



KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.

Telefon: (28)- 507-132

„Nyílt ülésen tárgyalandó”

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. május 29-i ülésére

Tárgy: Döntés a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 6220/1, 5933/28, 0232/2 és 0231 hrsz-ú ingatlanokat érintő vízelvezetési és szennyvízelvezetési szolgalmi jogok alapítása tárgyában (Jázmin utca, Terézia utca, Akácvirág utca, Határ út)

Érintett bizottságok: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Bizottság/Képviselő-testület!

Kistarcsa Város Polgármestere **76/2021. (III. 24.) számú** határozatával úgy döntött, hogy a Kistarcsa külterület 0230/141-147 hrsz-ú ingatlanok területét, annak fejlesztetősége érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a hatályos településrendezési eszközökben eseti módosítás végrehajtását kezdeményezi, a Kistarcsa külterület 0230/141-144 és 0230/146-147 hrsz-ú ingatlanok területének vonatkozásában Lke-8 építési övezetbe sorolásával.

Kistarcsa Város Polgármestere **78/2021. (III. 24.) számú** határozatával elfogadta és jóváhagyta a Településrendezési szerződést (a továbbiakban: Településrendezési szerződés), melyet Kistarcsa Város Önkormányzata képviselőjében 2021. március 29. napján az ingatlanok fejlesztőjével, az M&J Home Kft.-vel (a továbbiakban: Kft.) megkötött.

A Településrendezési szerződés II. 8. pontja szerint a Kft. vállalta, hogy az Ingatlanok megközelítését szolgáló Terézia utcát, és a Fejlesztési Cél megvalósítása során kialakuló, közforgalom számára nyitott magánutak területét saját költségén aszfaltburkolattal látja el, és az útkialakításához szükséges tereprendezési munkálatokat is saját költségén elvégzi, valamint gondoskodik az esetlegesen szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzéséről. Kijelentette és szavatolta, hogy a Terézia utcán végrehajtott fentiek szerinti beruházást annak elkészültét követően ingyenesen, közcélú felajánlás jogcímén - a beruházás értékét is rögzítő átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele útján - az Önkormányzat tulajdonába és üzemeltetésébe adja, és a tulajdonba és üzemeltetésbe adás minden költségét viseli. A Településrendezési szerződés II 9. pontja alapján vállalta továbbá, hogy a Fejlesztési Cél megvalósítása során kialakuló zöldterületet táblás kerítéssel körülkeríti, és a területre a Határ út felől fasort és növényzetet telepít. Kijelentette és szavatolta, hogy a Fejlesztési Cél megvalósítása során kialakuló, tulajdonába kerülő, a fentiek szerint körülkerített, és növényzettel ellátott zöldterületet ingyenesen, közcélú felajánlás jogcímén - a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett szerződés útján - az Önkormányzat

tulajdonába és üzemeltetésébe adja, és a tulajdonba és üzemeltetésbe adás minden költségét viseli.

Az ingatlanokból a belterületbe csatolás és a telekalakítás után létrejöttek a 6220/1-6220/23 hrsz-ú ingatlanok. A fenti vállalások teljesültek, a Képviselő-testület **214/2021. (XII. 15.)** sz. határozatával elfogadta a Kft. Kistarcsa 6220/1 hrsz-ú közkert rendeltetés módú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása céljából tett közérdekű kötelezettségvállalását. A Megállapodás megkötésére 2021. december 16. napján sor került. Az ingatlanon létesített kerítést és növényzetet a Kft. 2024. március 19-én kelt megállapodással szintén átadta az Önkormányzat tulajdonába, míg az aszfaltburkolat átadására a kivitelezés készre jelentését követően jegyzőkönyvben került sor.

A Fejlesztési cél megvalósítása során az érintett ingatlanokon **víziközművek** létesítésére is sor került az alábbiak szerint (*1. számú melléklet: nyomvonalrajz*):

Vízvezeték és létesítményei a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 5933/28, 0232/2 és 0231 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában:

- 408,68 fm D110 KPE ivóvízvezeték,
 - 110,85 fm D32 KPE bekötővezeték,
 - 1,15 fm D110 KPE tűzcsap leágazás,
 - 1 db föld feletti tűzcsap,
 - 1 db NA 100 tűzcsap elzáró,
 - 3 db NA 100 szakaszoló elzáró
- összesen nettó 15 750 000 Ft értékben.

Szennyvízvezeték és létesítményei a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 6220/1, 5933/28 és 0232/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában:

- 345,99 fm D200 KG-PVC szennyvíz gerincvezeték,
 - 70,17 fm D160 KG-PVC házi bekötővezeték,
 - 11 db 100 b tisztító akna,
 - 10 db D160 KG-PVC házi tisztító akna
- összesen nettó 15 750 000 Ft értékben.

A Kft. a műszaki átadás-átvételi eljárás során a víziközműveket az Önkormányzat részére térítésmentesen felajánlotta (*2. számú melléklet: műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv*).

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Víziközmű törvény) 6. § (1) bekezdése értelmében víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat. A Víziközmű törvény 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 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. Az ellátásért felelősök képviselője, vagyis a gesztor önkormányzat Kistarcsa Város Önkormányzata.

Mivel a kivitelező cég víziközmű tulajdonjogával nem rendelkezhet, a víziközműveket a kivitelező cégnek az ellátásért felelősök tulajdonába kell adnia. Az M & J HOME Kft. ennek érdekében a víziközműveket Kistarcsa Város Önkormányzata és Kerepes Város Önkormányzata részére ajánlotta fel 50-50 %-os arányban.

A víziközművek tulajdonjog átruházásáról szóló megállapodás (3. számú melléklet) előkészítésre került.

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 Víziközmű törvény 35.§ (1) bekezdése értelmében, a DPMV Zrt. jogosult a víziközmű szolgáltatást végezni a létrehozott víziközművek tekintetében, és ő jogosult ellátni a Víziközmű törvény 2.§ 26. pontja szerinti víziközmű üzemeltetési tevékenységet. A fentiek alapján Kistarcsa Város Önkormányzatának és Kerepes Város Önkormányzatának, valamint a Kft.-nek – a megvalósított Víziközművek tulajdonjogának megszerzéséről szóló megállapodás aláírását követően – a Víziközművek DPMV Zrt. részére történő üzemeltetésbe adásáról jegyzőkönyvet (4. számú melléklet) szükséges felvenni.

Figyelemmel arra, hogy a létesítmények nem kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokon valósultak meg, a DPMV Zrt. általi üzemeltetés érdekében szükséges, hogy az érintett ingatlanokra vízvezetési és szennyvízelvezetési szolgálmi jogok kerüljenek megalapításra. A szolgálmi jogok bejegyzéshez a Kft. megbízásából Dudás László egyéni vállalkozó elkészítette a változási vázrajzokat (5. számú melléklet: 193/2024. munkaszámú, 194/2024. munkaszámú, 195/2024. munkaszámú, 198/2024. munkaszámú, 199/2024. munkaszámú és 200/2024. munkaszámú vázrajzok.) A vázrajzok alapján a Kft. megbízásából Dr. Suhai Szabolcs ügyvéd elkészítette az ügyvéd által ellenjegyzésre kerülő szolgálmi jog alapításáról szóló megállapodások tervezetét /6. számú melléklet. Szerződés szolgálmi jog alapításáról (vízvezetési szolgálmi jog), 7. számú melléklet. Szerződés szolgálmi jog alapításáról (szennyvízelvezetési szolgálmi jog)/.

A felajánlott beruházások nettó értéke összesen 31 500 000 Ft (mely értékből 15 750 000 Ft értékű beruházás Kerepes Város Önkormányzatát illeti meg).

Fentiekre tekintettel kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslatok elfogadását:

Határozati javaslat I.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Kistarcsa Város Önkormányzata a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. § (1) bekezdése alapján térítésmentesen tulajdonába veszi az M & J HOME Kft. (2143 Kistarcsa, Széchenyi utca 88-90. fszt. 3. ajtó) által a 35100/4589/2023. számú vízjogi létesítési engedély alapján kivitelezett alábbi létesítményeket:

Vízvezeték és létesítményei a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 5933/28, 0232/2 és 0231 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában:

- 408,68 fm D110 KPE ivóvízvezeték,
- 110,85 fm D32 KPE bekötővezeték,
- 1,15 fm D110 KPE tűzcsap leágazás,
- 1 db föld feletti tűzcsap,
- 1 db NA 100 tűzcsap elzáró,

- 3 db NA 100 szakaszoló elzáró,

Szennyvízvezeték és létesítményei a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 6220/1, 5933/28 és 0232/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában:

- 345,99 fm D200 KG-PVC szennyvíz gerincvezeték,
- 70,17 fm D160 KG-PVC házi bekötővezeték,
- 11 db 100 b tisztító akna,
- 10 db D160 KG-PVC házi tisztító akna

50%-os tulajdoni arányban, összesen nettó 15 750 000 Ft értéken, és egyben felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 3. számú mellékletét képező víziközművek átruházásról szóló megállapodás Kistarcsa Város Önkormányzat képviselőjében történő aláírására.

Határidő: azonnal,

Felelős: Juhász István, polgármester

Határozati javaslat II.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kistarcsa Város Önkormányzata az M & J HOME Kft. (2143 Kistarcsa, Széchenyi utca 88-90. fszt. 3. ajtó) által megvalósított, a 35100/4589/2023. számú vízjogi létesítési engedély alapján kivitelezett alábbi létesítmények 50%-os részének Önkormányzati tulajdonába kerülését követően, ezen víziközművek 50%-os tulajdoni részét a DPMV Zrt. (2360 Gyál, Körösi út 190.) részére üzemeltetésbe adja:

Vízvezeték és létesítményei a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 5933/28, 0232/2 és 0231 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában:

- 408,68 fm D110 KPE ivóvízvezeték,
- 110,85 fm D32 KPE bekötővezeték,
- 1,15 fm D110 KPE tűzcsap leágazás,
- 1 db föld feletti tűzcsap,
- 1 db NA 100 tűzcsap elzáró,
- 3 db NA 100 szakaszoló elzáró,

Szennyvízvezeték és létesítményei a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 6220/1, 5933/28 és 0232/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában:

- 345,99 fm D200 KG-PVC szennyvíz gerincvezeték,
- 70,17 fm D160 KG-PVC házi bekötővezeték,
- 11 db 100 b tisztító akna,
- 10 db D160 KG-PVC házi tisztító akna.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 4. számú mellékletében szereplő, üzemeltetésbe adásáról szóló jegyzőkönyv Kistarcsa Város Önkormányzata képviselőjében történő aláírására.

Határidő: a víziközművek tulajdonba adásáról szóló megállapodás aláírását követően

Felelős: Juhász István, polgármester

Határozati javaslat III.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti, M & J HOME Kft.-vel (székhelye: 2143 Kistarcsa, Széchenyi utca 88-90., képviseli: Baranyi Mária ügyvezető), Demeter Csaba ([REDACTED])

[redacted] és dr. Lovász Laura Letícia
[redacted]
ingatlantulajdonosokkal kötendő, a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 5933/28, 0232/2 és 0231 hrsz-ú ingatlanokat érintő vízvezetési szolgalmi jog alapításáról szóló szerződésben foglaltakat.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés 7. számú melléklete szerinti, M & J HOME Kft-vel (székhelye: 2143 Kistarcsa, Széchenyi utca 88-90., képviseli: Baranyi Mária ügyvezető), Demeter Csaba ([redacted]) és dr. Lovász Laura Letícia ([redacted]) ingatlantulajdonosokkal kötendő, a Kistarcsa 6220/24, 6220/25, 6220/23, 6220/1, 5933/28 és 0232/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő szennyvízelvezetési szolgalmi jog alapításáról szóló szerződésben foglaltakat.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 6. és 7. számú mellékletét képező szerződések Kistarcsa Város Önkormányzata képviseletében történő aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász István polgármester

A határozatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Kistarcsa, 2024. május 15.

Juhász István
polgármester