



KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.

Telefon: (28)- 507-132

„Nyílt ülésen tárgyalandó”

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. február 28-i ülésére

Tárgy: Döntés az M & J HOME Kft. útépitésre és tartozékaira, valamint a vízvezetékre vonatkozó közcélú felajánlása tárgyában (Kistarcsa Rigómező utca 2234/1 hrsz-ú és Holló utca 2233 hrsz-ú ingatlanok)

Érintett bizottság: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Bizottság/Képviselő-testület!

I. Kistarcsa Város Önkormányzata és Baranyiné Szabó Nikolett 2020. június 19. napján Településrendezési Szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött a Kistarcsa belterület 6166/3 hrsz-ú (Rigómező utca) ingatlan átminősítése tárgyában annak érdekében, hogy az ingatlanon egy épületben társasház kialakítására legyen lehetőség. A Szerződés II.8. pontja alapján Baranyiné Szabó Nikolett kötelezett vállalta, hogy az ingatlan megközelítését szolgáló Rigómező utcát saját költségén martaszfalttal látja el, és az útalakításhoz szükséges tereprendezési munkálatokat is saját költségén elvégzi. Kötelezett kijelentette és szavatolta, hogy a Rigómező utcán végrehajtott beruházást annak elkészültét követően ingyenesen, közcélú felajánlás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába és üzemeltetésébe adja és a tulajdonba és üzemeltetésbe adás minden költségét viseli.

A kötelezettség teljesítéseként az M & J HOME Kft. (2143 Kistarcsa, Széchenyi utca 88-90. fszt. 3. ajtó) 2024. február 12. napján érkezett levelében (1. számú melléklet) az Önkormányzat részére ingyenesen felajánlotta az elkészült beruházást. Martaszfalt helyett az utca érintett része **aszfalt burkolatot kapott, emellett a hozzá kapcsolódó csapadékvíz elvezetés és a közvilágítás is kiépült.** Mellékelte a beruházásra vonatkozó műszaki dokumentációt.

A felajánlás ingyenes, a felajánlott beruházás és a Kistarcsa belterület 2234/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában hozzá kapcsolódó nettó értékek a következők szerint alakulnak:

- 125 méter hosszú, 4 méter széles, mindkét oldalon K szegéllyel ellátott, 2,5% egyoldalú esésű aszfaltburkolat (nettó érték: 43 000 000 Ft) és a hozzá tartozó
 - 50 folyóméter hosszúságú utca jobb oldalára épült burkolt párologtató árok (nettó érték: 1 500 000 Ft),
 - 10 db lámpatest (nettó érték: 4 000 000 Ft).

Mind az útépités, mind a közvilágítás – önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás birtokában – az önkormányzati tulajdoni Kistarcsa belterület 2234/1 hrsz-ú ingatlant érinti, ezért azok önkormányzati ingyenes tulajdonba vétele indokolt, melyhez az előterjesztés mellékletét képező Közérdekű célra tett felajánlásról szóló Megállapodás (2. számú melléklet) megkötése szükséges.

Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 27/2022. (XII. 8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (6) bekezdése alapján az Önkormányzat számára felajánlott ingó vagyon tekintetében a felajánlott vagyon tulajdonjogának elfogadásáról, amennyiben annak forgalmi értéke az 1 000 000,- Ft-ot nem haladja meg a polgármester, 1 000 000,- Ft-ot meghaladó forgalmi érték esetében pedig a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a felajánlott vagyon tulajdonjoga, vagy használati joga nem fogadható el, ha a vagyon

- a) olyan ingatlan vagy ingatlanrész, melyben az Önkormányzat számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs,
- b) ismert terhei eléri vagy meghaladják a kapott vagyon értékét,
- c) az Önkormányzat, vagy költségvetési szerv nem tudja teljesíteni a vagyonfelajánlással kapcsolatos kötelezettségeket,
- d) a vagyonfelajánlás elfogadása az Önkormányzatnak, vagy költségvetési szervnek likviditási problémát okoz, vagy zavarja az Önkormányzati feladatok ellátását,
- e) a vagyont felajánló szerv nem minősül átlátható szervezetnek a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései értelmében.

Mivel a fenti körülmények egyike sem áll fenn, így jogszabályoknak nem mond ellent a felajánlott létesítmények átvétele.

II. Az érintett ingatlanokon **víziközművek** létesítésére is sor került az alábbiak szerint (3. melléklet: vízvezeték nyomvonalrajz) :

Vízvezeték és létesítményei a Kistarcsa belterület 2234/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában:

- 21,70 fm D90 KPE ivóvízvezeték,
 - 70,19 fm D110 KPE ivóvízvezeték,
 - 8,35 fm D110 KPE bekötővezeték,
 - 0,66 fm D110 KPE tűzcsap leágazás,
 - 1 db föld feletti tűzcsap
- nettó érték összesen: 3 400 000 Ft.

Vízvezeték és létesítményei a Kistarcsa belterület 2233 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában:

- 40 fm D110 KPE ivóvízvezeték– nettó érték: 1 000 000 Ft.

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 rendelkezik, 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 (4. 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 az M & J HOME Kft.-nek – a megvalósított Víziközművek tulajdonjogának megszerzéséről szóló megállapodás aláírását követően – a Víziközművek DPMV Zrt. részére történő üzemeltetésbe adásáról jegyzőkönyvet (5. számú melléklet) szükséges felvenni.

A felajánlott beruházások nettó értéke összesen 52 900 000 Ft (mely értékből 2 200 000 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 elfogadja az M & J HOME Kft. (2143 Kistarcsa, Széchenyi utca 88-90. fszt. 3. ajtó) Kistarcsa belterület 2234/1 hrsz-ú ingatlant érintő alábbi létesítmények tulajdonjogának ingyenes átruházására tett közérdekű kötelezettségvállalását:

- 125 méter hosszú, 4 méter széles, mindkét oldalon K szegéllyel ellátott, 2,5% egyoldalú esésű aszfaltburkolatú út (nettó érték: 43 000 000 Ft) és a hozzá tartozó
 - 50 folyóméter hosszúságú utca jobb oldalára épült burkolt párologtató árok (nettó érték: 1 500 000 Ft),
 - 10 db lámpatest (nettó érték: 4 000 000 Ft).

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, közérdekű kötelezettségvállalásra vonatkozó megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász István polgármester

Határozati javaslat II.

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 35100/3441-11/2023. számú vízjogi létesítési engedély alapján kivitelezett alábbi létesítményeket:

- vízvezeték és létesítményei a Kistarcsa belterület 2234/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában:

- 21,70 fm D90 KPE ivóvízvezeték,
- 70,19 fm D110 KPE ivóvízvezeték,
- 8,35 fm D110 KPE bekötővezeték,
- 0,66 fm D110 KPE tűzcsap leágazás,
- 1 db föld feletti tűzcsap,

- vízvezeték és létesítményei a Kistarcsa belterület 2233 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában:

- 40 fm D110 KPE ivóvízvezeték

50%-os tulajdoni arányban, összesen nettó 2 200 000 Ft értéken, és egyben felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 4. számú mellékletét képező víziközművek átruházásról szóló megállapodás Kistarcsa Város Önkormányzat képviselői által történő aláírására.

Határidő: azonnal,

Felelős: Juhász István, polgármester

Határozati javaslat III.

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 35100/3441-11/2023. 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 belterület 2234/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában:

- 21,70 fm D90 KPE ivóvízvezeték,
- 70,19 fm D110 KPE ivóvízvezeték,
- 8,35 fm D110 KPE bekötővezeték,
- 0,66 fm D110 KPE tűzcsap leágazás,
- 1 db föld feletti tűzcsap,

- vízvezeték és létesítményei a Kistarcsa belterület 2233 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában:

- 40 fm D110 KPE ivóvízvezeték.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 5. számú mellékletében szereplő, üzemeltetésbe adásáról szóló jegyzőkönyv Kistarcsa Város Önkormányzata képviseletében történő aláírására.

Határidő: a víziközművek tulajdonba adásáról szóló megállapodás aláírását követően

Felelős: Juhász István, polgármester

A határozatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Kistarcsa, 2024. február 15.

Juhász István
polgármester