrehozott Víziközművek tekintetében, és ő jogosult ellátni a Vksztv. 2.§ 26. pontja szerinti víziközmű üzemeltetési tevékenységet. A fentiek alapján Kistarcsa Város Önkormányzatának és Kerepes Város Önkormányzatának, valamint az Immobiliare Holding Kft.-nek – a megvalósított Víziközművek tulajdonjogának megszerzéséről szóló megállapodás aláírását követően – a Víziközművek DPMV Zrt. részére történő üzemeltetésbe adásáról jegyzőkönyvet szükséges felvenni.

Az üzemeltetésbe adásról szóló jegyzőkönyv tervezete a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az alábbi határozati javaslatokra vonatkozóan.

I.

.../2022. (IX.29.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. § (1) bekezdése alapján térítésmentesen tulajdonába veszi az Immobiliare Holding Kft. (2143 Kistarcsa, Pozsonyi utca 29.) által megvalósított, a 35100/5120/2020. számú vízjogi létesítési engedély és a Fehérvári Viziterv Mérnöki Kft. (8000 Székesfehérvár, Hadiárva u. 5.) által készített, HR-1 számú és ÁH-1 számú részletes helyszínrajzok alapján kivitelezett, V 1-0 jelű vízvezeték és a SZ-1-0 jelű szennyvízelvezető csatorna beruházást és a hozzájuk tartozó tűzcsapot, bekötővezetéseket és szerelvényeket 50%-os tulajdoni arányban, 2.500.000,- Ft értéken (érintett ingatlan: Kistarcsa zártkert 7051/3 hrsz).

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tulajdonba vételre irányuló megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

II.

.../2022. (IX.29.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kerepes Város Önkormányzata az Immobiliare Holding Kft. (2143 Kistarcsa, Pozsonyi utca 29.) által megvalósított, a 35100/5120/2020.számú vízjogi létesítési engedély és a Fehérvári Viziterv Mérnöki Kft. (8000 Székesfehérvár, Hadiárva u. 5.) által készített, HR-1 számú és ÁH-1 számú részletes helyszínrajzok alapján kivitelezett, V 1-0 jelű vízvezeték és a SZ-1-0 jelű szennyvízelvezető csatorna beruházást és a hozzájuk tartozó tűzcsap, bekötővezetékek és



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

szervevények 50%-os részének Önkormányzati tulajdonába kerülését követően, ezen víziközművek 50%-os tulajdoni részét a DPMV Zrt. (2360 Gyál, Körösi út 190.) részére üzemeltetésbe adja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az üzemeltetésbe adásáról szóló jegyzőkönyvet aláírja.

Határidő: 2022.10.14.

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

Kerepes, 2022. 09. 21.

Gyuricza László Róbert s.k.
polgármester

ÜZEMELTETÉSBE ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

Immobiliare Holding Kft. (2143 Kistarcsa, Pozsonyi utca 29.), mint beruházó
Képviselőiben: dr. Barkóczi Péter ügyvezető (a továbbiakban: „**Beruházó**”)

Kistarcsa Város Önkormányzata (székhelye: 2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.), mint átadó
Képviselőiben: Juhász István polgármester
Kerepes Város Önkormányzata (székhely: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.), mint átadó
Képviselőiben: Gyuricza László Róbert polgármester
(a továbbiakban: „**Átadók**”)

DPMV Zrt. (2360 Gyál, Körösi út 190.), mint átvevő
Képviselőiben: Horváth Attila vezérigazgató
(a továbbiakban: „**Átvevő**”)

(a továbbiakban a Beruházó, az Átadók, és az Átvevő együttesen „**Felek**”).

Felek rögzítik, hogy a Beruházó víziközmű létrehozására irányuló beruházást végzett a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint vízügyi hatóság által kiadott 35100/5120-/2022. számú vízjogi létesítési engedély és a Fehérvári Víziterv Mérnöki Kft. (8000 Székesfehérvár, Hadiárva u. 5.) által készített, HR-1 számú és ÁH-1 számú részletes helyszínrajzok alapján, amely szerint kivitelezte a V-1-0 jelű vízvezeték, a SZ-1-0 jelű szennyvízelvezető csatornát, valamint a hozzájuk tartozó tűzcsapot, bekötővezetéseket és szerelvényeket (érintett ingatlan: 7051/3 hrsz) az alábbiak szerint:

V-1-0 jelű vízvezeték:

- 57,74 fm D 110 KPE ivóvíz gerinc vezeték
- 1,00 fm D 110 KPE szerelvény bekötővezeték
- 9,93 fm D 25 PE ivóvíz-bekötővezeték
- 1 db DN80 szakaszoló elzáró (tolózár)
- 1 db DN100 tűzcsap elzáró (tolózár)
- 1 db D25 gömbcsap
- 1 db DN 100-as föld feletti tűzcsap

SZ-1-0 jelű szennyvízelvezető csatorna:

- 63,09 fm D 200 KG-PVC gerincvezeték
- 3 db ø1000 mm beton tisztító akna
- 8,49 fm DN 160 szennyvíz bekötővezeték

(a továbbiakban: „**Víziközművek**”).

A Víziközművek műszaki-átadás átvétele 2022. szeptember 13. napján az Átvevő jelenléte és felügyelete mellett megtörtént. A Felek rögzítik, hogy a Víziközműveket a Beruházó az Átadók 50-50%-os tulajdonába adta a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: „**Vksztv.**”) 8. § (1) bekezdése alapján. A Víziközműveket az Átadók

rendeltetésszerű, megtekintett, műszakilag megfelelő állapotban a jelen jegyzőkönyv szerint az Átvevő üzemeltetésébe adják a Vksztv. 35. § (1) bekezdése alapján, tekintettel arra, hogy az Átadók ellátási területén az Átvevő jogosult kizárólagos joggal végezni a Vksztv. 2.§ 26. pontja szerinti víziközmű üzemeltetési tevékenységet.

Az Átvevő a Víziközművek üzemeltetési jogát elfogadja, és nyilatkozik, hogy a Víziközműveket az Átadóktól üzemeltetésre átveszi. Átadók tájékoztatják Átvevőt, hogy a Víziközművek értéke összesen 5.000.000,- Ft összeg. Az Átadók a nyilvántartásaikban a Víziközművek 50-50%-os tulajdonjogát tüntetik fel 2.500.0000,- Ft – 2.500.000,- Ft értéken.

Az Átadók ezúton átadják az Átvevő számára a Víziközművekre vonatkozó műszaki átadási dokumentációt:

- ivóvíz nyomáspróba jegyzőkönyv,
- ivóvíz vízminta jegyzőkönyv,
- csatorna víztartási próba jegyzőkönyv,
- csatorna kamerás vizsgálatot igazoló dokumentumok,
- geodéziai beméréssel kapcsolatos dokumentumok.

Az Átvevő a fenti dokumentumok átvételét a jelen jegyzőkönyv aláírásával elismeri és nyugtázza.

A Beruházó jelen jegyzőkönyv aláírásával nyilatkozik és kötelezettséget vállal, hogy a Víziközművek üzemeltetéséhez szükséges vízjogi üzemeltetési engedélyt az Átvevő nevében és a saját költségviselése mellett beszerzi, és azt az Átvevő rendelkezésére bocsátja.

A jelen jegyzőkönyv 4 példányban készült, amelyből minden aláíró felet 1 példány illet meg.

Kistarcsa, 2022. szeptember „.....”

Kistarcsa Város Önkormányzata
képviselő: Juhász István polgármester
Átadó

Immobiliare Holding Kft.
képviselő: dr. Barkóczi Péter ügyvezető
Átadó

Kerepes Város Önkormányzata
képviselő: Gyuricza László Róbert
polgármester
Átadó

DPMV Zrt.
képviselő: Horváth Attila vezérigazgató
Átadó

Megállapodás Víziközművek tulajdonba adásáról

Amely létrejött egyrészről

az **Immobiliare Holding Kft**

székhelye: 2143 Kistarcsa, Pozsonyi utca 29.

céjegyzékszám: Cg. 13-09-184899

adószám: 25846854-2-13

bankszámlaszám: Raiffesien Bank 12011526-01584247-00100008,

képviseli: dr. Barkóczy Péter ügyvezető

mint átadó (a továbbiakban: „**Átadó**”),

másrészről

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 átvevő

harmadrészről

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 átvevő (a továbbiakban: „**Átvevők**”)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Átadó kijelenti, hogy víziközmű létrehozására irányuló beruházást végzett a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint vízügyi hatóság által kiadott 35100/5120-/2022. számú vízjogi létesítési engedély és a Fehérvári Víziterv Mérnöki Kft. (8000 Székesfehérvár, Hadiárva u. 5.) által készített, HR-1 számú és ÁH-1 számú részletes helyszínrajzok alapján, amely szerint kivitelezte a V-1-0 jelű vízvezeték, a SZ-1-0 jelű szennyvízelvezető csatornát, valamint a hozzájuk tartozó tűzcsapot és bekötővezetéseket (érintett ingatlan: Kistarcsa 7051/3 hrsz) az alábbiak szerint:

V-1-0 jelű vízvezeték:

- 57,74 fm D 110 KPE ivóvíz gerinc vezeték
 - 1,00 fm D 110 KPE szerelvény bekötővezeték
 - 9,93 fm D 25 PE ivóvíz-bekötővezeték
 - 1 db DN80 szakaszoló elzáró (tolózár)
 - 1 db DN100 tűzcsap elzáró (tolózár)
 - 1 db D25 gömbcsap
- 1 db DN 100-as föld feletti tűzcsap

SZ-1-0 jelű szennyvízelvezető csatorna:

- 63,09 fm D 200 KG-PVC gerincvezeték
- 3 db ø1000 mm beton tisztító akna
- 8,49 fm DN 160 szennyvíz bekötővezeték

(a továbbiakban: „**Víziközművek**”).

Az Átadó a Víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: „**Vksztv.**”) 8. § (1) bekezdése szerint az Átvevők 50-50%-os tulajdonába kívánja adni. A Vksztv. 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 5/F. § (5) bekezdése alapján a Kistarcsa és Kerepes város közigazgatási területén lévő felhasználási helyekre és az azokat közvetlenül ellátó víziközmű-rendszerre nézve Átvevőket illetik a víziközmű-szolgáltatás ellátásáért felelős jogai és terhelik annak kötelezettségei.

2. Átadó a jelen megállapodás aláírásával **térítésmentesen** 1/2 -1/2 arányban átruházza a Víziközművek tulajdonjogát Átvevőkre, melyet Átvevők elfogadnak és tulajdonukba vesznek. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 8. § (3) bekezdése szerint, 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 adománynak minősül, vagyis az átruházás áfa fizetési kötelezettséget az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11.§ (3) bekezdés a) pontja alapján nem von maga után.

3. Felek megállapodnak, hogy külön birtokba adási eljárást nem folytatnak le. A Víziközművek vonatkozásában jelen megállapodás aláírásának napjától 1/2-1/2 arányban az Átvevőket illetik a tulajdonos jogai. A Víziközművek vonatkozásában a Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen megállapodás aláírásának napjától azon önkormányzatot terhelik a Víziközművekkel összefüggésben harmadik személyek által támasztott esetleges követelésekkel kapcsolatos kötelezettségek, amelynek a területén a követeléssel érintett vagyontárgy fekszik. A Víziközművek tekintetében az Átvevők viselik a terheket és a kárveszélyt. A Felek megállapítják, hogy a Víziközműveket a DPMV Zrt. mint üzemeltető veszi üzemeltetésbe. Felek rögzítik, hogy a DPMV Zrt. a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által kiadott működési engedély alapján a közműves ivóvízellátás biztosítására szolgáló víziközművek üzemeltetésére kizárólagosan jogosult Kistarcsa és Kerepes város területén.

4. Felek megállapodnak, hogy Átvevők a Víziközművek 1/2-1/2 arányú tulajdonjogát veszik át, azzal, hogy a Víziközművek 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata részére **2.500.000, - Ft - 2.500.000, - Ft** értéken kerül átadásra. Átadó kijelenti, hogy az átadásra kerülő Víziközművek után visszaigényelt általános forgalmi adót.

5. Átadó kijelenti, hogy Átvevők felé semmilyen igénye, követelése nincs, és igényt, követelést a jövőben sem támaszt. Átadó tájékoztatja az Átvevőket, hogy a Víziközművek tekintetében a kivitelező cég felé szavatossági, jótállási követelési állnak fenn. Felek megállapodnak, hogy Átadó a Víziközművekhez kapcsolódó garanciális jogait (szavatosság, jótállás, stb.) ingyenesen Kistarcsa Város Önkormányzatára ruházza, és az azokkal kapcsolatos minden információt a jelen megállapodás aláírásakor Kistarcsa Város Önkormányzata rendelkezésére bocsát. Átadó kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely az Átvevők Víziközművekre vonatkozó tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná vagy akadályozná.

6. Átadó kijelenti, hogy a Víziközművek létesítésével, műszaki paramétereivel, engedélyezésével, üzemeltetésével, és számviteli nyilvántartásával kapcsolatosan birtokában lévő okiratokat és dokumentumokat jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg Átvevők rendelkezésére bocsátja.

7. Átadó kötelezi magát, hogy jelen Megállapodás 1. pontjában rögzített cél megvalósulása érdekében Átvevőkkel együttműködik, a szükséges hozzájárulásokat megadja, nyilatkozatokat, intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásának megfelelően - megteszi, tájékoztatási és egyéb kötelezettségének eleget tesz.

8. Átadó tudomásul veszi, hogy Átvevők az átvett Víziközműveket jelen megállapodás létrejöttét követően 1/2-1/2 arányban aktiválják és nyilvántartásaikban megjelenítik.

9. Átadó kijelenti, hogy jelen megállapodásban foglalt minden rá vonatkozó, illetve általa közölt adat és tény a valóságnak megfelel.

10. Felek a jelen megállapodásból eredő és az azzal kapcsolatos valamennyi vitás kérdést békés úton kísérelnek meg rendezni.

11. Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései teljesen vagy részben hatálytalanok, semmiesek vagy megtámadhatóak lennének, az nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét, hatályosságát. Felek jelen pont szerinti esetre kötelezettséget vállalnak a megállapodás 1. pontban foglalt, szándékolt jogi cél elérésére alkalmas módosítására.

12. Jelen megállapodás az aláírásának napján lép hatályba, és kizárólag írásban, a Felek közös megegyezése alapján módosítható.

13. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

14. Felek jelen megállapodást Kistarcsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének/..... számú és Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testületének/..... számú határozata alapján kötik meg.

Felek jelen megállapodás minden oldalát elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kistarcsa, 2022. szeptember „....”

Kistarcsa, 2022. szeptember „....”

Immobiliare Holding Kft.
képviseli:
dr. Barkóczy Péter ügyvezető

Kistarcsa Város Önkormányzata
képviseli:
Juhász István polgármester

Kerepes, 2022. szeptember „.....”

Kerepes Város Önkormányzata
képviseli:
Gyuricza László Róbert polgármester

Közbeszerzési szempontból megfelel:

.....
aláírás dátum

A szerződés jogi szempontból megfelel:

.....
aláírás dátum

A pénzügyi fedezet rendelkezésre áll:
A teljesítés időpontjában a fedezet rendelkezésre fog állni:

.....
pénzügyi ellenjegyző dátum

Ellenjegyzem:

.....
jegyző dátum