**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületeinek**

**2025. szeptember 25-én tartandó rendes testületi ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **a víziközmű működtető ingatlan vagyon tulajdonjogának Magyar Állam részére történő átadása**

Melléklet: -

A napirend előterjesztője: Balázsi Csilla polgármester

Az előterjesztést készítette: Petruskáné dr. Legeza Tímea aljegyző

Az előterjesztés ügyiratszáma: TPH/3366/2025.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |
|  |  |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hudák József | ÉRV Zrt. üzemigazgató | [hudak.jozsef@ervzrt.hu](mailto:hudak.jozsef@ervzrt.hu) |

Egyéb megjegyzés:

Tiszavasvári, 2025. szeptember 19.

**Petruskáné dr. Legeza Tímea**

**témafelelős**

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

**4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.**

**Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 E–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu**

Témafelelős: Petruskáné dr. Legeza Tímea

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez –**

**A víziközmű működtető ingatlan vagyon tulajdonjogának Magyar Állam részére történő átadása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A víziközmű rendszer állami átadása kapcsán újabb döntés meghozatala válik szükségessé, az alábbiak mentén:

A Képviselő-testület 299/2024. (XI.24.) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy Tiszavasvári **víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettségét, valamint ezzel együtt a víziközmű működtető ingó és ingatlan vagyon tulajdonjogát átruházza a Magyar Államra.**

Az erre vonatkozó **megállapodás** a felek által **aláírásra került** **2024. november 25. napján**. A megállapodás VIII. 26. pontja alapján az **ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról külön megállapodást kötnek** a felek. Ennek **tervezetét az ÉRV. Zrt. megküldte** részünkre, egyeztetve a Nemzeti Vízművek Zrt-vel is.

A *víziközmű szolgáltatásról* szóló **2011. évi CCIX. törvény** (továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján **víziközmű kizárólag az állam, illetőleg a települési önkormányzat tulajdonában** állhat. A Vksztv. 5/H. § (2) bekezdése alapján **az Átadó önkormányzat** a víziközmű vagyon, illetve a tulajdonában álló víziközmű működtető **eszközök tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken** történő átvezetéssel átruházhatja az államra. A vagyon átruházása az **általános forgalmi adó szempontjából** **közcélú adománynak minősül**, ezáltal **nem von maga után adó fizetési kötelezettséget.**

A felsorolt ingatlanok nyilvántartási értékei a **megállapodás 3. pontja szerinti összegbe**n szerepelnek az önkormányzat nyilvántartásában. Az ingatlanok **1/1 tulajdoni hányadban** **Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában** állnak, és *a nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 5. § (5) bekezdés a) pontja alapján a helyi önkormányzat **korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát** képezik.

A víziközmű tekintetében az állam tulajdonosi jogkörgyakorlója a Nemzeti vízművek Zrt. Az ő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ÉRV Zrt. javára vagyonkezelői jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, a megállapodásban szereplő ingatlanokra.

.

A szerződésben vállalt **kötelezettségek teljesítése körében felmerült költségek** az **átvevőt terhelik**.

Fentieket **összegezve** megállapítható, hogy a víziközmű működtetésére szolgáló ingó és ingatlan **vagyon Magyar Állam részére történő tulajdonba adására a Képviselő-testület már kötelezettséget vállalt** a **korábbi** – 299/2024.(XI.24.) Kt. számú – **döntéséve**l.

Jelen megállapodás a már 2024-ben fenti döntés alapján aláírt szerződés végrehajtása, **célja,** hogy a víziközműhöz kapcsolódó **ingatlanok tulajdonjogának átvezetése is megtörténjen az ingatlan-nyilvántartásban**.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezeteket elfogadni.

Tiszavasvári, 2025. szeptember 19.

**Balázsi Csilla**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**…./2025. (IX.25.) Kt. számú**

**határozata**

**A víziközmű működtető ingatlan vagyon tulajdonjogának Magyar Állam részére történő átadása**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 5/H. § (2)-(3) bekezdései alapján „***A víziközmű működtető ingatlan vagyon tulajdonjogának Magyar Állam részére történő átadása****”* címűelőterjesztéssel kapcsolatbanaz alábbi döntést hozza:

#### **1.1 Kinyilvánítja,** hogy **–** figyelemmel Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 299/2024. (XI.30.) Kt. számú határozatában foglalt döntésére – a víziközmű vagyonba tartozó alábbi ingatlanok **tulajdonjogának Magyar Állam részére történő térítésmentes átadásáról** szóló **megállapodás-tervezetet** **megismerte**, annak **tartalmával egyetért:**

* tiszavasvári 3604/3 hrsz.kivett vízmű
* tiszavasvári 3604/2 hrsz. kivett vízmű
* tiszavasvári 3603 hrsz. kivett vízmű
* tiszavasvári 2449 hrsz. kivett víztorony
* tiszavasvári 6762 hrsz. kivett szennyvízátemelő
* tiszavasvári 0296/13 hrsz. kivett szennyvíztelep (telephely)

1.2 Ennek megfelelően **elfogadja a határozat 1. mellékletét képező megállapodást.**

2. **Felhatalmazza a polgármestert**, hogy a határozat 1. mellékletét képező megállapodást aláírja és az átruházáshoz szükséges jognyilatkozatokat megtegye**.**

**Határidő**: azonnal **Felelős:** Balázsi Csilla polgármester

…/2025. (IX.25.) Kt. számú határozat 1. melléklete

Megállapodás

amely létrejött egyrészről **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.; adószám: 15732468-2-15; statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15; PIR azonosító: 732462; államháztartási egyedi azonosító: 742058; képviseli: Balázsi Csilla polgármester), mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**), másrészről a

**Magyar Állam** képviseletében eljáró **Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18.; cégjegyzékszám: 01-10-141112; statisztikai számjel: 28950334-7020-114-01; adószám: 28950334-2-43; képviseli: Benke Ákos vezérigazgató-helyettes és Bévárdi Ildikó Rózsa gazdasági igazgató együttes **meghatalmazása alapján a jelen megállapodásban részes Vagyonkezelő**), mint átvevő és vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: **Átvevő**), valamint az

**ÉRV. Északmagyarországi Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezés: ÉRV. Zrt.; székhely: 3700 Kazincbarcika, Tardonai út 1., cégjegyzékszám: 05-10-000123, adószám: 11069186-2-05, statisztikai számjele: 11069186-3600-114-05., képviseli: Lőrinc Ákos vezérigazgató) mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Felek előzményként egybehangzóan rögzítik, hogy közöttük 2024. november 25. napján a Vagyonkezelő ellátási területét érintő megállapodás (belső nyilvántartási szám: …) jött létre a víziközmű-szolgáltatás működtetésének biztosítása érdekében, mely megállapodás keretében az Átadó a tulajdonában lévő víziközmű-vagyonba tartozó ingatlanok az Átvevő részére történő ingyenes átadására is kötelezettséget vállalt.
2. Az Átadó a …/2025. (IX. 25.) képviselő-testületi határozatával felhatalmazta a polgármestert a jelen megállapodás megkötésére és aláírására.
3. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát az alábbi ingatlanok képezik:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| település neve | fekvése | helyrajzi szám | megnevezés | természetbeni cím | tulajdoni hányad | terület (m2) | nyilvántartási érték |
| Tiszavasvári | belterület | 3604/3 | kivett vízmű | - | 1/1 | 400 | 599.295,- Ft |
| Tiszavasvári | belterület | 3604/2 | kivett vízmű | - | 1/1 | 520 | 307.763,- Ft |
| Tiszavasvári | belterület | 3603 | kivett vízmű | 4400 Tiszavasvári, Bajcsy-Zsilinszky utca 79. | 1/1 | 5289 | 6.901.615,- Ft |
| Tiszavasvári | belterület | 2449 | kivett víztorony | - | 1/1 | 3251 | 108.973,- Ft |
| Tiszavasvári | belterület | 6762 | kivett szennyvízátemelő | „címképzés alatt” | 1/1 | 1439 | 1.743.417,- Ft |
| Tiszavasvári | külterület | 0296/13 | kivett szennyvíztelep (telephely) | - | 1/1 | 8079 | 23.863.062,- Ft |

1. A Felek tényként kívánják rögzíteni, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: **Vksztv**.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű, kizárólag az állam, illetőleg a települési önkormányzat tulajdonában állhat. Rögzítik továbbá, hogy a Vksztv. 5/H. § (2) bekezdése alapján az Átadó, mint ellátásért felelős önkormányzat a víziközmű-vagyon, illetve a tulajdonában álló víziközmű működtető eszköz tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel is átruházhatja az államra, ha a víziközmű-rendszeren kizárólagos vagy az állammal közös tulajdonnal rendelkezik.
2. Az 1. pontban körülírt megállapodásban foglaltakra és a 4. pontban hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel, **az Átadó jelen megállapodással** **visszavonhatatlanul, térítésmentes átadás címén átruházza az Átvevőre, az Átvevő pedig elfogadja a 3. pontban körülírt ingatlanok ott megjelölt tulajdoni hányadát.** Az átadással egyidejűleg az Átvevő az átadott ingatlanokra vagyonkezelői jogot alapít a Vagyonkezelő javára.
3. **Az Átadó jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Átadó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg, a 3. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjoga, az ott megjelölt tulajdoni arányban, „térítésmentes átadás” jogcímén az Átvevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.** Az Átvevő jogosult a jelen szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz. A Vksztv. 6. § (3) bekezdése szerint, illetőleg a 87/D. § rendelkezései alapján az állami tulajdonú víziközmű, valamint az ezen törvény 5/H. §-a alapján az állam tulajdonába kerülő víziközmű működtető eszközök és rendszerfüggetlen víziközmű-elemek felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja, ezért **a Felek kérik, hogy az Átvevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint tulajdonosi joggyakorló az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Átadó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**
4. A Felek együttesen kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a **Vagyonkezelő határozatlan időtartamra, „vagyonkezelői jog alapítása jogcímén” vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 3. pontban meghatározott ingatlanok, ugyanezen pontban meghatározott tulajdoni hányadára.**
5. A Felek rögzítik, hogy az Átvevő - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján - teljes személyes illetékmentességben részesül, illetőleg az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése, - az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés e) pontja alapján - mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.
6. Az Átadó szavatolja, hogy az ingatlanok a tulajdoni lapra bejegyzetteken túlmenően per-, igény- és tehermentes.
7. A Felek rögzítik, hogy az Átvevő az 1. pontban rögzített megállapodás 26. pontjában meghatározott napon lépett az - átruházott – ingatlanok birtokába. Átvevő az ingatlanok birtokát a jelen szerződés aláírásának napján ruházza át Vagyonkezelőre.
8. A Felek rögzítik, hogy az Átadó a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában szereplő jogi személy, míg a Nemzeti Vízművek Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Vagyonkezelő magyar jogszabályok szerint alapított és működő gazdasági társaságok, amelyeknek szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki. Az önkormányzat törzskönyvi kivonata és a képviselő címpéldánya/aláírás-mintája csatolásra kerül.
9. A Felek rögzítik, hogy az Átvevő a Magyar Állam, így a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése a számára megengedett, a Nemzeti Vízművek Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság ugyanezen § (3) bekezdése alapján jár el. Az Átvevő képviselője kijelenti, hogy a Nemzeti Vízművek Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, és nem áll sem felszámolási-, sem kényszertörlési-, sem végelszámolási-, sem csődeljárás alatt, előadja továbbá, hogy ingatlanok szerzési és elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének vele szemben törvényi akadálya nincsen.
10. A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonjogának átadása a 3. pontban részletezett nyilvántartás szerinti értéken történik.
11. A Felek megállapítják, hogy a Vksztv. 8. § (3) bekezdése alapján a jelen megállapodással teljesített víziközmű-vagyonátadás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (3) bekezdése alapján a közcélú adomány nem minősül ellenérték fejében történő termékértékesítésnek, ezáltal ÁFA-fizetési kötelezettség a jelenlegi megállapodás alapján nem keletkezik. Az Átvevő vállalja, hogy az adomány teljesítéséről a teljesítéskori hatályos adójogszabályok szerint – amennyiben a jogszabályok igazolást írnak elő – igazolást ad ki a tárgyévet követő év január 31. napjáig.
12. A Felek a jelen szerződés elkészítésével, szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint minden kapcsolódó ügyintézéssel meghatalmazzák és megbízzák a **Biczi és Turi Ügyvédi Irodát** [képviseli: Dr. Turi György irodavezető ügyvéd (KASZ: 36070683); székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III/1.). A Felek az eljáró ügyvédet felhatalmazzák, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes földhivatal és az illetékügyi hatóság előtt teljes jogkörrel (azzal a korlátozással, hogy a NAV előtti képviselet kizárólag a B400 adatlap aláírására és benyújtására korlátozódik) eljárjon, amely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Jelen okirat tartalmát a felek egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.
13. A Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdon-átruházással, a vagyonkezelői jog és a tulajdonosi joggyakorló személyének átvezetésével összefüggésben felmerült valamennyi költséget a Vagyonkezelő fizeti meg.
14. A Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik ellenőrzését és a szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben és a 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerinti ellenőrzéséhez és kezeléséhez. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen átruházási ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
15. A Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat a Felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.

**A jelen szerződést – amely 4 (négy) számozott oldalból áll és 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazások birtokában jóváhagyólag aláírják.**

A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés eredeti példányait – azok aláírását megelőzően – külön-külön az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók.

|  |  |
| --- | --- |
| ………………., 2025. …………… napján  ………………………. **Tiszavasvári Város Önkormányzata** képviseli: Balázsi Csilla polgármester Átadó | ………………., 2025. …………… napján  ………………………. **Magyar Állam** képviseletében: Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság képviseli: Benke Ákos vezérigazgató-helyettes és Bévárdi Ildikó Rózsa gazdasági igazgató meghatalmazott: ÉRV. Északmagyarországi Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság képviseli: Lőrincz Ákos vezérigazgató Átvevő |
| ………………., 2025. …………… napján  ………………………. **ÉRV. Északmagyarországi Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság** képviseli: Lőrincz Ákos vezérigazgató Vagyonkezelő | |

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem ………………., 2025. …………… napján:

|  |  |
| --- | --- |
|  | ………………………. **dr. Turi György ügyvéd** Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III/1. kamarai azonosító szám: 36070683 |