



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Előterjesztés száma: **43/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2026. február 25-i Veresegyházon tartandó rendkívüli nyilvános, három önkormányzat együttes** ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés Erdőkertes, Szada és Veresegyház önkormányzati szennyvízközmű vagyonának állami tulajdonba adásáról	
Előterjesztő:	Cserhádi Ferenc elnök, és Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Sörös Erika műszaki ügyintéző; Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Dely Attila műszaki osztályvezető; Szadai Polgármesteri Hivatal	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Lukács Adrienn jegyző	
Tárgyalja:		
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
 Javasolt meghívott:		
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen <u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények

A Veresegyház és Környéke Szennyvízközmű Társulás vagyonkezelésében álló, önkormányzati tulajdonú szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszer az elmúlt években jelentős műszaki és pénzügyi kihívásokkal szembesült.

A rendszer finanszírozási struktúrája alapvetően a víziközmű-szolgáltató által fizetett használati díjra épül, amelynek célja a közművagyron pótlásához és az amortizációs alap képzéséhez szükséges forrás biztosítása. A hatóságilag szabályozott közműdíjak hosszú ideje változatlan szintje következtében **a használati díj mértéke nem igazodik a tényleges pótlási és rekonstrukciós költségekhez**. Ennek eredményeként az amortizációs alap képzése évek óta nem fedezi a közművagyron újraelőállításához szükséges éves forrásigényt.

A települések közben jelentős fejlesztéseket hajtottak végre. A szennyvíztisztító telep kapacitásbővítése – napi 5 000 m³-ről 7 000 m³-re – hitelfelvétel útján valósult meg. A hitel visszafizetése jelenleg is jelentős mértékben terheli a bevételeket, amely tovább szűkíti a pótlási és rekonstrukciós lehetőségeket. A szolgáltató jelzései, valamint a Társulás saját műszaki és pénzügyi elemzései alapján a szennyvíztisztító telepen és a kapcsolódó hálózaton felhalmozódott sürgős rekonstrukciós igény nagyságrendileg 1,3 milliárd forint összegre tehető. E beavatkozások jelentős része nem halasztható, azokat az ellátás biztonsága és az üzembiztonság fenntartása érdekében az elkövetkező 1–3 évben végre kell hajtani.

A 2026. évben önmagában csaknem 350 millió forint nagyságrendű azonnali beavatkozás válik szükségessé, amely elsősorban membráncsere és átemelő rekonstrukciós munkákat foglal magában. Ezek elmaradása közvetlenül veszélyeztetheti a telep kapacitásának fenntarthatóságát és a szolgáltatás folytonosságát.

A műszaki állapot romlására több konkrét példa is rámutatott (pl. membráncsere, átemelő rekonstrukciók), amelyek finanszírozása aránytalanul nagy terhet ró az önkormányzatokra.

A kialakult helyzetben egyértelművé vált, hogy **a rendszer fenntarthatóságának kérdése nem halogatható**. Ennek érdekében több szakmai és politikai egyeztetés történt a Társulás tagjai, a szolgáltató (DMRV Zrt.), valamint kormányzati szereplők között. *Az állami szerepvállalás lehetősége a működés stabilizálása és a hosszú távú fenntarthatóság biztosítása érdekében került napirendre.*

A jelen előterjesztés célja, hogy a Képviselő-testület számára áttekinthető módon bemutassa a fennálló műszaki, pénzügyi és jogi helyzetet, valamint az ebből fakadó döntési alternatívákat.

A rendszer további működése két módon lehetséges:

A verzió: **Megtartva a rendszer eddigi struktúráját**, vagyis a Veresegyházi Regionális Szennyvízrendszer önkormányzati tulajdonban marad, a vagyonkezelési feladatokat a Veresegyház és Környéke Szennyvízközmű Társulás látja el (az üzemeltető továbbra is a DMRV Zrt.); ez esetben az eddigiek szerint kell tovább működni, vagyis a 2035-ig fennálló hiteltartozást a Társulásnak vissza kell fizetni, a szennyvíztisztítóban egyre égetőbbé váló membráncseréket és pótlásokat el kell végezni, továbbá a szennyvíz gerinchálózaton is egyre sűrűsödő problémák miatt a hálózati rekonstrukcióra is fokozatosan többet kell költeni, a települések fejlődésével növekvő hálózatbővítési igényeket kielégítve további gerincvezeték szakaszokkal kell a hálózatot bővíteni, valamint a szűk kapacitás miatt a veresegyházi befogadó részen kapacitásbővítéseket kell végrehajtani és meg kell kezdeni a hosszútávon szükségessé váló szennyvíztisztító kapacitásbővítést is.

Ez esetben – mivel a Társulásnak fő bevételi forrása az üzemeltetői használati díj, amelynek nagy részét a **hitel törlesztése** teszi ki, a fennmaradó összegből a legszükségesebb felújítások, pótlások fedezhetők, így **a további beruházások és a nagyszemű felújítások finanszírozása az önkormányzatokra hárul**.

B verzió: A teljes szennyvízközmű hálózatot - a jogszabályi előírások szerint – **térítésmentesen átadjuk az államnak**, amely az önkormányzatoktól így átvállalja az ellátási felelősséget. Az üzemeltető továbbra is a DMRV Zrt. maradna. Az átadást követően a felújítások, beruházások lebonyolítása és finanszírozása - az állam által átruházandó jogkörben – a DMRV feladata lesz. Az **önkormányzatokat azonban továbbra is terheli a 2035-ig törlesztendő társulási hitel**, melyért kezességvállalással tartoznak.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások

A Képviselő-testületek döntésének megalapozásához az alábbi pénzügyi, jogi és működtetési tényeket szükséges egyértelműen rögzíteni.

1. A fennálló hitel státusza

A szennyvíztisztító telep kapacitásbővítése (5.000 m³/nap → 7.000 m³/nap) hitelből került finanszírozásra.

A **hiteltörlesztési kalkuláció** – a jelenlegi kamatszintet figyelembe véve – az **1. számú melléklet munkafüzetlapjain látható** – a társulási hiteltartozást önkormányzatokra (tőke- és kamattörlesztésre) is megbontva.

A jelenlegi tartozás összességében megközelítőleg 1,11 mrd Ft.

Az A. verzió szerint a Társulás továbbra is a használati díjből törlesztené a hitelt, de a közmű fejlesztésére nem maradna elegendő forrás, így az az önkormányzatokat terhelné.

A B. verzió esetén az állam részéről a hitel átvállalása jelenleg nem opció, ez a kérdés nem nyitott.

A hitelező bank rugalmas; a hitelt elvileg hajlandó akár az államnak vagy a DMRV-nek átadni, de ezekre nincs fogadókészség.

Az államnak történő vagyonátadás esetén a Társulás bevételi forrása, a használati díj megszűnik (a hitelszerződés szerint a tartozás fedezete a használati díjbevétele), tehát így életbelép az önkormányzatok kezességvállalási kötelezettsége (a tulajdoni hányad arányában).

Ha az állam nem veszi át a hitelt, akkor – amennyiben a Társulás jogutód nélkül szűnik meg – vagy egyben kell visszafizetni a tartozást, vagy a három önkormányzatra szétosztva újra kell kötni a hitelszerződést.

Az önkormányzatokra átkötött hitelszerződés törlesztőrészeit az önkormányzatoknak az éves költségvetésükbe be kell tervezni, és valószínűleg némi ingatlan jelzálogot is kér a bank.

Tisztázandó kérdés, hogy a hitelszerződés önkormányzatokra történő átkötéséhez szükséges-e kormányzati engedély.

A hitel önkormányzatokra cedálása esetén a 29 millió Ft-os társulási óvadék felszabadul; az szétosztható lesz az önkormányzatok között.

Összefoglalva:

- a hiteltörlesztési kötelezettség a Társulásnál, illetve a kötelezettséget vállaló önkormányzatoknál marad,
- az esetleges állami szerepvállalás a működtetésben nem jelenti automatikusan a hitel megszűnését.

2. Az amortizáció mértéke és fedezete

A rendelkezésre álló számítások alapján a rendszer éves, mai újraelőállítási értéken számolt amortizációja **300–350 millió forint nagyságrendű**.

Ez az összeg:

- a közművagyon műszaki fenntarthatóságának minimálisan szükséges fedezete,
- a telep és a hálózat hosszú távú működőképességének pénzügyi alapja.

A jelenlegi finanszírozási rendszerben azonban:

- a DMRV által fizetett használati díj (éves szinten nettó 160 M Ft) nem fedezi teljes mértékben ezt az amortizációs igényt,
- a hitel futamideje alatt a használati díj jelentős része a törlesztést finanszírozza,
- a tényleges pótlási alap így érdemben nem képződik.

Ez azt jelenti, hogy az amortizációs igény valós pénzügyi kötelezettségként az önkormányzatoknál jelenik meg.

3. A rekonstrukciós igény nagyságrendje

A szolgáltató jelzései, valamint a saját műszaki és pénzügyi elemzések alapján:

- a telepen és a hálózaton **900 millió – 1,5 milliárd forint közötti rekonstrukciós igény** halmozódott fel,
- amely az ellátás biztonsága érdekében **az elkövetkező 1–3 évben végrehajtandó.**

Ezen belül:

- **2026. évben mintegy 342 millió forint értékű azonnali beavatkozás szükséges,** elsősorban membráncsere és átemelő rekonstrukció formájában.

Ez az összeg:

- meghaladja az amortizációs alapot jelentő éves használati díj nagyságrendjét,
- a hitel futamideje alatt abból nem finanszírozható.

4. Finanszírozási kötelezettség a társulási megállapodás alapján

A Társulási Megállapodás rögzíti, hogy:

- a felmerülő működési és beruházási költségeket a tagönkormányzatok **tulajdoni hányaduk szerint kötelesek viselni,**

Amennyiben egy tagönkormányzat nem képes a rá eső rész teljesítésére:

- a szolgáltató a szükséges összeget megelőlegezheti a működés fenntartása érdekében,
- azonban ezt követelésként a Társulás felé benyújtja,
- a követelés tulajdoni arányban továbbhárul a tagokra, mint tartozás.

Ez tehát nem támogatás, hanem halmozódó fizetési kötelezettség.

5. A jelenlegi konstrukció pénzügyi következménye

A fennálló helyzetben (A. verzió):

- az éves amortizáció 300–350 millió forint,
- a szükséges rekonstrukciós igény 1,3 milliárd forint nagyságrendű,
- a használati díj nem fedezi a teljes amortizációt,
- a hitel futamideje alatt a pótlási alap gyakorlatilag nem képződik,
- a hiányzó összeg önkormányzati kötelezettségként jelenik meg.

A döntéshozatal során ezért nem csupán tulajdonjogi kérdésről, hanem:

- az önkormányzatok középtávú költségvetési terhelhetőségéről,
- likviditási kockázatáról,
- valamint az ellátásbiztonság garantálhatóságáról

kell állást foglalni.

6. Felújítási-beruházási igények

A MEKH-hez benyújtott, 10 éves időtartamra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv (GFT) szerinti adatok figyelembe vételével a beruházások és felújítások legfontosabb tételei (csak a legszükségesebbek felsorolásával) a **2. számú melléklet** szerint alakulnak.

A benyújtott GFT tételei úgy lettek összeállítva, hogy abban – a MEKH általi elfogadás érdekében – ne legyen forráshiány. A felújítások I. ütemében (2026.) nem szerepelt a sürgető membráncsere, amelyet azonban műszaki szükségszerűségből, a zavartalan működés és a szükséges kapacitás biztosítása, továbbá a meglévő rendszer további romlásának megelőzése érdekében feltétlenül szükséges 2026-ban megoldani.

Az elkövetkező 3 évre kivonatolt GFT nem tartalmaz kapacitásbővítő fejlesztéseket, ténylegesen a működés fenntartásához szükséges beavatkozások felsorolása.

Ezen feladatok elmaradása a rendszer működésképtelenségét eredményezné. Az ellátásért felelős önkormányzatok kötelezettsége a víziközmű folyamatos, előírt minőségű biztosítása, ezért ezen feladatok finanszírozása nem opcionális, hanem kötelező közzfeladat.

7. Hosszú távú amortizációs kitétség

A jelenlegi, megközelítőleg 6,14 Mrd Ft értékű közművagyon éves pótlási igénye:

305–310 millió Ft/év

A tervezett beruházások megvalósulását követően a vagyonérték 1,675 Mrd Ft-tal növekszik, amely:

- további 83–85 millió Ft éves pótlási igényt generál,
- így az éves amortizációs szükséglet megközelíti a 390–400 millió Ft-ot.

Ez nagyságrendileg több mint kétszerese a Társulás éves használati díj bevételének.

Ennek következtében:

- tartósan évi 200–240 millió Ft önkormányzati forrás bevonása szükséges pusztán a pótlás és rekonstrukció finanszírozására,
- a hitel futamideje alatt ezen felül további forráskényszer jelentkezik.

Ez strukturális finanszírozási hiányt jelent, amely nem egyedi évhez, hanem a rendszer működési modelljéhez kapcsolódik.

Döntési szempont

A fentiek alapján a Képviselő-testületeknek arról szükséges döntenük, hogy:

- a jelenlegi finanszírozási struktúrában vállalják-e a tulajdoni hányad (Erdőkertes 29,9%, Szada 18,2%, Veresegyház 51,9%) szerinti, több évre előre rögzíthető és növekvő költségvetési kötelezettséget (A. verzió),

vagy

- olyan konstrukciót támogatnak, amelyben a fenntartási és pótlási kockázat részben vagy egészben más finanszírozási szereplő (állami vagyonkezelő) oldalára kerül (B. verzió), tudomásul véve, hogy a korábban felvett hiteltartozás törlesztése önkormányzati teher marad.

A döntés nem csupán a 2026–2027. évi likviditási kérdéstről szól, hanem a rendszer hosszú távú fenntarthatóságának finanszírozási modelljéről.

Kérem ezért a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozattervezet szerint támogassa a szennyvízközmű vagyon állami tulajdonba adásának megindítását.

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet – Hiteltörlesztési kalkuláció
2. sz. melléklet – Beruházás felújítás igény 2026-2028

III./ Határozati javaslat

.../2026.(II.25.) KT-határozat

A Veresegyház és Környéke Szennyvízközmű Társulás keretében működtetett önkormányzati szennyvízközmű-vagyon állami tulajdonba adásáról

A Képviselő-testület

figyelemmel

- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 5/F. §-ában meghatározott, az ellátásért felelős önkormányzatot terhelő infrastrukturális fenntartási és fejlesztési kötelezettségekre,
- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában rögzített víziközmű-szolgáltatási közfeladatra,
- a Veresegyház és Környéke Szennyvízközmű Társulás társulási megállapodásában rögzített tulajdoni arányokra és finanszírozási kötelezettségekre,
- valamint a rendszer fenntarthatóságát érintő pénzügyi és műszaki kockázatokra,

az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Veresegyház és Környéke Szennyvízközmű Társulás keretében működtetett szennyvízközmű-rendszer esetében a rekonstrukciós és pótlási igény – az üzemeltető jelzései és a Társulás által készített elemzések alapján – rövidtávon jelentős forrásigényt keletkeztet, amely az önkormányzatokat a társulási megállapodás szerinti tulajdoni arányban terheli.

2. A Képviselő-testület – a közfeladat folyamatos, biztonságos és jogszabályoknak megfelelő ellátásának biztosítása érdekében – hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányadának megfelelően a Veresegyház és Környéke Szennyvízközmű Társulás vagyonkezelésében és a tagi önkormányzatok tulajdonában álló szennyvízközmű-vagyon térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába kerüljön, a Nemzeti Vízművek Zrt. vagyonkezelésébe adással.

3. A Képviselő-testület rögzíti, hogy az állami tulajdonba adás a Társulás által felvett hitel- és egyéb pénzügyi kötelezettségeket nem érinti, azok teljesítése a társulási megállapodás és a fennálló szerződések alapján továbbra is az önkormányzatokat terheli tulajdoni hányaduk szerint.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:

- a) a Nemzeti Vízművek Zrt.-vel az átadás-átvételi eljárás részletes feltételeit egyeztesse,
- b) az átadás-átvételhez szükséges valamennyi nyilatkozatot tegye,
- c) az átadási szerződést, valamint az ahhoz kapcsolódó okiratokat aláírja,
- d) az eljárás során az Önkormányzat képviseletében teljes jogkörrel eljárjon,
- e) az esetlegesen szükséges társulási döntéseket kezdeményezze.

5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Veresegyház és Környéke Szennyvízközmű Társulás által felvett hitel visszafizetésének jogi és pénzügyi keretrendszerét – különös tekintettel:

- a fennálló tőketartozásra,
- a kamatterhekre,
- a tulajdoni arány szerinti kötelezettség-megosztásra,
- valamint az esetleges refinanszírozási lehetőségekre –

dolgozza ki, és a részletes előterjesztést a Képviselő-testület elé terjessze.

Felelős: Polgármester

Határidő: az átadás-átvételi eljárás megindítására: azonnal,
a hitelkeretrendszer előterjesztésére: 2026. 04. 30.

Szada, 2026. február 20.

Pintér Lajos
polgármester