

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. október 30-i rendes ülésére**

Tárgy: A Berzsenyi u. 1. szám alatti vízmű telep tulajdonviszonyának rendezése

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Pápay Tibor ügyvezető, Dombóvári Vízmű Kft.

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Berzsényi u. 1. szám alatti, dombóvári 1786/2 hrsz.-ú vízmű megnevezésű, 1 ha 383 m² nagyságú ingatlan 2014-ben Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonába került a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft.-től (a Kft. jelenlegi neve: Dombóvári Vízmű Kft, továbbiakban: Kft.). Az ingatlant a Kft. telephelyként használja. Az ingatlan területén iroda, műhely, raktár és kútház épület található.

A Képviselő-testület a földhivatali nyilvántartás közhiteles adatai alapján 344/2017. (VIII. 2.) Kt. határozatával értékesítésre jelölte ki az ingatlant, illetve 345/2017. (VIII. 2.) Kt. határozatával elrendelte előterjesztés elkészítését arra vonatkozóan, hogy a Kft. és a DRV Zrt. között fennálló bérleti szerződés alapján a Kft.-t illető bérleti díj összege beszámításra kerüljön a távhővagyon vételárába.

Az előterjesztés előkészítése során olyan információk, régi dokumentumok kerültek elő, amelyek sem a hivatali apparátus, sem a Képviselő-testület részéről nem voltak ismertek az értékesítésre történő kijelöléskor. Egyebekben megjegyzendő, hogy az ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívás eredménytelenül zárult, érdeklődő nem volt.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény alapján történő vagyonátadáskor – 2013.06.25-én – Wagner Ernő szakértői véleményt állított ki, a vízmű telephely tulajdonkategóriájának (víziközmű vagyon vagy működtető vagyon) megállapítására. A szakvélemény alapján *„a kettős rendeltetésű létesítmények vonatkozásában a törvény a víziközmű minősítésnek ad prioritást, azonban a vizsgált ingatlan kettős rendeltetési körülménye nem állapítható meg. A B-32, B-33, B-34 és B-45 kutak hosszú ideje nem működnek, nincsenek a rendszerre kötve, továbbá az eltömedékelésük is napirenden van. Víziközmű vagyonnak csak az a létesítmény tekinthető, amely részese annak a rendszernek, amely a szolgáltatást biztosítja.”*

2013. márciusban a már nem működő kutakra a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség határozatot adott ki a Kft. részére, mely szerint a kutakat legfeljebb 2 éves időtartam alatt be kell tömedékelni. 2014-ben a Közép-dunántúli Vízügyi Hatóság Dombóvár városi vízmű vízjogi üzemeltetési engedély módosításában új engedményesként a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.-t jelölte meg. A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság módosító határozatával az eltömedékelésre szóló határidőt 2015. december 31-ig hosszabbította meg.

A kutak tömedékelésére még 2012-ben elkészült a terv, de azok megszüntetésére a mai napig nem került sor. A feladat elvégzése után jegyzőkönyvek benyújtásával egyidejűleg kell kérni a vízjogi üzemeltetési engedély módosítását, addig a kutak szerepelnek a vízügyi engedélyben.

Az 1786/2 hrsz.-ú ingatlanba 2004-ben olvadt be az 1786/1 hrsz.-ú 1.783 m² nagyságú ingatlan, mely magában foglalta a területen található négy kutat.

A törvény alapján történő vagyonátvétel folyamatában önkormányzati tulajdonba csak (ingatlanvagyon kataszterben szereplő) a kutakat is magában foglaló 1.783 m² terület került. A Kft. nyilvántartásában a már megszűnt 1786/1 hrsz.-ú ingatlant külön szerepeltette és adta át. A Kft. az irodaházat, épületeket továbbra is saját nyilvántartásában vezeti és számolja el az értékcsökkenést.

Ezzel szemben a felek között 2014. február 7-én kelt nyilatkozat szerint a vagyonátadás a dombóvári 1786/2 hrsz.-ú (teljes) ingatlanra vonatkozott. A Földhivatal ezen téves nyilatkozat alapján jegyezte be az önkormányzat tulajdonjogát. Hangsúlyozni szeretném, hogy a szakértői vélemény szerint a Kft. tulajdonában lévő 1786/2 hrsz.-ú ingatlan nem a víziközmű vagyon része.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali osztályától kapott tájékoztatás szerint a téves tulajdonjog bejegyzést hivatalból nem lehet javítani, ahhoz a felek közös nyilatkozata szükséges. Ezzel a Kft. tulajdonjogát vissza lehet állítani a 2014.02.07-ei állapot előttiére. Eredeti állapot helyreállítása esetén a feleket nem terheli külön illetékfizetési kötelezettség, így az ügylet külön kötelezettséget nem keletkeztet.

2013. szeptember 27-én a Kft. bérleti szerződést kötött a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.-vel (továbbiakban: DRV) az ingatlan használatára vonatkozóan 300.000,- Ft + ÁFA díjon. A szerződés határozott idejű, 2018.12.31. napjáig szól, módosítására a tulajdonváltást követően nem került sor, és erre a fentiek szerint nincs is szükség.

A szerződés 3.4 pontja szerint a bérleti díjat először 2015.01.01-ét követően lehet a KSH szerinti inflációval növelni.

A Kft. feladatainak elvégzése jelenleg havi 2 millió Ft közeli veszteséget termel, ezért javasolt a bérleti díj megemelésének lehetőségét kezdeményezni a bérlő felé, azonban azt csak közös megegyezéssel lehet módosítani.

A vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat legalább többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok taggyűlésén a tulajdonosi jogokat és döntéseket a polgármester vagy a képviselő-testület által megbízott települési képviselő képviseli.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
a Dombóvár, Berzsényi u. 1. szám alatti, vízmű megnevezésű ingatlan
tulajdonjogának rendezéséről, valamint a DRV Zrt. által fizetett bérleti díj
emelésének kezdeményezéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a 2013-ban készült szakértői vélemény alapján a dombóvári 1786/2 hrsz.-ú, természetben a Dombóvár, Berzsényi u. 1. alatt található, kivett vízmű megnevezésű, 1 ha 383 m² területű ingatlan 2014.02.07-ei állapotot megelőző tulajdonviszonyának helyreállítása érdekében hozzájárul, hogy Dombóvár Város Önkormányzata és a Dombóvári

Vízmű Kft. közös nyilatkozatot tegyen, és ezzel kezdeményezze a téves nyilatkozat alapján tett földhivatali bejegyzés módosítását az ingatlan tulajdonjoga vonatkozásában.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat jóváhagyására, és aláírására.

2. A Képviselő-testület dr. Erdélyi Ildikót, a Dombóvári Vízmű Kft. ügyvédjét - megbízása keretében – bízza meg a közös nyilatkozat elkészítésével és a földhivatali eljárásban a jogi képviselettel.
3. A Képviselő-testület felszólítja a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.-t, hogy a Berzsenyi u. 1. szám alatti ingatlanon található 4 db használaton kívüli kút tömedékelését 2018. április 30-ig végezze el, és annak megtörténtét a vízjogi üzemeltetési engedélyben módosíttassa.
4. A Képviselő-testület a 344/2017. (VIII. 2.) számú határozatát visszavonja.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Dombóvári Vízmű Kft. taggyűlésén kezdeményezze a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által fizetett bérleti díj megemelését.

Határidő: 2017. november 30. – közös nyilatkozat aláírására
2017. december 31. – bérleti díj emelésének kezdeményezésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda
Dombóvári Vízmű Kft.

Szabó Loránd
polgármester