



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/129-34/2023

Előterjesztés száma: **115/2023.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2023. szeptember 28-i** rendes nyilvános ülésére

| | | |
|---|--|--|
| Előterjesztés tárgya: | Javaslat a Pázsit és Papgát utcában magánereőből megépített szennyvízelvezető rendszer térítésmentes átvételére irányuló kérelem elbírálására | |
| Előterjesztő: | Pintér Lajos polgármester | |
| Előkészítette: | Villányiné Szüki Anita műszaki ügyintéző | |
| Szakmai szempontból ellenőrizte: | Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető | |
| Pénzügyi szempontból ellenőrizte: | Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető | |
| Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: | dr. Jenei László András törvényességi szakreferens | |
| Törvényességért felelős: | dr. Finta Béla jegyző | |
| Előzetesen tárgyalja: | Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Pénzügyi Bizottság | |
| Egyeztetve, tájékoztatva: | Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda | |
| Javasolt meghívott: | Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda | |
| A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség: | <u>minősített szavazattöbbség</u> | |
| Az előterjesztés zárt kezelését kérjük | <u>nem</u> | |

I./ Előzmények

A Szada, Pázsit utca (2549/15 hrsz) és Papgát utca (2549/63 hrsz.) elnevezésű, magántulajdonban lévő utcákban, C. M. beruházó - a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya által 35100/7409-23/2020. ált. számon kiadott vízjogi létesítési engedély birtokában - saját költségen kiépítette

- összesen 366 fm hosszon a DN200 KG-PVC utcai gravitációs szennyvízcsatorna vezetékét,
- továbbá összesen 242 fm D63 KPE nyomóvezetékét, valamint
- a 11 db tisztítóaknát és a **23 db házi bekötést***,

amelyek a már korábban létesült, meglévő, Szada Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő szennyvízhálózat-rendszerre csatlakozva üzemelhetnek.

- *= A Beruházóval is egyeztetve tisztázódott, hogy – engedélyes terveiktől történő eltérések nyomán – a kiépített hálózat végül csupán 20 db ingatlan ellátását biztosítja. (A mennyiségi adatok jelentőségét ld. majd a továbbiakban!)

A fenti vízilétesítmény azonban jelenleg még nem üzemel, mert azt a DMRV (a vonatkozó jogszabályok értelmében) **csak az államtól, vagy önkormányzattól veheti át üzemeltetésre.**

C.M. beruházó ezért kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, kezdeményezve, hogy **az Önkormányzat vegye tulajdonába** az általa létesített gerincvezetékét és annak tartozékait.

A kérelem (hónapok óta tartó) döntés-előkészítése során számos tisztázatlan jogi kérdés merült fel, amelyek egyeztetése céljával több ízben hiánypótlást kértünk a Beruházótól, de – különösen a szolgalmi jogok bejegyzetésének kérdései tekintetében – **máig sem sikerült minden kérdést megnyugtatóan tisztázni.**

Önkormányzatunk jogi képviselője, a Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Iroda ugyanakkor célszerűnek tartja (részben az érintett ingatlantulajdonosok és az Önkormányzat esetleges, nem kívánt későbbi jogvitái kockázatának csökkentése, részben pedig a Felek jogi képviselőinek további, egymás közötti egyeztetésének elősegítése érdekében), ha **önkormányzati állásfoglalás tisztázza** a jövőbeni tennivalókhöz, hogy az adott szennyvízkozmű-ellátás biztosításához nem az Önkormányzat, hanem a Beruházó további intézkedései kellenének, illetve kellettek volna már előzetesen!

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: **Tv.**) szerint közcélú vízilétesítmény kizárólag az Állam, vagy a települési önkormányzat tulajdonába tartozhat.

E **Tv.** 1.§ (1) bekezdésének c) pontja szerint:

*c) az ellátási felelősség elve: e törvényben meghatározottak szerint az állam vagy a települési önkormányzat (a továbbiakban együtt: **ellátásért felelős**) kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről.*

A **Tv.** 8. §. (1)–(3) pontjai értelmében:

*"(1) Az **ellátásért felelőssel** víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló **beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthat meg.** 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.**"*

- **Ilyen szerződés megkötését kezdeményezi** most a Beruházó a jelen előterjesztéshez Mellékletként csatolt, közmű-átadásról szóló Megállapodás-tervezet Önkormányzat részéről történő aláírását kérve,

- **noha a beruházása NEM az Önkormányzat előzetes jóváhagyásával valósult meg,**
- és a Megállapodás-tervezet több pontját is **jogilag aggályosnak tartjuk**, különösen a *szolgalmi jogok* alapításával kapcsolatos teendőket, azok hiányzó feltételeit illetően.

„(2) Az ellátásért felelős az átvételt csak abban az esetben tagadhatja meg, ha a létrehozott vízilétesítmény nem felel meg a 6. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott követelményeknek. *

(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 vagyónátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.”

- **Álláspontunk szerint az Önkormányzatnak módjában áll jelenleg megtagadni az átvételt a Tv. 6.§ (4) bekezdése szerinti követelmények teljesülésének hiánya miatt, hiszen sem „legalább 25 lakossági felhasználóról”, sem pedig arról nincs szó, hogy a vízilétesítmény nyomvonala „nagyobbrészt állami vagy önkormányzati tulajdonú ingatlanon” haladna:**

*= **6.§ (4) Az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel víziközműnek minősül, és kizárólagosan e törvényben foglaltak szerint működtethető:**

a) a funkcióját tekintve a 2. § 20. pont a) és b) alpontjában foglaltaknak is eleget tevő közcélú vízilétesítmény**, amely **legalább huszonöt lakossági felhasználó ellátását biztosítja, vagy**

b) a Hivatal egyedi határozatában víziközműnek minősített olyan vízilétesítmény, amelynek **nyomvonala a szennyvíz-törzshálózattól vagy ivóvíz-törzshálózattól a szennyvíz-bekötővezeték vagy ivóvíz-bekötővezeték szolgáltatási pontjáig nagyobbrészt állami vagy önkormányzati tulajdonú ingatlanon halad.**

(5) Nem lehet víziközműnek minősíteni, és víziközmű-szolgáltatás keretében működtetni azt a vízilétesítményt, amely:

a) vízjogi engedéllyel nem rendelkezik,

b) nem közterületi ingatlan területén, olyan belső hálózatként került kialakításra, amely esetében az ellátás valamely szervezett formában működő, legalább részben közös célú ingatlan használathoz kötődik (különösen: nyugdíjas otthon, szolgálati lakások, lakópark),

c) műszaki kialakítása miatt aránytalan (az újraelőállítási érték 30%-át meghaladó értékű) nagyságú átalakítást jelentő beruházás eredményeként lehetne csak a víziközmű rendszerekkel szemben támasztott műszaki kritériumoknak megfeleltetni.

**= A Tv. 2.§ 20. pontja szerint víziközmű: olyan közcélú vízilétesítmény, amely

a) település vagy települések közműves ivóvízellátását, ezen belül az ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, -tárolást, -szállítást és -elosztást, felhasználási helyekre történő eljuttatást, mindezekhez kapcsolódóan a tűzvíz biztosítását vagy

b) a közműves szennyvízelvezetés során (egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetést is ideértve) a szennyvíz felhasználási helyekről történő összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a keletkező szennyvíziszap kezelését és a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgálja,

Mindezeknek megfelelően a magánberuházásban megépített szakasz önkormányzati tulajdonba vétele a jogszerű üzemeltetésnek és használatnak is feltétele lenne – **az önkormányzati tulajdonba vétel jogi előfeltételei azonban álláspontunk szerint nem állnak fenn.**

Az Önkormányzat vagyónáról és a Vagyongazdálkodás szabályairól szóló Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2021.(XI.26.) önkormányzati rendelete 10. §. alapján

„(1) Bármely vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának az Önkormányzat részére történő ingyenes megszerzéséről – a (2) bekezdésekben foglalt kivétellel – a Polgármester dönt, figyelemmel a vagyontárgy állagának megőrzése érdekében szükséges ráfordítások várható nagyságára és az Önkormányzat mindenkori költségvetésének e célra felhasználható kiadási előirányzataira.

(2) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője a szerv részére felajánlott vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának elfogadásáról 500.000.- Ft egyedi értékhatárt el nem érő vagyontárgy esetében saját hatáskörében, 500.000.- Ft egyedi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó vagyontárgy esetében a Polgármester előzetes írásbeli engedélyével dönt, figyelemmel a vagyontárgy állagának megőrzése érdekében szükséges ráfordítások várható nagyságára, és az Önkormányzat mindenkori költségvetésének e célra felhasználható kiadási előirányzataira.

(4) Amennyiben az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának ingyenes megszerzése az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott kötelezettségen kívül bármilyen egyéb kötelezettséget keletkeztet az Önkormányzat számára, úgy a vagyontárgy tulajdonjogának, használati jogának megszerzéséről a Képviselő-testület dönt minősített többséggel.”

A tárgyi szennyvízgerincvezeték szakasz a műszaki átadás/átvétele során az önkormányzati tulajdonba vétellel egyidejűleg kerülne a DMRV Zrt. részére üzemeltetésre átadásra.

Az érintett (2549/15 és 2549/63 hrsz.) ingatlanokra vonatkozóan – mivel azok magántulajdonban lévő út ingatlanok!! - Szada Nagyközség Önkormányzata javára csatorna-vezetési szolgalmi jog bejegyeztetése szükséges. Fentiekkel kapcsolatban megkértük Szada Nagyközség Önkormányzat megbízott jogi képviselőjének, Dr. Babiczky Andreának az állásfoglalását, aki erre vonatkozóan az alábbi tájékoztatást küldte meg részünkre:

"Az érintett két út megnevezésű ingatlan nagyszámú tulajdonosára tekintettel (összesen 37 tulajdonos), már évek óta folyik az egyeztetés a vízi közmű átadás-átvételével összefüggő szolgalmi jog alapításával kapcsolatos jogi kérdések lehetséges rendezése tárgyában. A Hatóságok részéről ellentmondásos tájékoztatások érkeztek, így jelenleg is bizonytalan a közmű átvételét követő szolgalmi jog alapításának jogi megoldása, mely az önkormányzat számára többlet- - és nagy valószínűséggel megoldhatatlan - terhet róna. A kényszer-szolgalmat alapítása lenne a lehetséges megoldás, azonban erre vonatkozóan nem egységes a Hatóságok álláspontja, annak gyakorlati kidolgozatlansága és a jogszabályi háttér bizonytalansága miatt. A Katasztrófavédelem legutóbbi levelében a 2011/CCIX. törvény 80. §-a helyett a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. § (4) b. pontjában látna a megoldást, azonban itt is **az érintett tulajdonosoknak kellene eljárni** és a szolgalmi jog alapítását kezdeményezni, tekintettel arra, hogy a létesítési-engedélyezési eljárásban erre sajnos nem került sor.

„1/B. § (4) A kérelmezőnek a kérelem részeként igazolnia kell.

b) közcélú vízellátási elhelyezésénél, vízvezetési szolgalmi jog megállapítására irányuló kérelem [Vgtv. 20. § (1) bekezdése] esetén az ingatlan tulajdonosa, állami tulajdon esetén vagyongazdálkodója és a szolgalmat alapítását kérő közötti - a korlátozás mértékének megfelelő kártalanításra vonatkozó - megállapodás meglétét, megállapodás hiányában az annak sikertelenségét igazoló nyilatkozatot és az ingatlan tulajdonosa megkeresésének igazolását [Vgtv. 20. § (4) bekezdés],"

A jelen előterjesztéshez mellékelte Megállapodás-tervezet 8./ pontja alapján C. M. beruházó, mint Átadó kötelezettséget vállalna arra, hogy a telki szolgalmi jog alapítása körében - a szennyvíz közmű tulajdonba vétele esetén - haladéktalanul eljár „az Önkormányzat helyett”.

A Megállapodás-tervezetet az Önkormányzat jogi képviselője javaslatára eleve kiegészítettük azzal is, hogy az Átadó a szolgalmi jog alapításának vagy annak elmaradásának valamennyi „anyagi és erkölcsi felelőségét” is vállalná – e kiegészítésről azonban a Beruházóval még nem történt egyeztetés.

Az előterjesztés melléklete: Megállapodás-tervezet közmű átadásról

A mellékelte Megállapodás-tervezet mellékletei a Polgármesteri Hivatal műszaki ügyintézőjénél (a H/129/2023. számú ügyiratban) - az irat-betekintési joggal rendelkezők számára – megtekinthetőek.

Az előbbiekre figyelemmel az alábbi alternatív határozati javaslatot terjeszttem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III./ Határozati javaslat:

A./ verzió .../2023.(IX.28.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 115/2023. számú előterjesztés Mellékletében szereplő Közmű átadásról szóló megállapodást akkor tudja elfogadni, ha a Beruházó a szolgalmi jog alapítása érdekében minden érintett tulajdonost megkeres aláírás végett, melynek igazolását követően hatalmazza fel a Polgármestert a Megállapodás Önkormányzat nevében, ügyvédi ellenjegyzés mellett történő aláírására.

E döntésről a létesítmény önkormányzati tulajdonba vételét kezdeményező Beruházót jelen határozat részére történő megküldésével írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

B./ verzió .../2023.(IX.28.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 115/2023. számú előterjesztés Mellékletében szereplő Közmű átadásról szóló megállapodást nem kívánja megkötni – tekintettel arra, hogy:

- egyrészt a víziközmű létrehozására irányuló beruházás nem az Önkormányzat előzetes jóváhagyásával valósult meg,
- másrészt a Beruházó által létrehozott vízilétesítmény nem felel meg a 2011. évi CCIX. törvény 6. § (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

E döntésről a létesítmény önkormányzati tulajdonba vételét kezdeményező Beruházót jelen határozat részére történő megküldésével írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

C./ verzió .../2023.(IX.28.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 115/2023. számú előterjesztés Mellékletében szereplő Közmű átadásról szóló megállapodást abban az esetben kívánja megkötni, ha:

- egyrészt a Beruházó a szükséges szolgálat alapításával kapcsolatosan valamennyi érintett tulajdonos aláírását beszerzi,
- másrészt a Beruházó által létrehozott vízilétesítmény Beruházó által igazoltan megfelel a 2011. évi CCIX. törvény 6. § (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

E döntésről a létesítmény önkormányzati tulajdonba vételét kezdeményező Beruházót jelen határozat részére történő megküldésével írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester