

**Pénzügy**

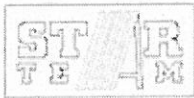
**Feladó:** "Ágner László" <laszlo.agner@gmail.com>  
**Címzett:** "Pénzügy" <penzugy@dombovar.hu>  
**Elküldve:** 2016. május 25. 20:25  
**Tárgy:** RE: Árajánlat  
 Tisztelt Kovács Gyula Úr!

Köszönöm a megtisztelő megkeresést. A feladat összetettsége, nagyságrendje és várható kimenetele megnehezíti egy konkrét összegű ajánlat adását. Némiképp tájékozódtam Dombóvár távfűtési rendszerének összetevőiről, így a javaslatom – a helyszíni terjedelmes felmérési és adatrögzítési körülmények ismeretében - a vállalás díjának meghatározására a felmérés során feltárt valós beruházási költség /esetleges adat hiányában a létesítés-kori árák szerinti beruházási költség/ egyeztetett mértékének alapként való elfogadását. Az így megállapított beruházási volumen 0.5 %-a lenne a megbízási díj. Ez a megoldás függetleníti a valós-érték meghatározásától a díjazást. A feladat jelentős helyszíni feltárást igényel, mely feltárást követő egyeztetések zárják a végrehajtást. Többszöri, valószínűleg kétoldali egyeztetésre is számítani kell. A végrehajtás átfutási ideje várhatóan 4-5 hónapra tehető. Így 2016. október 31-i teljesítési határidőt tudok vállalni.

Üdvözlettel,

**ÁGNER LÁSZLÓ**

ügyvezető



Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.  
 7130 Tolna, Bartók Béla utca 49.  
 Adószám: 26469575-1-17

---

**From:** Pénzügy [mailto:penzugy@dombovar.hu]  
**Sent:** Wednesday, May 25, 2016 9:20 AM  
**To:** laszlo.agner@gmail.com  
**Subject:** Árajánlat

Ágner László részére

Tisztelt Uram!

Dombóvár Város távhő ellátását szolgáló vagyon a Dombóvári Víz- és Csatornaművek Kft. tulajdonában van. A távhő vagyont a Veolia Energia Magyarország Zrt. üzemelteti. Dombóvár Város Önkormányzata szeretné a távhő vagyon piaci értékének meghatározását. A Kft.-nél lévő távhő vagyonon az üzemeltető felújításokat végzett, illetve a rendszer üzemeltetésével kapcsolatban beruházásokat hajtott végre. Kérem szíveskedjen árajánlatot adni a távhő vagyon piaci értékéne meghatározására, illetve a felértékelés időtartamára.

Tisztelettel:

Kovács Gyula  
 Irodavezető  
 Pénzügyi Iroda  
 Tel: 74/564-589

## Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal

Dombóvár  
Szabadság u. 18.  
7200

**Dr. Letenyei Róbert**  
Jegyző úr részére

Tárgy: Dombóvári Víz és Csatornaművek Kft. tulajdonában levő távhővagyon önkormányzat általi átvételének adójogi véleményezése

**Tisztelt Jegyző Úr!**

A Dombóvár és Környéke Vízmű Kft. tulajdonában levő távhővagyon átvételének adójogi megítélése tárgyában az alábbi

### **jogi állásfoglalást**

terjesztem elő:

#### **Tényállás**

A Dombóvár és Környéke Vízmű Kft. 1994. január 1. óta korlátolt felelősségű társaságként működik, melynek tagja Dombóvár Város Önkormányzatán kívül további 19 kisebb települési önkormányzat.

A Dombóvár Város Önkormányzatának tulajdonában levő DOMBHŐ Kft. 2003. augusztus 1. napján beolvastásra került a Dombóvár és Környéke Vízmű Kft-be – összesen 68.290 eFt összegben – melynek eredményeként Dombóvár Város Önkormányzatának részesedése így elérte a 81,53 % mértéket.

Tekintettel arra, hogy Dombóvár Város Önkormányzata közbeszerzési vagy koncessziós eljárás keretében tervezi a továbbiakban a távhőszolgáltatást nyújtani, így fontos tisztázni, hogy a beolvasztott távhővagyon önkormányzati tulajdonba történő visszakerülésére milyen adókiméltő lehetőségek adóttak.

#### **Adójogi értékelés**

##### **1. Kiválás**

A Dombóvár és Környéke Vízmű Kft-ből történő kiválás ÁFA mentességet eredményez, tekintettel arra, hogy az ÁFA törvény 17. §. (3) szakasza alapján a Polgári Törvénykönyv szerinti átalakulások minden esetben ÁFA mentesek.

A lehetőséget megvizsgálva a vagyon újra önkormányzathoz történő kerülése ÁFA fizetési kötelezettséggel nem járna, azonban jogutódként 5 évig felel a jogelőd minden kötelezettségéért.

##### **2. Vagyonkezelési jog alapítása**

A vagyonkezelési jog ingyenes alapítása esetén – amennyiben az közfeladatot szolgál – szintén nincs ÁFA fizetési kötelezettség, azonban a távhővagyon további tulajdonosa változatlanul a Dombóvár és Környéke Vízmű Kft. maradna, ami a tervezett közbeszerzési eljárás esetén nem javasolt.

##### **3. Ingyenes eszközátadás**

Az ÁFA törvény 11. §. (1) szakasza alapján termékértékesítésnek – azaz ÁFA hatálya alattinak – minősül az is, ha eszközt vagy ingatlan a cégből véglegesen kivonnak vagy azt másnak ingyen átengedik. Tekintettel arra, hogy a beolvadó DOMBHŐ Kft. ÁFA hatálya alatti gazdasági társaság volt, tehát valószínűsíthető, hogy ÁFA levonási jog is kapcsolódott az adott eszköz, ingatlan megszerzéséhez, így ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik, azonban a jogutódlással járó felelősséget a jövőre nézve kizárja az önkormányzat.

### Javaslat

A 2014. december 31. napján készült főkönyvi kivonat alapján a 12412 főkönyvi számon a távhővagyon könyvszerinti értéke 18.326.307.- Ft, melynek értékcsökkenésére elszámoltak 10.096.296.- Ft-ot, így a távhővagyon nettó értéke 2014. december 31. napján 8.230.296.- Ft.

Az említett vagyonelem értéket változtathatja a korábbi évek során elszámolt felújítás, mely a könyv szerinti értéket tovább növeli. Az ányújtott 2013. és 2014. évi főkönyvi kivonat alapján az említett vagyonelemre felújítás nem került elszámolásra.

Továbbá az átadott főkönyvi kivonat alapján nem eldönthető, hogy a távhővagyonhoz kapcsolódnak-e egyéb eszközök, ingatlanok.

Álláspontom szerint a távhővagyon önkormányzati átvételéhez szükséges a távhővagyon piaci értékének meghatározása

A távhővagyon piaci értékének megállapításához műszaki szakértő bevonását javaslom, akinek szakvéleménye alapján független könyvszakértő a valós piaci érték alapján állást tud foglalni, hogy a vázolt lehetőségek közül a kiválás vagy az ingyeness eszközátadás a leginkább adókimélő az önkormányzat vonatkozásában.

### Szolgáltatási koncesszió

A szolgáltatási koncesszió olyan szolgáltatás-megrendelés, ahol az ajánlatkérő a szolgáltatás nyújtásának jogát (hasznosítási jog) meghatározott időre átengedi, és ellenszolgáltatása a hasznosítási jog vagy e jog átengedése pénzbeli ellenszolgáltatással együtt, ahol a hasznosításhoz kapcsolódó kockázatokat teljes egészében vagy legalább jelentős részben a nyertes ajánlattevő viseli.

Minden esetben e törvény Harmadik Része alkalmazandó, azaz közösségi értékhatárt elérő esetben is nemzeti eljárásrend szerint kell a közbeszerzést lefolytatni.

Pécs, 2016. május 20.

Tisztelettel:

DR. TURI ATTILA  
/ügyvéd/  
Társasági Jogi Szakcsoport  
7621 Pécs, Teréz ut. 11-13  
Tel: 72/511-430 Fax: 72/511-435

Dr. Turi Attila