

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. július 4-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A Berzsenyi u. 1. szám alatti ingatlan vagyonértékelésének elfogadása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda, Jegyző

**Tárgyalta:** Városgazdálkodási Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** Varga-Stadler Gábor ügyvezető;  
Kollár József igazgató, DRV Zrt.

**Költségvetési, pénzügyi szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Dombóvár és Környéke Víz-és Csatornamű Kft. megbízásából az ECOELINE-BDL Konzorcium elkészítette a Kft. Berzsenyi u. 1. szám alatti székhelyének vagyonértékelését. A Víz és Csatornamű Kft. részéről Szűcs István ügyvezető által jegyzett szerződés szerint 24.700.000 Ft + ÁFA összegért a vállalkozó vagyonértékelést és pótlási tervet készít.

Wágner Ernő ipari vízgazdálkodási és ivóvízellátás, ivóvízminőség-javítás igazságügyi szakértő a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. és Dombóvár Város Önkormányzata közös megbízásából szakértői véleményt készített az ingatlanról mely az előterjesztés mellékletében olvasható.

A fenti ingatlan besorolása a Vízmű Kft. munkatársainak tájékoztatása szerint történt.

BDL Környezetvédelmi Kft. szerint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) értelmében víziközmű-vagyonnak minősül a Dombóvár Berzsenyi u. 1. szám alatt található ingatlan. Az előbbi álláspont azon alapul, hogy a fenti ingatlanon található 4, már nem működő figyelőkút. Tekintettel arra, hogy a kutak már régóta nem működnek, a Vízmű Kft. létesítési engedélyt kért és kapott azok megszüntetésére (az engedély már jogerős), azonban a víziközmű-átalakulás megtörténteig a megszüntetésre nem került sor. A Vízmű jelenlegi vezetésének, pedig azaz álláspontja, hogy egy meglévő működő létesítményt nem kell elpusztítani (tömedékelni) indokolatlanul.

Ahogy az előző Testületi ülésünkön is megfogalmazódott igazságügyi szakértőt kértünk fel arra, hogy adjon a kérdésben szakvéleményt (az előterjesztésben olvasható).

A szakértő álláspontja szerint az ingatlan nem minősül a víziközmű-vagyon részének (hanem az a működtető vagyon része), így továbbra is a Vízmű Kft. tulajdonát képezi és arra a DRV Zrt.-vel megkötött üzemeltetési szerződés hatálya sem terjed ki. Ennek megfelelően, amennyiben a DRV Zrt. használni kívánja, arra bérleti szerződést kell kötnie a tulajdonossal, vagy esetleg meg kell vásárolnia.

Javaslom, hogy a képviselő-testület határozatban mondja ki, hogy a fenti ingatlan nem minősül víziközmű-vagyonnak és kérje fel az ügyvezetőt és a polgármestert arra, hogy tárgyalást kezdeményezzen a DRV Zrt. képviselőjével a bérlet, esetleg a vétel feltételeivel kapcsolatban.

Kérem a tisztelt képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását!

## **Határozati javaslat I.**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár, Berzsényi u. 1. szám alatti, 1786/2 hrsz.-ú ingatlant működtető vagyonnak minősíti.

A Képviselő-testület felkéri együttesen a Vízmű Kft. Ügyvezetőjét és a Polgármestert, hogy folytasson le tárgyalásokat a DRV Zrt. képviselőjével a fenti ingatlan bérbe adásával, vagy esetleges megvásárlásával kapcsolatban.

A Képviselő-testület rögzíti, hogy a végleges bérleti szerződést a taggyűlés, illetve azt megelőzően képviselő-testület elé kéri terjeszteni jóváhagyásra.

## **Határozati javaslat II.**

A képviselő-testület – mint a Vízmű Kft. minősített befolyással rendelkező tagja - előzetesen kinyilvánítja, hogy a fenti ingatlan DRV Zrt. részére történő bérbe adásának az alábbi feltételei vannak:

1. A DRV Zrt. a bérleti szerződés megkötéséig tegyen eleget a 2012. november 30-án megkötött megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségének;
2. a DRV Zrt. írásban vállaljon kötelezettséget arra, hogy a bérleti-üzemeltetési szerződés hatályba lépését követő egy éven belül a dombóvári üzemvezetőség tekintetében nem hajt végre a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 71. §-a szerinti csoportos létszámcsökkentést;
3. a DRV Zrt. írásban vállaljon kötelezettséget arra, hogy a bérleti-üzemeltetési szerződés hatályba lépését követő első év végéig a dombóvári üzemeltetési egység élére kizárólag olyan személyt nevez ki, akinek 2013. július 1. napján a Vízmű Kft.-vel munkaviszonya áll fenn.

**Határidő:** 2013. augusztus 15. - a bérleti szerződés képviselő-testület elé terjesztésére

**Felelős:** a Vízmű Kft. ügyvezetője

**Végrehajtásért felelős:** Vízmű Kft. Polgármester

Dombóvár, 2013. július 2.

Szabó Loránd  
polgármester

# SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Dombóvár, Berzsenyi u. 1. számú,  
1786/2 hrsz-ú ingatlan ügyében

Készítette:

Wagner Ernő  
szakértő, igazságügyi szakértő

2013. június 25.

## Szakértői vélemény

Dombóvár Város Önkormányzata szakértői véleményt kért a Dombóvár, Berzsényi u. 1. számú, 1786/2 hrsz-ú ingatlan ügyében. A kérdést az alábbiak szerint fogalmazták meg:

Milyen tulajdonkategóriába (víziközmű vagyon vagy működtető vagyon) tartozik a Dombóvár, Berzsényi u. 1. számú, 1786/2 hrsz-ú ingatlan?

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény a következők szerint határozza meg a működtető vagyon lényegét:

14. § (1) A víziközmű-szolgáltatás fenntartásához szükséges ingó és ingatlan víziközmű működtető eszközöket a víziközmű-szolgáltató biztosítja.

(2) Ha valamely ingatlan víziközmű működtető eszköz és víziközmű-jelleggel is rendelkezik, és az ingatlan megosztása nem lehetséges, vita esetében az ingatlant víziközműnek kell tekinteni.

(3) A víziközmű-szolgáltató a víziközmű működtető eszközöket elkülönítetten tartja nyilván.

(4) E § alkalmazásában víziközmű működtető eszköz a víziközmű-szolgáltatás ellátásának szakmai és technikai feltételrendszerét biztosító olyan eszköz, amely nem minősül víziközműnek.

A Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. (7200 Dombóvár, Berzsényi u. 1.) megbízásából a BDL Környezetvédelmi Kft. (1118 Budapest, Rétköz utca 5.) értékelési tanúsítványt készített a Dombóvár, Berzsényi u. 1. szám alatti közös tulajdonában lévő vízműtelepről. A tanúsítvány a kérdés lényegét az alábbiak szerint fogalmazza meg:

*„A Megrendelő tájékoztatása alapján az érintett ingatlant víziközműnek tekinti. A nyilvántartási értékének felülvizsgálatához rendelkezésünkre bocsátotta a telephely költséghelyen nyilvántartott, vagyonnak minősülő nagyértékű ingatlan, és tárgyi eszközök listáját.*

*Az átadott tárgyi eszköz lista ingatlanokat, és kapcsolódó vagyoni értékű jogokat, valamint egyéb berendezések, felszereléseket tartalmaz.”*


Wagner Ernő ipari vízgazdálkodás és ivóvízellátás, ivóvízminőség-javítás  
igazságügyi szakértő  
7400 Kaposvár, Kontrássy u. 1., ☎ 82/529-250, ✉ werno@investment.hu

Az említett kutak eltömedékelésére 23493/2013. iktatószámon és 69/5198-20154 vízikönyvi számon vízjogi létesítési engedélyt adtak ki, amely szükségképpen azt is kell, hogy jelentse, hogy ezek a kutak a vízmű üzemeltetési engedélyében már nem szerepelhetnek, így ebben a vonatkozásban sem eredményezhetik azt, hogy az ingatlant, amelyen elhelyezkednek a víziközmű vagyona soroljuk.

Továbbá a törvény 14.§ (2) bekezdése szerint annak a feltételnek is teljesülnie kell, hogy a terület megosztása nem oldható meg. Esetünkben ez a körülmény nem áll fenn, ez geodéziai munkarészekkel végrehajtható. Amennyiben nem vesszük figyelembe az eltömedékelési szándékot, akkor is a kutak védterületét ismét meg lehetne jeleníteni az ingatlan nyilvántartásban. (2012 előtt három kút esetében ez így is volt, csak ezután vonták össze a területeket?!)

Álláspontom szerint a Dombóvár, Berzsenyi u. 1. számú, 1786/2 hrsz-ú ingatlan nem minősülhet víziközmű vagyonnak, tekintettel arra, hogy ezzel összefüggésben nem teljesülnek a 2011. évi CCIX. törvény 14.§-ában rögzített feltételek. Először is a jogszabály nem az üzemeltető mérlegelési jogkörébe utalja a kérdés eldöntését, hanem egyértelmű feltételrendszerekhez. Kétségtelen tény, hogy a 14.§ (2) bekezdés a kettős rendeltetésű létesítmények vonatkozásában a víziközmű minősítésnek ad prioritást, azonban esetünkben a kettős rendeltetés körülménye nem állapítható meg. Az említett B-32, B-33, B-34, B-45 kutak hosszú ideje nem működnek, nincsenek a rendszerre kötve, továbbá az eltömedékelésük is napirenden van. Álláspontom szerint víziközmű vagyonnak csak az a létesítmény tekinthető, amely részese annak a rendszernek, amely a szolgáltatást biztosítja. Esetünkben ennek a műszaki feltételei sem adóttak.

Kaposvár, 2013. június 25.

  
Wagner Ernő  
ipari vízgazdálkodás és  
ivóvízellátás, ivóvízminőség-javítás  
igazságügyi szakértő

**WAGNER ERNŐ**  
igazságügyi szakértő  
Eng.szám: 6311

*Wagner Ernő ipari vízgazdálkodás és ivóvízellátás, ivóvízminőség-javítás  
igazságügyi szakértő*  
7400 Kaposvár, Kontrássy u. 1., ☎ 82/529-250, ✉ werno@investment.hu