

**KÉMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

2022. SZEPTEMBER 8-ÁN TARTOTT

NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK

JEGYZŐKÖNYVE

Hozott határozatok száma: 12 db (67-78/2022.(IX.8.))

Rendeletalkotás nem történt.

7/2022.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kémes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 8-án 8:30 órai kezdettel megtartott **nyilvános üléséről**.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal (Kémes, Kossuth u. 18.)

Jelen vannak:	Szolykóné Pfeifer Gabriella	polgármester
	Várdaróci Szilárd	alpolgármester
	Horváth Zoltánné	
	Molnár Zsófia	
	Löfflerné Tarr Ágnes	képviselők.

Tanácskozási joggal jelen van: Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző.

Meghívott: Sárosi Andrea kémesi lakos.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel az ülésen a megválasztott képviselők több mint fele megjelent. Kérdezi, hogy a meghirdetett napirenden kívül van-e valakinek új napirendi pont felvételére javaslata. A várt szociális kérelem nem érkezett meg, így zárt ülés mégsem lesz.

Az elhangzott napirenden kívül újabb napirendi pont felvételére nem érkezett javaslat.

A képviselő-testület **egyhangúlag** elfogadta az alábbi napirendet:

N a p i r e n d :

1. Beszámoló a lejárt idejű határozatokról és az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről
Előadó: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester
2. Külsős alpolgármester választás
Előadó: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester
3. Előterjesztés GINOP pályázatról
Előadó: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester
4. Előterjesztés REKI pályázatról
Előadó: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester
5. Előterjesztés a víziközmű vagyon és az azt működtető vagyon átadásáról
Előadó: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester
6. Előterjesztés önkormányzati ingatlan esetleges értékesítéséről
Előadó: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester

./.

7. Előterjesztés a Kémesi Közös Út Nonprofit Kft. lezárásáról
Előadó: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester
8. Előterjesztés Bursa csatlakozási szándékról
Előadó: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester
9. Egyebek

NAPIREND ELŐTT

Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző: ismerteti, hogy dr. Láng Györgyi képviselő képviselői mandátumról történő lemondását követően Löfflerné Tarr Ágnes képviselő vette át a mandátumot a Helyi Választási Bizottságtól, az ehhez kapcsolódó eskütételre kerül most sor.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: előolvassa az eskü szövegét.

Löfflerné Tarr Ágnes képviselő: leteszi a képviselői esküt.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester és Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző: köszönti az új képviselőt a testületben, eredményes munkát kíván neki.

A NAPIREND MEGTÁRGYALÁSA

Az első napirendi pont:

(Beszámoló a lejárt idejű határozatokról és az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről)

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: 1. Elindult a népkonyha a Baptista Szeretetszolgálaton keresztül. 40-en viszik, a Kossuth utca 8-ban osztják. Egy kis doboz második étel. 2. Beiskolázási támogatás kifizetése még folyik. 3. Szociális tűzifa betárolási lehetőség adódott. Még nem bírálták el a pályázatot. Egyelőre bizonytalan, mi lesz a sorsa, mikor, mennyit tudnak majd adni. Kiderült, hogy lehetőség van előleg lekérésére az eddigi támogatott tűzifa 75%-ának mértékéig. Ez nálunk 60 m³ fát jelent. Kihoznák, de nem kell fizetni, amíg nem jön a támogatás. Ha nem kapunk szociális tűzifát, akkor is meg kell venni. 4. A közfoglalkoztatási program változásokról a 3. napirendben beszélnek, mert azzal függ össze. 5. Hideg Józseftől megvettük a bútorokat, a lehetséges 900 ezer Ft-os keretből 500 ezer Ft-ot költöttünk. Minden szobába vettünk bútort.

Lényegét érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület a beszámolót alaki határozathozatal nélkül tudomásul vette.

A második napirendi pont:

(Külsős alpolgármester választás)

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: az SZMSZ lehetőséget ad 2 főre, azzal, hogy Ági bekerült a testületbe, így most nincs betöltve egyik tisztség sem. Megkerestem a Sárosi Andreát, ő élmezésvezetőként sok dologban együtt dolgozik velünk, jár a társulási ülésekre. Vannak gondolatai, ötletei, használható hozzászólásai. Javaslom külsős alpolgármesternek megválasztani. A választás lebonyolításához javaslom az eseti Szavazatszámoló Bizottság felállítását, Molnár Zsófia elnök, Horváth Zoltánné és Löfflerné Tarr Ágnes tag képviselők részvételével felállítani.

A képviselő-testület az eseti Szavazatszámoló Bizottság felállítását a javasolt tagokkal alaki határozathozatal nélkül elfogadta.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: felkéri a Bizottságot a titkos szavazás előkészítésére és lebonyolítására.

A Szavazatszámoló Bizottság kiosztotta a szavazáshoz szükséges lapokat, majd a szavazást követően megállapította a szavazás eredményét, melyet az elnök ismertetett az ülésen.

Molnár Zsófia bizottsági elnök: ismerteti az alpolgármester választás eredményét: 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangú döntéssel Sárosi Andreát megválasztották Kémes külsős alpolgármesterének.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: kéri a testületet, határozatban mondja ki a külsős alpolgármester megválasztását.

Lényegyet érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

67/2022.(IX.08.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Község Önkormányzata képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül Sárosi Andrea kémesi lakost Kémes község külsős alpolgármesterének megválasztotta.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: Gratulál a megválasztott alpolgármesternek és sok sikert kíván a közös munkához. Kéri az alpolgármestert, tegye le esküjét.

Alpolgármester eskütétele.

(Az eskü szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

A harmadik napirendi pont:

(Előterjesztés GINOP pályázatról)

. / .

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: a Munkaügyi Központ adja és kezeli. Már nyáron tudtuk, hogy változás lesz a közfoglalkoztatásban. Van két startunk, amiben nincs változás. Amihez nyúltak a hosszú időtartamú közfoglalkoztatás. Itt 3 emberünk dolgozott. Ebből 1 főt kaptunk, 2 főt elvettek. Kérvényeztem, hogy legalább 2 főt adjanak. Gond volt, mert ők látták el a posta és a gyerekkíséret feladatokat. Sajnos pont őket nem támogatták, mert van szakképesítésük, de a státuszt viszont megkaptuk. Nem volt rá emberünk, de meg kellett tartani, így 2 szaporcai jött volna, de őket sem támogatták. Végül találtam 1 kémesit, aki még nincs 25 éves, így külön engedéllyel kezdetett dolgozni. A fennmaradó 1 helyre még közvetítést kell kérnem. Ha tudtok valakit legfeljebb 8 általános végzettséggel, szóljatok! Az Ani és a Marika viszont így munka nélkül maradt. Munkavégzésükkel elégedett voltam, mind a postai, mind a gyerekkíséresi feladatok jól működtek. Ezt a bértámogatott foglalkoztatással tudjuk időszakosan áthidalni. GINOP 09.15-től, egy éves, 75%-os támogatással. 4 órát ajánlottam, mert a munkaidejüket nézve az az indokolt. A bért ugyanúgy megkapják. Nekünk ez 25 ezer Ft/fő/hó kiadás. Az Ani bérébe beszámolhatjuk a Posta 15 ezer Ft-ját. A Marikánál az ovi áll 10 %-ot.

Lényegyet érintő kérdés, hozzászólás, vélemény:

Horváth Zoltánné képviselő: esetleg a kis településektől támogatást kérni a posta rezsijéhez?

Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző: jár mobil posta, nem érdekük, ők nem használják a kémesit.

Több lényegyet érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

68/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Község Önkormányzata képviselő-testülete egy év időtartamra GINOP bértámogatás igénybevételével foglalkoztatni kívánja napi 4 órás munkarendben Orsós Mária tésenfai lakost a gyermekszállító buszra kísérőszemélynek, Czuni Anna kémesi lakost a Posta szolgáltatás működtetésére. A testület tudomásul veszi, hogy a támogatás 75 %-os intenzitású, a szükséges önerőt és a továbbfoglalkoztatási kötelezettséget vállalja. A testület felhatalmazza a polgármestert a támogatás megigénylésére és a támogatói megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

A negyedik napirendi pont:

(Előterjesztés REKI pályázatról)

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: őszi forduló, 1.771.395.- Ft, 30 napnál régebbi számlákat gyűjtünk.

. / .

Lényegét érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

69/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot nyújt be a belügyminiszter és a pénzügyminiszter által hirdetett a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. melléklet 2.1.5. szerinti Önkormányzatok rendkívüli támogatásáról szóló pályázati kiírás alapján igényelhető támogatásra 1.771.395,- Ft összegű támogatás elnyerése érdekében.

Határidő: kiírás szerint

Felelős: képviselő-testület

Az ötödik napirendi pont:

(Előterjesztés a víziközmű vagyon és az azt működtető vagyon átadásáról)

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: derült égből villámcsapásként jött. Nincs más lehetőség.

Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző: az előterjesztést megkapták a képviselők. A Baranya-víz Zrt. az üzemeltetője az 5 település (Kémes, Szaporca, Técső, Cún, Drávapiski) tulajdonában lévő kémesi víziközmű vagyonnak. Ebbe beletartozik a glóbusztól kezdve, a szivattyúk, a földben lévő vezetékek, minden, aminek segítségével a kútból a vízóráig eljut a víz. A cég a befagyasztott vízdíjak, a magas közműadó, a megnövekedett bérek és rezsiköltségek miatt felélte forrásait és mára kb. 300-400 millió Ft-os hiánya van, amit már nem tud kigazdálkodni. Az állam segítségét kérték a helyzet megoldására, és azt a választ kapták, hogy tőkeinjekció nincs, csak akkor tudnak segíteni, ha az érintett önkormányzatok ingyenesen átadják vízi közműveiket. Ebben az esetben az önkormányzat a továbbiakban nem ellátásért felelős, azaz megszűnik az a kötelező feladata, hogy ivóvizet szolgáltatson. Az önkormányzatok dönthetnek úgy is, hogy nem adják át a közműveket, úgy azonban megmarad a feladat-ellátási kötelezettség és a cég üzemelésében a részvény tulajdon arányában a hiányt köteles vállalni. Jelen ismeretünkben sajnos egyik önkormányzatunk sem áll abban a helyzetben, hogy helyt álljon a rá eső hiányért, így nem marad más választásunk, mint vállalni az integrációt és államosítani a közműrendszert. Ami az igazságtalanabb része, hogy az önkormányzat nevében a cégnél nyilvántartott, az önkormányzatot illető eszközhasználati díjat, mint a közműhöz tartozó forrást is kötelesek vagyunk beadni, ami Kémes esetében 5.929.202,- Ft. Rákérdeztem, mi van, ha ezt mégis visszaigényeljük, azt a választ kaptam, hogy ezt a pénzt csak kimutatni tudják, de ténylegesen nincs olyan pénzkészletük, aminek terhére fizetni tudnak, mert minden fillért beletettek a működtetésbe.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: kéri a testületet, szavazzanak!

A képviselő-testület 2 igen szavazat, 2 nem szavazat, és 1 tartózkodással nem hozott érvényes döntést a kérdésben.

Lényegyet érintő kérdés, hozzászólás, vélemény:

Molnár Zsófia képviselő: van más lehetőség?

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: ha nem adjuk át, ott a levélben, hogy mi történhet. Tőkepótlást kell végezni.

Sárosi Andrea külsős alpolgármester: kár időt húzni, itt pénz nem fog jönni.

Várdaróci Szilárd alpolgármester: egy baj van ezzel, hogy ez el lesz privatizálva. Ez nem az államé lesz-e.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: az önkormányzat érdekét kell nézni.

Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző: vagy újra szavaztok, vagy legyen azonnal együttes ülés az 5 településsel, mert a nemleges döntés őket is érinti.

Több lényegyet érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület **három igen szavazattal, két ellenszavazat mellett, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

70/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja

1. azon szándékát, miszerint az őt terhelő víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettségének a Magyar Államra történő átruházására irányuló Integrációs Programban részt kíván venni;

2. Kémes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az előterjesztés részeként a Képviselő-testület elé terjesztett

**- a víziközmű vagyon és az azt működtető vagyon,
- az átadással érintett víziközmű-rendszer üzemeltetését szerződéses jogviszony alapján ellátó BARANYA-VÍZ Zrt.-ben fennálló társasági részesedés ingyenes átruházásáról, valamint**

- az átruházással érintett víziközmű vagyonhoz tartozó, víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források tulajdonjogának térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéséről

szóló megállapodás tervezetét megismerte, annak tartalmával egyetért, ennek megfelelően felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt cél megvalósítása érdekében azt aláírja és az átruházáshoz szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

. / .

3. Kémes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a víziközmű vagyon térítésmentes átadásához abban az esetben járul hozzá, amennyiben a Magyar Állam az Önkormányzat részvényéhez kapcsolódó Ptk. szerinti tőkepótlási kötelezettséget továbbiakban teljes mértékben átvállalja.

4. Kémes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt cél megvalósítása érdekében a polgármesternek felhatalmazást ad a jelen határozat 2. pontjában megjelölt megállapodás nyomán a víziközmű vagyon, és az azt működtető vagyon Magyar Állam részére történő térítésmentes átadására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester

A hatodik napirendi pont:

(Előterjesztés önkormányzati ingatlan esetleges értékesítéséről)

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: 030/7, itt volt becslés csak aktualizálni kellett, az új értéke: 1.950.000.- Ft. Továbbra is kéri a területet, de közben eltelt idő, így szükség volt frissítésre. Az Orbán Zoliék utáni üres telkeket is felmértem, 8 db ingatlan. 310 ezer Ft/telek. A 030/7-nél volt 90 ezer Ft költségünk a talajvédelmi tervre és várjuk a más célú hasznosításra 56 ezer Ft x 3AK= 168 ezer Ft költséget.

Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző: 030/7-et csak a művelési ág váltás után tudjuk hirdetni, mert az eljárás folyamatban van.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: javaslatom: beépítési kötelezettséggel 400 ezer Ft/telek, 030/7-nél 1.950.000.-

Lényegét érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül következő határozatokat hozta meg:

71/2022. (IX.8.) Kt. számú határozat:

Kémes Községi Önkormányzat képviselő-testülete eladásra kínálja az 1/1 tulajdoni arányú tulajdonában lévő belterület 394/12., 394/13., 394/15., 394/16., 394/19., 394/20. hrsz-ú telkeit beépítési kötelezettséggel 400 ezer Ft/telek áron.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

72/2022. (IX.8.) Kt. számú határozat:

Kémes Községi Önkormányzat képviselő-testülete eladásra kínálja az 1/1 tulajdoni arányú tulajdonában lévő belterület 030/7. hrsz-ú vasúti őrház megnevezésű ingatlanját. Az eladási ár: 1.950.000,- Ft + Áfa.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

A hetedik napirendi pont:

(Előterjesztés a Kémesi Közös Út Nonprofit Kft. lezárásáról)

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: végre kész a könyvelés. A kimutatott vagyont kell visszavenni. A Czirbus-féle ház, a pavilonok és a piactér van benne. Tartozásai: számlavezetési költség, elmúlt évek könyvelési költségei 80 ezer Ft, NAK díj 11 ezer Ft, Rékert József értébecslés 45 ezer Ft. 3.780.000.- Ft van benn a cégben, vagyoni értékűként. Az 5 faház és a térkő burkolat, és a Miki háza is fel lett értékelve. Összesen 4.650.000.- Ft. Ezeket a tartozásokat ki kell fizetni, de tagi kölcsönt sem adhatunk, így akkora összegben bérbe vennénk a Kft-től és ebből rendezni a költségeit. 200 ezer Ft keretösszeget kérek az tartozások teljes kifuttatására.

Lényeget érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a napirenddel kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatokat hozta meg:

73/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Községi Önkormányzat képviselő testülete hozzájárul ahhoz, hogy 1/1 arányban megszerezze a Kémes belterület 114. hrsz-ú, (természetben 7843 Kémes, Vértanúk u. 114.) 2246 nm területű, "tűzoltóság" megnevezésű ingatlan tulajdonjogát a Kémesi Jövőért Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. "v.a" eladótól bruttó 5.430.000 Ft vételárért. A teljes vételár beszámítással kerül kiegyenlítésre, Vevő az adásvételi szerződés aláírása napjával beszámítja az Eladónak a vele szemben fennálló 5.430.000 Ft tagi hiteltartozását a teljes vételárba.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

74/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

1. Kémes Községi Önkormányzat képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Kémesi " Közös Út" Nonprofit Kft. "v.a." Hozzáépítőtől 1/1 arányban megszerezze a Kémes belterület 114. hrsz-ú, (természetben 7843 Kémes, Vértanúk u. 114.) 2246 nm területű,

./.

"tűzoltóság" megnevezésű ingatlanon lévő 5 db árusító faház tulajdonjogát bruttó 780.000 Ft vételárért, és a 295 nm térkő-burkolat tulajdonjogát bruttó 2.268.000 Ft vételárért. A teljes vételár beszámítással kerül kiegyenlítésre, Vevő az adásvételi szerződés aláírása napjával beszámítja a Hozzáépítőnek a vele szemben fennálló 3.048.000 Ft tagi hiteltartozását a teljes vételárba.

A képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

2. Kémes Községi Önkormányzat képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy 1/1 arányban megszerezze a Kémes külterület 030/9. hrsz-ú, 1185 nm területű, "vasútállomás" megnevezésű ingatlan tulajdonjogát a Kémesi " Közös Út" Nonprofit Kft. "v.a." eladótól bruttó 830.000 Ft vételárért. A teljes vételár beszámítással kerül kiegyenlítésre, Vevő az adásvételi szerződés aláírása napjával beszámítja az Eladónak a vele szemben fennálló 830.000 Ft tagi hiteltartozását a teljes vételárba.

A képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

3. Kémes Községi Önkormányzat képviselő-testülete 173.000,- Ft, azaz százhetvenháromezer forint kölcsönt nyújt a Kémesi „Közös Út” Nonprofit Kft. részére a végelszámolás során még jelentkező költségek kiegyenlítése céljából.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

A nyolcadik napirendi pont:

(Előterjesztés Bursa csatlakozási szándékról)

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: a jövő évi program, javaslom a részvételt.

A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

75/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Községi Önkormányzat képviselő-testülete csatlakozik a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázat 2022/2023. évi pályázatához.

Felhatalmazza a polgármestert a csatlakozási nyilatkozat aláírására.

Határidő: pályázati kiírás szerint

Felelős: képviselő-testület

. / .

A kilencedik napirendi pont:
(Egyebek)

1. Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: Tankerület: iskolai körzethatárok. Akarunk-e változtatni? Van-e ilyen szándékok?

Lényeget érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a tárggyal kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

76/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nem javasolja módosítani a kémesi Munkácsy Albert Általános Iskola felvételi körzethatárait.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

2. Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: fűnyírók károkozása: Balogh Zoli a kpm autójának a szélvédőjét berepesztette. Az árok közepén dolgozott, onnan repült ki egy kő. Tenyérnyi helyen bepókhálósodott a szélvédő. Felelősségbiztosításunk nincs, de az nem is éri meg, mert ritkábban van kár, mint amennyi a biztosítási díj. Ránk bízták a javítást, bárhova vihetjük, csak oldjuk meg.

Lényeget érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a tárggyal kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

77/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Községi Önkormányzat képviselő-testülete elismeri a települési közfoglalkoztatott által (fűnyírás közbeni kavicsfelverődés) a Magyar Közút Zrt. gépjárműjének szélvédőjén történt károkozást és vállalja a költségek megtérítését. A testület felhatalmazza a polgármestert a törött szélvédő megjavíttatására.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

3. Horváth Zoltánné képviselő: a Tom Market előtt van egy virágos bokor hordóban, a fele már kiszáradt, le kell vágni.

4. Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: Betti jubileumi jutalomra jogosult. Törvény szerint jár, ki kell fizetni.

5. Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző: ÁNTSZ ellenőrzés volt a rendelőben, nem találták ott az orvost. Tartósan ebből gond is lehet, mert az önkormányzat a működtető.

6. Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: új rezsi még csak a védőnőnél jött. 18-20 ezer Ft volt, most 65 ezer Ft lett.

7. Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: kultúrház terembérlés helyieknek ingyenes volt, idegeneknek 10 ezer Ft. Lehet ezt is emelni kellene?

Lényeget érintő kérdés, hozzászólás, vélemény:

Sárosi Andrea külsős alpolgármester: nyugodtan kérhető 30 ezer Ft is.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: akkor legyen 30e Ft.

Horváth Zoltánné képviselő: az legyen a nyári ár.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: helyi 30 ezer Ft, idegen 50 ezer Ft.

Várdaróci Szilárd alpolgármester: sok a 30 ezer Ft.

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: akkor legyen 20 ezer Ft a helyieknek, 50 ezer Ft az idegeneknek.

Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző: meg kell nézni a kamera telepítés szabályait.

Több lényeget érintő kérdés, hozzászólás, vélemény: a tárggyal kapcsolatban nem hangzott el.

A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

78/2022.(IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Kémes Községi Önkormányzat képviselő-testülete a Kultúrház terembérlés díját a helybeliek részére 20.000,- Ft/alkalom, míg a nem helyi lakosok részére 50.000,- Ft/alkalom összegben határozza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület

8. Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: a Kossuth utca 8. épületén kell felújítást végezni, ha tartalommal szeretnénk megtölteni. Ami fontos: parketta csiszolás, lakkozás, teljes épület festése kívül-belül, nyílás-zárók festése, járda felújítása, vizesblokk felújítása. 5,8 millió nettó ajánlatot kaptam. Kovács Jánosék felé kell egy betonozás.

Lényeget érintő kérdés, hozzászólás, vélemény:

Horváth Zoltánné képviselő: ez nem is rossz ajánlat.


Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: talonba teszem, amíg a Malom-pénz megjön.

9. Horváth Zoltánné képviselő: mi van a Kovács János ügyével?

Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester: adja hozzá mindenki a nevét, ne az legyen, hogy lépünk, majd amikor mennek hozzátok panaszra, azt mondjátok, ehhez nem adtátok a neveteket.

Több napirendi pont a képviselő-testület nyilvános ülésén nem szerepelt, a polgármester a nyilvános ülést 11:09 órakor bezárta.

Kmf.


Szolykóné Pfeifer Gabriella
polgármester




Kalmárné Dömsödi Ivett
aljegyző


Várdaróci Szilárd
jegyzőkönyv-hitelesítő



Kémes község polgármesterétől

MEGHÍVÓ

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. § -ában kapott felhatalmazás alapján meghívom Önt **2022. szeptember 8-án (csütörtök) 8:30 órakor** kezdődő rendkívüli testületi ülésre.

Az ülés helye: Kémes, Kossuth utca 18.

Javasolt napirend:

1. Beszámoló a lejárt határidejű határozatokról és az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről
ea: polgármester
2. Külsős alpolgármester választás
ea: polgármester
3. Előterjesztés GINOP pályázatról
ea: polgármester
4. Előterjesztés REKI pályázatról
ea: polgármester
5. Előterjesztés a víziközmű vagyon és az azt működtető vagyon átadásáról
ea: polgármester
6. Előterjesztés önkormányzati ingatlan esetleges értékesítéséről
ea: polgármester
7. Előterjesztés a Kémesi Közös Út Nonprofit Kft. lezárásáról
ea: polgármester
8. Előterjesztés Bursa csatlakozási szándékról
ea: polgármester
9. Egyebek

Zárt ülés

10. Szoc. ügyek



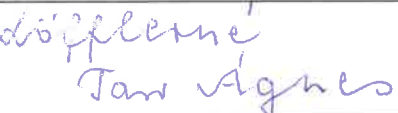



Kémes, 2022. szeptember 5.




Szolykóné Pfeifer Gabriella sk.
polgármester

Jelenléti ív

Kémes 2022. szeptember 8.

Sorsz.	Név	Aláírás
1.	Szolykóné Pfeifer Gabriella polgármester	
2.	Várdaróci Szilárd alpolgármester	
3.	Löfflerné Tarr Ágnes	
4.	Horváth Zoltánné	
5.	Molnár Zsófia	
6.	Kalmárné Dömsödi Ivett aljegyző	

Meghívottak:

Sorsz.	Név	Aláírás
1.	Sárosi Andrea	

A képviselő esküjének és fogadalmának szövege

” Én, Löfflerné Tarr Ágnes becsületemre és lelkiismeretemre fogadom, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hű leszek; jogszabályait megtartom és másokkal is megtartatom; képviselő tisztségemből eredő feladataimat Kémes község fejlődésének előmozdítása érdekében lelkiismeretesen teljesítem, tisztségemet a magyar nemzet javára gyakorlom. (Az eskütevő meggyőződése szerint) Isten engem úgy segítjen!

Kelt: Kémes, 2022. szeptember 8.

Löfflerné Tarr Ágnes

Löfflerné Tarr Ágnes

A külsős alpolgármester esküjének és fogadalmának szövege

” Én, Sárosi Andrea becsületemre és lelkiismeretemre fogadom, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hű leszek; jogszabályait megtartom és másokkal is megtartatom; külsős alpolgármester tisztségemből eredő feladataimat Kémes község fejlődésének előmozdítása érdekében lelkiismeretesen teljesítem, tisztségemet a magyar nemzet javára gyakorlom. (Az eskütevő meggyőződése szerint)
Isten engem úgy segítjen!

Kelt: Kémes, 2022. szeptember 8.



Sárosi Andrea

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

Pályázati kiírás

Kémes Községi Önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2014. (II.11.) önkormányzati rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Kémes Községi Önkormányzat
7843 Kémes, Kossuth utca 18.

A pályázat célja: önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

A pályázat jellege: a pályázat nyilvános

A pályázat tárgya: a Kémes belterületi, Vértanúk utca 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/19, 394/20, 394/21 helyrajzi számú, helyrajzi számonként 1040 m² alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok, Kémes Községi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítése. Az ingatlanok per-, teher és igénymentesek.

Az ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírások a Kovácshidai Közös Önkormányzati Hivatal Kémesi Kirendeltségén, vagy a www.njt.hu oldalon megtekinthetők.

Az ingatlanok kikiáltási irányára: br. 400.000.- Ft, azaz négyszázezer forint (ÁFA-mentes)/hrsz.
Az ajánlatok benyújtásának helye: Kémes Községi Önkormányzat (7843 Kémes, Kossuth utca 18.)

Az ajánlatok benyújtásának módja: **az ajánlatot 2022. október 10. 16:00 óráig lehet benyújtani.**

Az ajánlatok benyújthatóak személyesen, zárt borítékban, egy példányban, vagy email-ben kemes@dravanet.hu címre. A borítékon (email esetén a tárgy sorban) a következő szerepeljen: „Ajánlat beépítetlen terület értékesítésére”.

A pályázatok elbírálása: A pályázatok elbírálásának elsődleges szempontja a vételár nagysága. Az ajánlatokról a pályázati határidő lejártát követő első képviselő-testületi ülésen dönt a testület.

Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- az ajánlattevő neve és címe/székhelye,
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon, Ft-ban meghatározva),
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat,
- amennyiben nem természetes személy nyújtja be a pályázatot, csatolni kell a cégkivonatot, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát,
- az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy hozzájárul-e ahhoz, hogy az ajánlatát a képviselő-testület nyilvános ülésen tárgyalja.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető Kémes község polgármesterétől, Szolykóné Pfeifer Gabriellától a hivatalban személyesen vagy a 20/619-6816 telefonszámon.

Pályázati biztosíték: a kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.

Egyéb rendelkezések:

Az ingatlanokra 5 éven belüli beépítési kötelezettség vonatkozik.

Az ingatlant megtekinteni a pályázat kiírójával előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre a 20/619-6816 telefonszámon van lehetőség.

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a legmagasabb vételárat kínáló ajánlattevőkkel a pályázatbontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson, illetve hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel köt ingatlan adásvételi szerződést.

Az ingatlan adásvételi szerződésben csak és kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került.

A vételárat egyösszegben átutalással kell megfizetni a szerződéskötést és az elővásárlási jogosult szerződéskötést nem akadályozó nyilatkozatát követő 5 napon belül.

A pályázati kiírás 2022. szeptember 20. napján Kémes község honlapján (<https://kemes.asp.lgov.hu>), és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

A közművek elérhetőségének, valamint az ingatlan beépítési lehetőségeinek vizsgálata az ajánlattevő feladata.

Kémes, 2022.09.20.


Szolykóné Pfeifer Gabriella
polgármester

80
11
45
156
8.

1. sz. példány

Kémes, Vértanúk u.
114. hrsz-ú ingatlanon létesült 5 db árusító faház és
térkő burkolat értékének
meghatározásához

ingatlanforgalmi szakvélemény



Készítette:

RÉGERT JÓZSEF

Régeri József
ingatlanforgalmi értékbecslő
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Siklós, Hajdú u. 3/b.
Tel.: 30/491 2670
E-mail: regertjosef@gmail.com

Készült: Siklós, 2022-09-03.

Tartalma: 15 lap

Tartalomjegyzék

- I. Előzmények, általános ismertetés
- II. Összehasonlító adatok
- III. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)
- IV. Mellékletek:
 - tulajdoni lap másolat (1.rész.)
 - átnézeti térképek
 - térkép kivonat
 - közműtérkép kivonat
 - fotók 9 db

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Kémesi „Közös út” Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
7843 Kémes, Kossuth u. 18.
Adószám: 15331146-2-02

Megbízás, értékelés célja:

Az ingatlan előkertjében 2015-ben létesült 5 db árusító faház és ahhoz kapcsolódó térkö burkolat értékének meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle, összehasonlító adatok, építési költségbecslések segítségével az ingatlan előkertjében 2015-ben létesült 5 db árusító faház és ahhoz kapcsolódó térkö burkolat értékének meghatározása.

Értékelés módszere:

Szemrevételezés, felmérés.

Az érték megállapításához felhasznált összehasonlító adatokat részben jelöltem meg, a továbbiak saját nyilvántartásomban megtalálhatók.

A forgalmi érték és műszaki érték figyelembevételével az ingatlanon létesült felépítmények főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, rendeltetésének megfelelő hasznosíthatóságát, megközelíthetőségét, közművesítettségét, valamint a hasonló ingatlanok, építmények forgalmi értékét, megvalósítási értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

Mellékelt tulajdoni lap másolat I. része szerint.

Helyszíni szemle:

2022-08-26.

KÉGGERT JÓZSEF
száma: 123456789
7843 Kémes, Kossuth u. 18.
Adószám: 15331146-2-02
Nyilvántartás: 31234567

A település általános jellemzői:

A településen víz, villany, gáz közmű van. A szennyvíz elhelyezés egyedileg megoldva. A településen pormentesek az utak. A településen az ingatlanforgalom nem jelentős. Az utóbbi 10-15 évben a településen és a kistérségben új lakóház nem épült a meglévő kialakított beépítetlen, közművesített, a kialakítási költségekhez viszonyított jelképes telekárak, jelentős lakásépítési támogatások ellenére. Az ingatlanok értéke a műszaki értékhez viszonyítva lényegesen alacsonyabb. Beépíthető lakótelkek, telkek iránti kereslet sem a településen, sem a környéken nincs, így a meglévő ingatlanok csak jelentősen a megvalósítási költségek alatt értékesíthetők. A kistérségben jelentős turisztikai, ökoturisztikai fejlesztések történtek az utóbbi években.

Az ingatlan leírása, fekvése:

Fekvés: Az ingatlan a település központjában, az 58126. sz. út nyugati oldalán található. A telkek felszíne közel sík.

Az ingatlan a település érvényben lévő rendezési terve szerint „Lf-3” (Falusias lakó-) övezetbe tartoznak.

Megközelíthetőség: A keleti, utcafronti részen közterülethez, kiépített úthoz kapcsolódnak. Északi telekhatár mentén is közterülethez kapcsolódik.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető, a kistérségi központ szerepű településekre jellemző közintézmény (iskola, óvoda, üzlet, orvosi rendelő, polgármesteri hivatal, buszmegálló) megtalálható. Ezek az ingatlantól 100-300 m-en belül érhetők el.

Kerítés: A terület acél hálós kerítéssel határolt.

Felépítmények: Az értékelt felépítmények az ingatlan keleti részén, annak előkertjében található.

Közművek:

Az ingatlan közművel (villany, gáz, víz, egyedi szennyvíztisztító) ellátott. Az érintett, alkalmi esetekben használt faházak a használat idejére egyedi módon kapcsolhatók az ingatlanon meglévő villamos hálózathoz.

RÉBERT JÓZSEF
 NEMZETPOLGÁRTISZTOS
 7300 SIKLÓC, Hódmezőkövesd
 Adószám: 13863217-22
 Vezetékszám: 06-32044

II. Összehasonlító adatok:

Forrás: saját adatbázis, kínálati (hirdetési) adatok, ÉKS-2021 (Építőipari Költségbecslési Segédlet)

Árusító faházak:

Hirdetési adat:



Előtetős árusító faház

Méret: 338 x 900 Ft (melytől 4x) | 430 x 633 Ft (melytől 4x)

Magasság: 300 x 230 cm

Alaprajz: 6 m²

Árnyék: 10 m²

Utolsó: 10000 Ft

Csúcs: magasság: 200 cm

Belső: 10000 Ft x 100 cm

Belső: 10000 Ft x 100 cm

10000 Ft

10000 Ft

Értékelt árusító faháza műszaki adatai:

- 6 m² (előtető nélkül)
- beton aljzat
- fa tartószerkezet, burkolat, nyílászárók
- tetőfedés: fém trapézlemez

Jelenlegi állapot: A 7 éve épített faházak aljzata és tetőfedése jó állapotú. A fa tartószerkezetek aljzattal csatlakozó részeinél, valamint a deszka burkolatnál jelentkezik jeletős avulás a szerkezet adottságai és szükségesnél kevesebb karbantartás miatt. Az épületek az összehasonlítás alapjául szolgáló épületnél gyengébb kivitelű. A hirdetésben szereplő épület nem tartalmazza a tetőhéjazatot, összeszerelést, felületkezelést.

Alkalmazott érték: 390.000.- Ft/db

Értékcsökkentő tényezők:

Avulás: - 60 %

Érték: 5 db x 390.000.- Ft/m² = 1.950.- e Ft - 60 % avulás = 780.000.- e Ft

10000 Ft
10000 Ft
10000 Ft
10000 Ft
10000 Ft

Térkö burkolat:

ÉPÍTŐIPARI KÖLTSÉGBECSLÉSI SEGÉDLET

2. Út-, közút- és burkolatépítés

2.1. Burkolatok építése

Tartalmazza: a tükörcsömelelet, 15 cm vastag homokos kavics/zúzottkő agyazati, 10-15 cm vastag soványbeton alapréteget – kivéve gyephezagos burkolat – és a téglai szemű burkolat készílést minden szükséges munkájával együtt

2.1.1. Ut- és térburkolatok építése

2.1.1.1. Betonkő burkolatok

1. Hullamkő, todorokó, Uni típus, 6 cm szürke	18.000-19.000.-/m ²
---	--------------------------------

2.1.2. Járda, kerekpar és kistorgalmú burkolatok építése

2.1.2.1. Betonkő burkolatok

1. Hullamkő, todorokó, Uni típus, 6 cm szürke	17.500-18.900.-/m ²
2. Hullamkő, todorokó, Uni típus, 6 cm színes	18.500-19.900.-/m ²

Alkalmazott érték: 17.500.- Ft/m²

Értéksökkentő tényezők:

Avulás (kisebb séűrlések, sűllyedések): - 40 %

Érték: 295 m² x 17.500.-Ft/m²=5.075.-eFt – 40 % avulás = 3.035.- eFt

REGERT JÓZSEF
 1111 Budapest, József u. 111
 Tel: 06-1-461-1111
 Fax: 06-1-461-1112

III. ÉRTÉKELÉS:

Valamennyi körülmény figyelembevételével az alábbi, Kémes, Vértanuk u. 114. hrsz-ú ingatlanon létesült 5 db árusító faház és térkő burkolat értéke:

Árusító faházak (5 db): 780.000.- Ft

Térkő burkolat (295 m²): 3.035.000.- Ft

A meghatározott érték ÁFA-t nem tartalmaz.
Az ÁFA mértéke a mindenkori áfa törvény alapján számítandó.

Érvényesség: Ez a szakvélemény a kiadástól számított 90 napig érvényes. Ezen idő elteltével az értékelési adatok felülvizsgálatra szorulnak. Az értékelésben szereplő érték per- igény- és tehermentes, forgalomképes állapotra vonatkozik. Az értékelésben megjelölt árhoz, díjhoz képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből adódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez a szakvélemény 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére átadásra került. Ez a szakvélemény a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik a szakvéleménnyel, a szerző engedélye nélkül más célra nem használható.

Tanúsítvány: Az ingatlannal, az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban elfogultságom nincs. Megbízásom, megbizási díjam nem áll összefüggésben az értékelésben foglalt érték nagyságával.

Siklós, 2022-09-03.

RÉGERI JÓZSEF
2022.09.03. 11:11
Siklós, 2022.09.03. 11:11

.....
Régeri József
ingatlanforgalmi értékbecslő

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingyatlan leíró adatai

2022.08.29

KÉMES

Szektor: 33

Belterület 114 helyrajzi szám

Térképszelvény:

7843 KÉMES Vértanúk utca 114 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok		terület
kat.t.jöv. alosztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2
k.fill. ter. kat.jöv		
ha m2 k.fill		

. Kivett tűzoltóság
0.00

0

2246

RIHART JÓSEF
Földhivatali Osztály vezetője
Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.
7800 Siklós

ÉRTÉKELT ÉPÍTMÉNYEK



Térképkivonat

Kémes, Vértanúk u. 114. hrsz.

REGERT JÓZSEF
ÉRTÉKELŐ
Műszaki igazgató
Műszaki igazgató
Műszaki igazgató



1. fotó



2. fotó

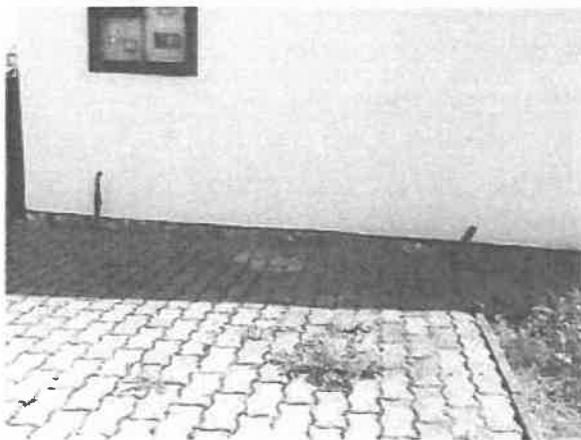


3. fotó

NÉBERT JÓZSEF
7800 Győr, Dózsa György út 10. / 22
Tel.: 06-99/541 542
Fax: 06-99/541 5001



4. fotó

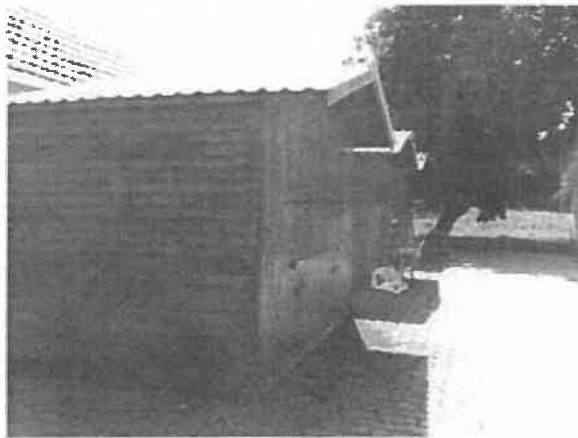


5. fotó



6. fotó

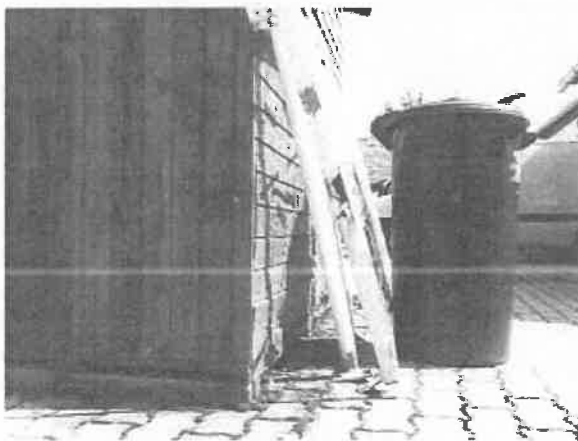
RÚGERT JÓZSEF
Közvetítő
Közvetítői Iroda
Világos köz. 4030. 2. emelet
Népfőiskola Bőcsbánya



7. fotó



8. fotó



9. fotó

RÉGERT JÓSEF
7800 Győr, József Attila utca 10. sz. 1. em.
Alkotmány utca 20. sz. 1. em.
Nérvonal: 06-30-411111

A Kémes, külterület
030/9. hrsz-ú ingatlan
(vasútállomás, bakterház)

forgalmi értébecslése



RÉGERT JÓZSEF
VÁLLALKOZÓ
7200 SIKLÓS, HAJDÚ U. 3/B
Adószám: KSH 10-1-22
Költséghely: 23-0931

Készítette:

Rébert József
ingatlanforgalmi értébecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regertjozsef@gmail.com

Készült: Siklós, 2022-09-03.

Tartalma: 20 lap

Tartalomjegyzék

I. Előzmények, általános ismertetés

II. Műszaki leírás

III. Összehasonlító adatok

IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat, kivonat
- átnézeti térképek
- térképkivonat
- közműtérkép
- rendezési terv kivonat
- alaprajz 2 db
- fotók: 15 db

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Kémesi „Közös út” Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
7843 Kémes, Kossuth u. 18.
Adószám:15331146-2-02

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével forgalmi érték meghatározása az ingatlan forgalomképes állapotban történő figyelembevételével.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

Az érték megállapításához felhasznált összehasonlító adatokat részben jelöltem meg, a továbbiak saját nyilvántartásomban megtalálhatók.

A forgalmi érték megállapításánál az értékelte ingatlan főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon álló épületek, létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok (tulajdoni lap), megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése, felmérés.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

1./ Fekvés: Kémes, külterület.

Helyrajzszám: 030/9.

Ingatlan területe: 1855 m²

Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: vasútállomás

Ténylegesen: lakóépület, udvar.

Tulajdonviszonyok: mellékelt tulajdoni lap szerint.

Beépített alapterület: 43,80 m²

Beépítési százalék: 2,36 %

Tulajdonviszonyok: tulajdoni lap szerint.

RÉGI JÓ
Tulajdoni lap
Adószám: 15331146-2-02
Nyilvántartás

Helyszíni szemle: 2022-08-26.

A település általános jellemzői:

A településen víz, villany, gáz közmű van. A szennyvíz elhelyezés egyedileg megoldva. A településen pormentesek az utak. A településen az ingatlanforgalom nem jelentős. Az utóbbi 10-15 évben a településen és a kistérségben új lakóház nem épült a meglévő kialakított beépítetlen, közművesített, a kialakítási költségekhez viszonyított jelképes telekárak, jelentős lakásépítési támogatások ellenére. Az ingatlanok értéke a műszaki értékhez viszonyítva lényegesen alacsonyabb. Beépíthető lakótelkek, telkek iránti kereslet sem a településen, sem a környéken nincs, így a meglévő ingatlanok csak jelentősen a megvalósítási költségek alatt értékesíthetők. A kistérségben jelentős turisztikai, ökoturisztikai fejlesztések történtek az utóbbi években.

Az ingatlanok leírása, fekvése:

Fekvés: Az ingatlan a település északi, északnyugati részén található. A közel sík telek a még meglévő, jelenleg üzemben kívüli vasúti pályatest, vágányok északnyugati oldalán lévő hosszan elnyúló terület.

Az ingatlant a település érvényben lévő rendezési terve a mellékletben jelölt övezetbe sorolja.

Megközelíthetőség: Az ingatlan az országos közút felől, a 048/1 hrsz útról kedvezően megközelíthető. A 048/1 hrsz-ú (nagyobb részt földes) út nyugati, északi és keleti oldalról is határolja az érintett ingatlant. Déli oldalon a vasút területe határolja.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető, a kistérségi központ szerepű településekre jellemző közintézmény (iskola, óvoda, üzlet, orvosi rendelő, polgármesteri hivatal, buszmegálló) megtalálható. Ezek az ingatlantól 400-500 m-en belül érhetők el.

A telek jellemzői:

A telek a korábbi vasútállomás, vasúti pálya megosztása során alakult ki. Az ingatlanon álló épület eredetileg bakterház funkciójú volt. A telek nyugati részén álló épület jelenleg komfort nélküli lakásként funkcionál.

Közművek: Az ingatlan villany és víz (telken belüli kerticsappal) közművel ellátott.

Kert és növényzet: Az épület körüli telekrész részben kaszált, itt néhány előregedett gyümölcsfa található. A telek nagyobb, keleti része bozótos, elhanyagolt.

RÉBERT JÓZSEF
 7300 SÁRSPÉTER, 1004/11
 Adószám: 15300000-2-01
 Nyilvántartási szám: 15300000-2-01

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Az ingatlanon lévő épületek általános adatai:

Főépület (bakterház - lakás):

Az ingatlanon álló főépület földszintes, részben alápincézett, szabadon álló.

Az alaprajzi elrendezés, szerkezeti kialakítás, méretek a mellékelt, általam készített alaprajz vázlatok szerinti.

A főépület alapterülete: $31,87 \text{ m}^2 + 8,24 \text{ m}^2$ (pince) = $40,11 \text{ m}^2$

Építés éve: 1912. Az épületen az építés ideje óta érdemi átalakítás, felújítás, korszerűsítés nem történt.

Szerkezeti leírás:

Alap: beton sávalap.

Lábazat: kő, tégl.

Szigetelés: nincs

Falak: határoló falak, főfalak, válaszfalak: tömör tégl.

Kémény: km. tégl.

Födém: pincerész fölött tégl boltozat. Egyéb födém vasbeton.

Tető: fa szerkezetű nyeregtető hódfarkú cserép fedéssel.

Nyílászárók: vegyes, egyedi és típus fa szerkezetűek.

Felületképzések: sima vakolat, meszelt, festett felületekkel.

Padlóburkolatok: felmérési terv szerint.

Falburkolatok: ---

Fűtés: helyiségfűtés kályhával, szilárd tüzeléssel.

Közművek: az ingatlan villany, víz közművel ellátott. Földgáz közműre való rákötés megoldható.

Összegzés: Az ingatlan a vasútvonal szüneteltetését követően üressé vált. Jelenleg komfort nélküli, teljesen elhanyagolt lakásként funkcionál. Az épület tartószerkezetin jelentősebb károsodás nem látható. A cserépfedés haladéktalanul felújításra szorul. A pincerész nyitott. Az épület jelentős költséggel még felújítható állapotú.

Kerítés: nincs.

III. Összehasonlító adatok:

Forrás: saját adatbázis, kínálati (hirdetési) adatok.

1. Kémes, Petőfi u. 15. sz. lakóépület, 84 m^2 + melléképület, 2580 m^2 telek
Kínálati ár: $4.190.- \text{ eFt}$ ($50.- \text{ eFt/m}^2$)
2. Kémes, Petőfi u. 15. sz. 90 hrsz.
Lakóépület: földszintes, kontyolt nyeregtetős, cserép fedésű, 2,5 szoba, 84 m^2 + 15 m^2 terasz:
és melléképület 23 m^2 . Telek 2580 m^2
Eladási ár: $3.300.000.- \text{ Ft}$ ($39.- \text{ eFt/m}^2$)
3. Siklós, Ipartelep u. 1. sz. 310/61 hrsz. 539 m^2 -es, 50 éves, volt iroda, szociális épület, 3316 m^2 -es telken. Megkezdett, befejezetlen felújítás, leállt építés miatt használhatatlan állapot.
Vasúttól, vasútállomástól $40 - 100 \text{ m}$. (A vasútvonal az értékelte ingatlannal érintett üzemen kívüli vasútvonal része.). Teljes közmű.
Likviditási érték (épület, építmények, telek érték együtt): $10.591.- \text{ eFt}$ ($19.- \text{ eFt/m}^2$ épületre vetítve) nettó
(forrás: cégközlöny 2020.10.22.)

REGERT JÓZSEF
7200 Siklós, Ipartelep u. 1.
Adószám: 42020122-22
Nyilvántartási szám: 22/2020

4. Szaporca, 55 m², 2 szoba, komfort nélküli, felújítandó. Telek: 1433 m².
Kínálati ár: 2.300.- eFt (42.-eFt/m²)
5. Szaporca, Kossuth u., 71+121 m², 3 szoba, felújított. Telek: 4.589 m²
Kínálati, becsült ár: 6.900.- eFt (36.-Ft/m²)

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:

Értéknövelő:

- A telek jó megközelíthetősége. + 10 %
- ökoturisztikai hasznosíthatóság + 10 %

Értécsökkentő:

- Az épület felújításra szoruló állapota. Az ezzel kapcsolatos halaszthatatlan munkák elvégzésének szükségessége: - 25 %
- A telek elhanyagolt állapota: - 5 %
- A tényleges állapot ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének szükségessége: - 5 %

Egyéb korrekciós tényezők:

- kínálati ár miatti korrekció - 5 %
- jelenlegi bizonytalan gazdasági tényezők hatása - 10 %
- összesen: - 30 %

Alkalmazott fajlagos érték : 37.- eFt/m²

Korrekció -30 % : 11.- eFt/m²

Becsült fajlagos érték: 26.- eFt/m²

Hozam alapú megközelítés:

Az ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés (tájékoztató jellegű):

Az épületek, építmények számított értéke a 245/2006. (XII.5.) Korm. sz. rendelet 1. sz. melléklete figyelembevételével:

Alapterület az értékbecslés mellékletét képező alaprajzok szerint:

Lakóépület: (avulás: szerkezeti: - 35 %, funkcionális: 35 %, környezeti: + 5% = - 65%)
31,87 m² x 140 eFt/m² = 5.615.- eFt, avulás: 60 % = 2.246.- eFt

Telek értéke: 170.- eFt
összesen: 2.416.- eFt

- Az ÉKS-2021 fajlagos nettó költségei figyelembevételével:

Alapterület az értékbecslés mellékletét képező alaprajz szerint:
Épület: (avulás: szerkezeti: - 35 %, funkcionális: -35 %, környezeti: +5 % = - 65 %)
31,87 m² x 360 eFt/m² = 11.473.- eFt, avulás: -65 % = 4.016.- eFt
Telek értéke: 170.- eFt
összesen: 4.186.- eFt

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

RÉDEGI JÓZSEF
Tisztelt
Földhivatali Igazgató úr!
Adószám: 15306316-1-22
Nyilvános

IV. ÉRTÉKELÉS:

**Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Kémes, külterület 030/9. hrsz-ú, vasútállomás megnevezésű
(ténylegesen bakterház-lakóház, udvar) ingatlan**

**forgalmi értéke: 830.000.- Ft
(azaz Nyolcszázharmincezer Ft.)**

Érték részletezése:

Telek értéke:	170.000.-
Felépítmény értéke:	660.000.-

A meghatározott érték ÁFA-t nem tartalmaz.
Az ÁFA mértéke a mindenkori áfa törvény alapján számítandó.

Érvényesség: Ez az értékelés a kiadástól számított 90 napig érvényes. Ezen idő elteltével az értékelési adatok felülvizsgálatra szorulnak. Az értékelésben szereplő ingatlanérték per- igény- és tehermentes, forgalomképes állapotra vonatkozik. Az értékelésben megjelölt ingatlanárhoz képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből adódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, a szerző engedélye nélkül más célra nem használható.

Tanúsítvány: Az értékelt ingatlannal, az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban elfogultságom nincs. Megbízásom, megbízási díjam nem áll összefüggésben az értékelésben foglalt érték nagyságával.

Siklós, 2022-09-03.

RÉGERT JÓZSEF
Tisztelt Helyi Önkormányzat,
Adószolgálat, Helyi Adóhivatal,
Nyilvántartó Hivatal

.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

280
830.-
3055
4645

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat, kivonat
- átnézeti térképek
- térképkivonat
- közműtérkép
- rendezési terv kivonat
- alaprajz 2 db
- fotók: 15 db

RÉBERT JÓZSEF
7500 SÁRKÁNY, KÖZT. 0/2. B
Adóazonosító: 1500102-001-02
Nóly: 1500102-001-02

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BANKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerződés száma

Megjelenítés szám: 30003/27149/2022

2022.08.09

KÉMES

Szektor : 33

Külterület 030/9 helyrajzi szám

LEÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

névelési ág/kivett megnevezés/

min.e

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fall

alrészlet adatak

kat.jöv.

ha m2

k.Fall

- Kivett vasútvállomás

0

1855

0,00

H.ÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34657/5/2017.05.30

jogcím: áprort

jogállás: tulajdonos

név: KÉMESI "KÖZÖS ÚT" KÖRNYEZET KFT. "V.A."

cím: 7843 KÉMES Kossuth Lajos utca 18

törzsszám: 23359130

H.ÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35210/1999.06.14

eredeti határozat: 262/1979.01.12

Földmérési jelek alkalmazását hitelesítő használati jog hitelesítő használati jog

jogosult:

név: BARANYA NAGYEI KÖRNYEZETI FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY TÖRZSSZÁM: 15324858

cím : 7621 PÉCS Széchenyi István tér 9

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35210/1999.06.14

Önálló szüveg bejegyzés keletkezett a 030/9 helyrajzi számú ingatlan magántulajdonából.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 91400/3/2022.05.10

Végelszámolási eljárás megindítása

Végelszámolás kezdő időpontja: 2022.08.23, Végelszámoló: Kovács Brigitta.

jogosult:

név: KÉMESI "KÖZÖS ÚT" KÖRNYEZET KFT. "V.A." törzsszám: 23359130

cím : 7843 KÉMES Kossuth Lajos utca 18

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

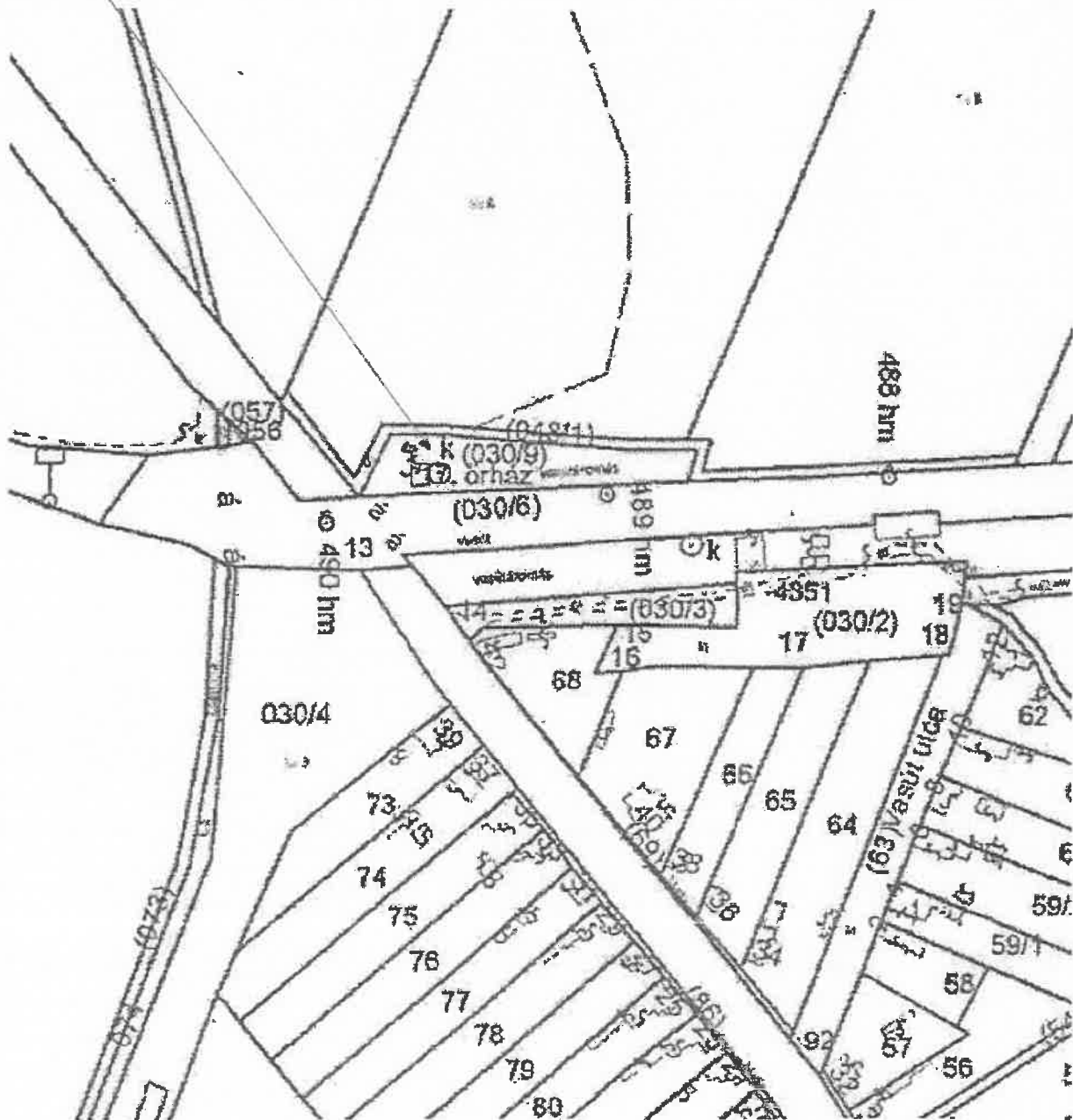
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító

REGENT J...
Földhivatali Főosztály
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.
Törzsszám: 23359130

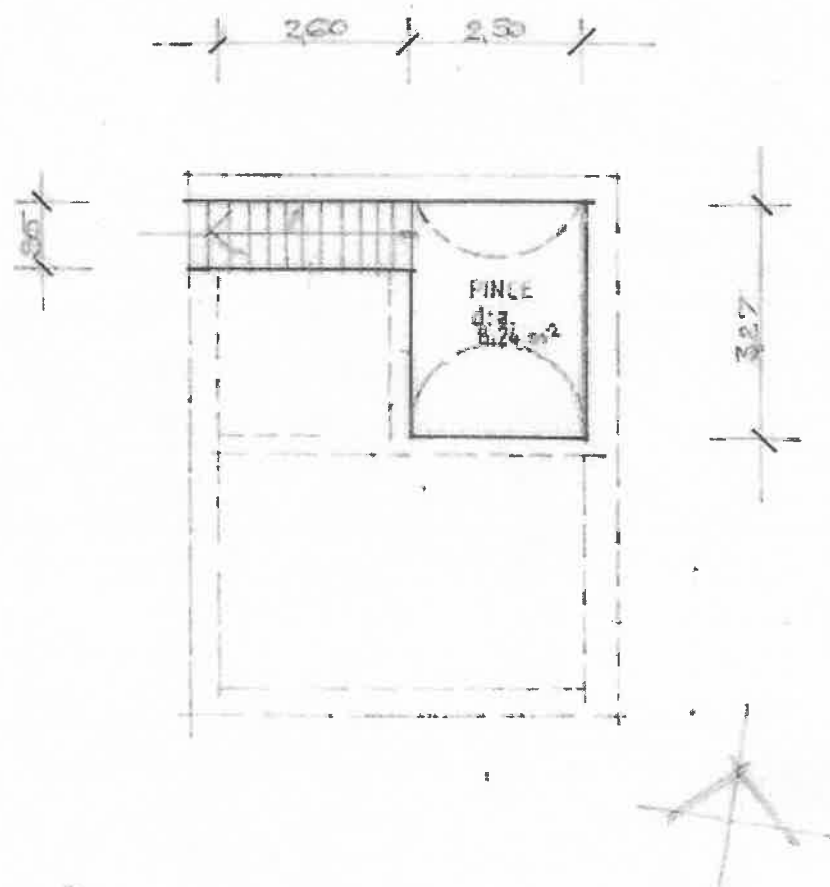
030/9 hrsz



TÉRKÉPKIVONAT

Kémes, 030/9. hrsz.

RÉBERT JÓZSEF
7623 Kémes, H. u. 11. sz. 11.
Adószám: 40122103-002
Nyilvántartó Szám: 030/9/1

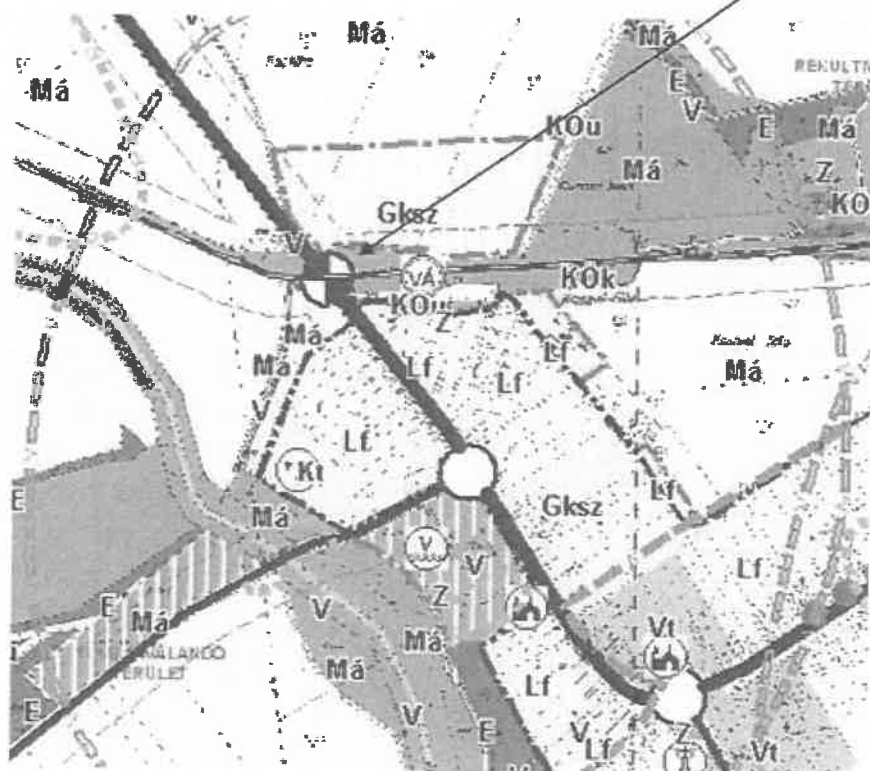


ALAPRAJZ VÁZLAT (pince) M=1:100

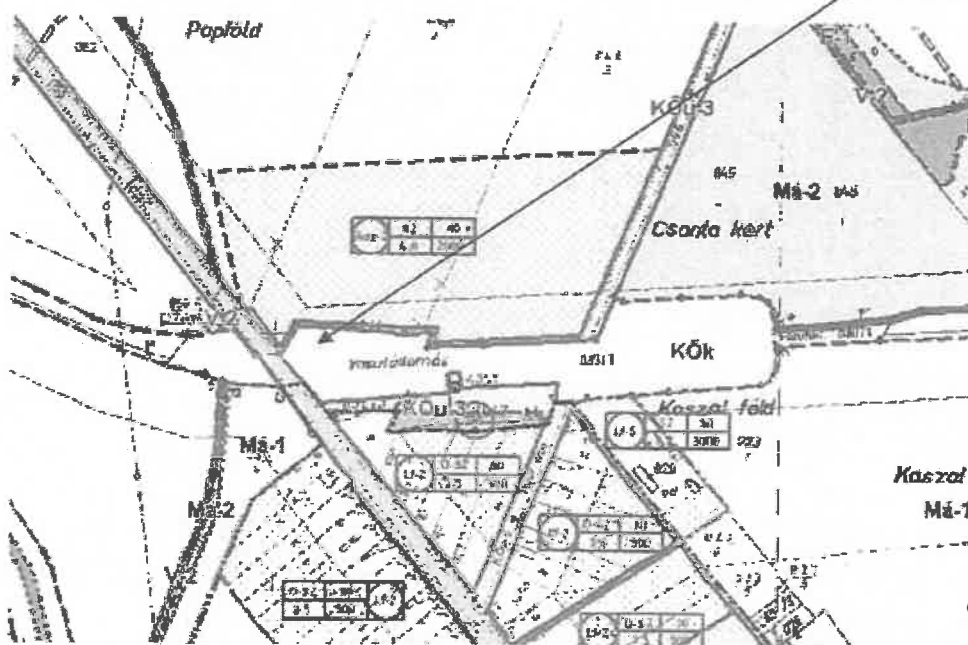
Kémes, 030/9. hrsz.

RÉGIÓTI IRODA
 75 1121 Kémes, 030/9. hrsz.
 Adószám: 153-00000000-00000000
 Kémes, 030/9. hrsz.

ÉRTÉKELT INGATLAN



ÉRTÉKELT INGATLAN



KIVONAT A RENDEZÉSI TERVBŐL

RÉBERT JÓZSEF
Tervező
Atyaföldi, 1234 10 10 10 10
Kyllykcsata, 1234 10 10 10 10



1. fotó



2. fotó



3. fotó

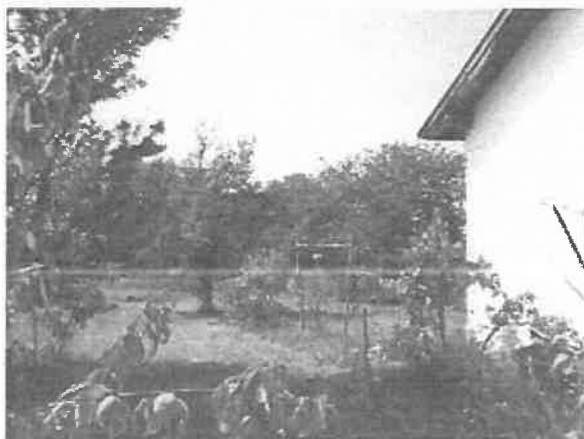
RÉGEPI JÓZSEF
7800 Salgótarján, J. Kőrösi Csoma S. u. 11.
Adószám: 1-12-11-11-11-11
Képviselet: 1-12-11-11-11-11



4. fotó



5. fotó

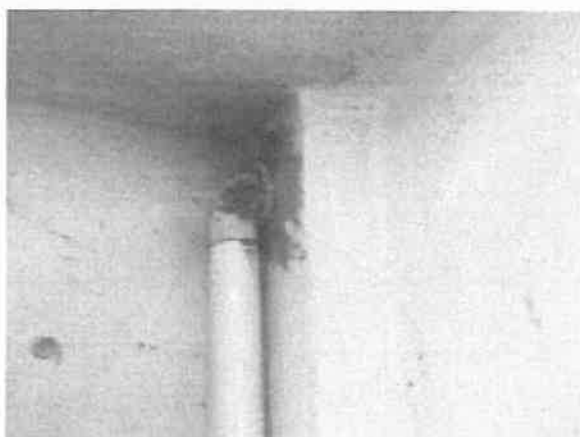


6. fotó

RÉBERT JÓZSEF
7200 SZÉKESVÁR
RÉBERT JÓZSEF
RÉBERT JÓZSEF



7. fotó

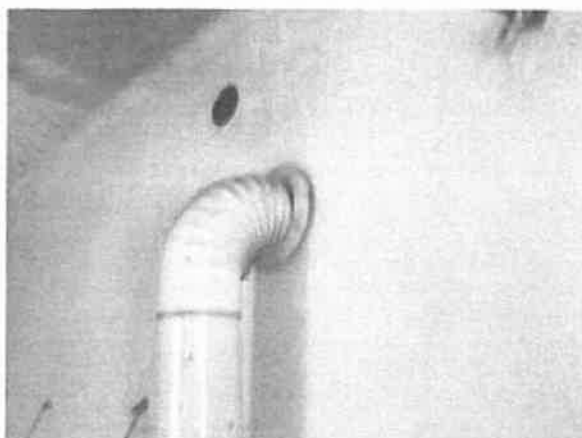


8. fotó

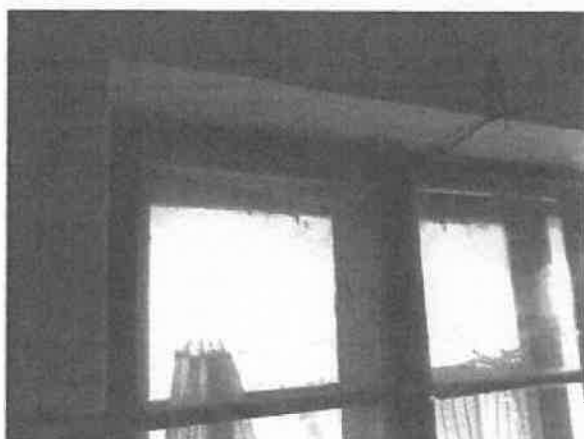


9. fotó

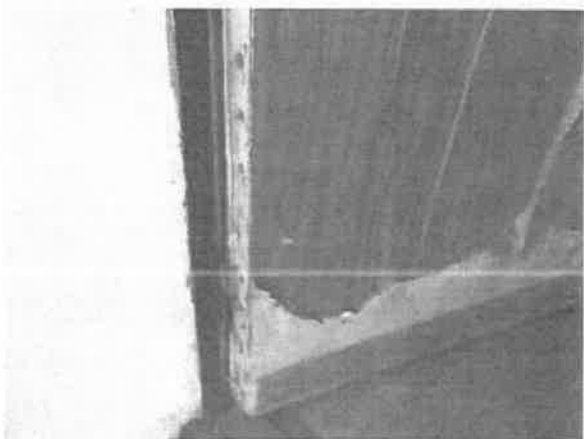
RÉBERT JÓZSEF
Tudományok Akadémiájának
Adaptív Pedagógiai Intézetének
Előzetes Jelöltje



10. fotó



11. fotó



12. fotó

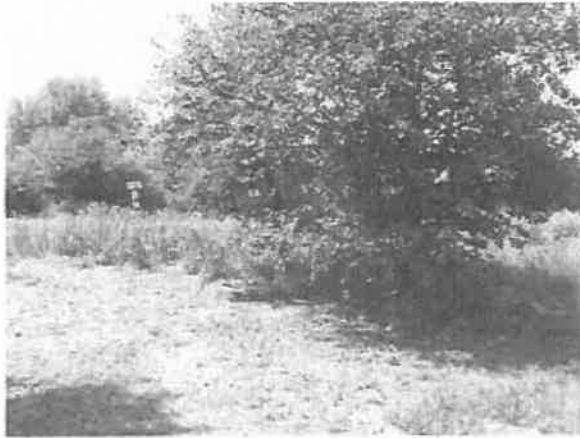
7-12. Az épület belső helyiségei.

RÉBERT JÓZSEF
TUDOMÁNYOS ÉS
ADATVÉDELMI
KÖZVETÉLKÖZÖSÉG
KÖZVETÉLKÖZÖSÉG



13. fotó

Pince.



14. fotó



15. fotó

14-15. A telek keleti része

RÉGERT JÓZSEF
Közvetítő
Közvetítő
Közvetítő

I. sz. példány

A Kémes, Vértanúk u.
394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/19, 394/20
és 394/11. hrsz-ú ingatlanok (lakótelkek)

forgalmi értékbecslése



Készítette:

RÉGERT JÓZSEF

sz. lakó u. 4
7600 Siklós, Hajdú u. 3/B
Adószám: 13305210-1-22
Körny. Azonosító: 5022094

*Régeri József
ingatlanforgalmi értékbecslő
Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regertjozsef@gmail.com*

Készült: Siklós, 2022-09-03.
Tartalma: 20 oldal

Tartalomjegyzék

I. Előzmények, általános ismertetés

II. Műszaki leírás

III. Összehasonlító adatok

IV. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolatok (I. rész)
- térképkivonat
- átnézeti térképek
- közműtérkép
- rendezési terv kivonat
- fotók: 9 db

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Kémes Községi Önkormányzat
7843 Kémes, Kossuth L. utca 18.
Adószám: 15331146-2-02

Megbízás, értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározása.

Szakértői feladat:

Helyszíni szemle és összehasonlító adatok segítségével az ingatlanok forgalmi értékének meghatározása.

Értékelés módszere:

Bontás és feltárás nélküli műszaki szemrevételezés, felmérés.

Az érték megállapításához felhasznált összehasonlító adatokat részben jelöltem meg, a továbbiak saját nyilvántartásomban megtalálhatók.

A forgalmi érték megállapításánál az értékelt ingatlanok főbb jellemzőit, a településen belül elfoglalt helyét, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az ingatlanon lévő létesítmények kivitelezésének módját és minőségét, valamint az összehasonlítás alapjául figyelembe vehető ingatlanok forgalmi értékét vettem figyelembe.

Adatrögzítés módszere:

Megbízó által rendelkezésre bocsátott iratok, megbízó szóbeli tájékoztatása, szemrevételezés, a településre vonatkozó adatok gyűjtése, a rendelkezésre álló iratok ellenőrzése, felmérés.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Kémes, belterület, Vértanuk u.
Helyrajzszám: 394/12
Ingatlan területe: 1040 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: beépítetlen terület
- 2./ Fekvés: Kémes, belterület, Vértanuk u.
Helyrajzszám: 394/13
Ingatlan területe: 1040 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: beépítetlen terület

RÉBERT JÓZSEF
7800 Szigetvári út 27/B
Adószám: 133-5210-1-22
Nyilv.szám: 0328031

- 3./ Fekvés: Kémes, belterület, Vértanuk u.
Helyrajzszám: 394/14
 Ingatlan területe: 1040 m²
 Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: beépítetlen terület
- 4./ Fekvés: Kémes, belterület, Vértanuk u.
Helyrajzszám: 394/15
 Ingatlan területe: 1040 m²
 Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: beépítetlen terület
- 5./ Fekvés: Kémes, belterület, Vértanuk u.
Helyrajzszám: 394/16
 Ingatlan területe: 1040 m²
 Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: beépítetlen terület
- 6./ Fekvés: Kémes, belterület, Vértanuk u.
Helyrajzszám: 394/19
 Ingatlan területe: 1040 m²
 Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: beépítetlen terület
- 7./ Fekvés: Kémes, belterület, Vértanuk u.
Helyrajzszám: 394/20
 Ingatlan területe: 1040 m²
 Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: beépítetlen terület
- 8./ Fekvés: Kémes, belterület, Vértanuk u.
Helyrajzszám: 394/21
 Ingatlan területe: 1040 m²
 Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: beépítetlen terület

Tulajdonos: Kémes Község Önkormányzata

Helyszíni szemle: 2022-08-26.

A település általános jellemzői:

A településen víz, villany, gáz közmű van. A szennyvíz elhelyezés egyedileg megoldva. A településen pormentesek az utak. A településen az ingatlanforgalom nem jelentős. Az utóbbi 10-15 évben a településen és a kistérségben új lakóház nem épült a meglévő kialakított beépítetlen, közművesített, a kialakítási költségekhez viszonyított jelképes telekárak, jelentős lakásépítési támogatások ellenére. Az ingatlanok értéke a műszaki értékhez viszonyítva lényegesen alacsonyabb. Beépíthető lakótelkek, telkek iránti kereslet sem a településen, sem a környéken nincs, így a meglévő ingatlanok csak jelentősen a megvalósítási költségek alatt értékesíthetők. A kistérségben jelentős turisztikai, ökoturisztikai fejlesztések történtek az utóbbi években.

RÉBERT JÓZSEF
 7890 Siklós, Helyi önk. 3/5
 Adószám: 13506240-1/22
 Nyilv. szám: 582803

Az ingatlanok leírása, fekvése:

Fekvés: A telkek a település központjához déli irányból kapcsolódóan, az 58126. sz. út nyugati oldalán található. A telkek felszíne közel sík.

Az ingatlanok a település érvényben lévő rendezési terve szerint „Lf-3” (Falusias lakó-) övezetbe tartoznak. Az ingatlanok beépítésére, hasznosítására vonatkozó előírásokat a melléklet tartalmazza.

Megközelíthetőség: A keleti, utcafronti részen közterülethez, kiépített úthoz kapcsolódnak.

Az ingatlan infrastrukturális adottságai: A településen valamennyi alapvető, a kistérségi központ szerepű településekre jellemző közintézmény (iskola, óvoda, üzlet, orvosi rendelő, polgármesteri hivatal, buszmegálló) megtalálható. Ezek az ingatlantól 300-400 m-en belül érhetők el.

A telek jellemzői:

Az értékelte ingatlanok a település érvényben lévő szabályozási terve Lf-3 (falusias lakóterület) övezetbe sorolja. A hasznosítás és további beépítés lehetőségét, előírásokat a melléklet tartalmazza.

Közművek: Az ingatlanok villany, víz, földgáz közművel elláthatók az ingatlan előtt húzóódó vezetékekről. Szennyvíz elhelyezésére egyedi megoldás lehetséges.

Kert és növényzet: A telkek jelenleg szántóként hasznosítottak.

II. MŰSZAKI LEÍRÁS:

Kerítés: Nincs kiépítve.

I. Összehasonlító adatok:

Forrás: saját adatbázis, kínálati (hirdetési) adatok.

1. Kémes, Vértanúk u. 22. Beépített lakótelek, 1142 m²-es telek, villany, víz közmű telken, gáz rákötési lehetőség, szilárdb. út. Településközpontban.
Telek becsült ára: 497.000.-Ft (435.-Ft/m²)
2. Szaporca, Kossuth u. 56. sz. Beépített lakótelek, 4589 m²-es telek. Közművek villany és víz, gáz telek előtt előtt. Szilárd burk. út.,
Telek becsült ára: 650.000.- Ft (142.- Ft/m²)
3. Szaporca, Kossuth u. 52. Beépített lakótelek, 1878 m²-es telek. Közművek villany és víz, gáz telek előtt. Szilárd burk. út.,
Telek becsült ára: 270.000.- Ft (144.- Ft/m²)
4. Szaporca, Kossuth u. 53. Beépített lakótelek, 4232 m²-es telek. Közművek villany és víz, gáz telek előtt. Szilárd burk. út.,
Telek becsült ára: 630.000.- Ft (149.- Ft/m²)
5. Siklós, Váralja u 19. sz. Beépített lakótelek, 470 m²-es telek. Közművek: teljes. Szilárd burk. út.,
Eladási ár telek része: 470.000.- Ft (1.000.- Ft/m²)

NÉGYERT JÓZSEF
7500 Siklós, H-1011 1/3
Alföldi út 101-22
Nyílt közút 332/0A1.

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:**Értéknövelő:**

- | | |
|---|------|
| - Településközpont közeli fekvés | + 5% |
| - Beépíthetőség szempontjából kedvező telekforma | + 5% |
| - Jelenlegi, lakóingatlanokra vonatkozó kedvező feltételek (támogatás, hitel) | + 5% |

Értékcsökkenő:

- | | |
|--|-------|
| - Jelenlegi bizonytalan gazdasági tényezők hatása | - 10% |
| - Közmű bekötések, kapubeálló kiépítésének szükségessége | - 5% |
| - Telkek iránti kereslet hiánya | - 15% |
| - Kínalati ár miatti korrekció | - 5% |
| összesen: | - 20% |

Hozam alapú megközelítés az ingatlan esetében nem értelmezhető.

Költség alapú megközelítés: Az ingatlan esetében nem értelmezhető.

Alkalmazott fajlagos érték : 374.- Ft/m²
 Korrekció - 20 % : 75- Ft/m²
 Becsült fajlagos érték: 299.- Ft/m²

Alkalmazott értékelési mód: forgalmi érték meghatározása összehasonlító adatok figyelembevételével.

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

IV. ÉRTÉKELÉS:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Kémes, Vértanuk u. 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/19, 394/20
és 394/21. hrsz-ú ingatlanok
(azonos méretű beépítetlen területek – lakótelkek)

forgalmi értéke egységesen, telkenként:
310.000.- Ft
(azaz Háromszáztízezer Ft.)

A meghatározott érték nettó érték.
Az ÁFA mértéke a mindenkori áfa törvény alapján számítandó.

Érvényesség: Ez az értékelés a kiadástól számított 90 napig érvényes. Ezen idő elteltével az értékelési adatok felülvizsgálatra szorulnak. Az értékelésben szereplő ingatlanérték per- igény- és tehermentes, forgalomképes állapotra vonatkozik. Az értékelésben megjelölt ingatlanárhoz képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetből adódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, a szerző engedélye nélkül más célra nem használható.

Tanúsítvány: Az értékelte ingatlannal, az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban elfogultságom nincs. Megbízásom, megbízási díjam nem áll összefüggésben az értékelésben foglalt érték nagyságával.

Siklós, 2022-09-03.

RÉGERT JÓZSEF
Tudós Siklós, 2022. 09. 03. B
Adószám: 119 7210 1022
Nyilvántartási szám: 119/2022/031
.....
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

V. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat
- térképkirovat
- átnézeti térképek
- közműtérképek
- rendezési terv kivonat
- fotók: 9 db

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingatlan leíró adatai

2022.09.01

KÉMES

Belterület 394/12 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok		terület
kat.t.jöv. osztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2
k.fill. ter. kat.jöv		

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület
0.00

0

1040

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingatlan leíró adatai

2022.09.01

KÉMES

Belterület 394/13 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok		terület
kat.t.jöv. osztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2
k.fill. ter. kat.jöv		

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület
0.00

0

1040

RÉBERT JÓZSEF
7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19.
Adószám: 48361246-1-1-2
Nyilv.szám: 5325021

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingyatlan leíró adatai

2022.09.01

KÉMES

Belterület 394/14 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:		terület
alrészlet adatok		
kat.t.jöv. alosztály adatok	min.o	ha m2
művelési ág/kivett megnevezés/ k.fill. ter. kat.jöv		
ha m2 k.fill		
. Kivett beépítetlen terület		0 1040
0.00		

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingyatlan leíró adatai

2022.09.01

KÉMES

Belterület 394/15 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:		terület
alrészlet adatok		
kat.t.jöv. alosztály adatok	min.o	ha m2
művelési ág/kivett megnevezés/ k.fill. ter. kat.jöv		
ha m2 k.fill		
. Kivett beépítetlen terület		0 1040
0.00		

RÉBERT JÓZSEF
táblavezető
7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19.
Adószám: 14502111-22
Nyilv. szám: 83/0031

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingyatlan leíró adatai

2022.09.01

KÉMES

Belterület 394/16 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:		terület
alrészlet adatok		
kat.t.jöv. alosztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2
k.fill. ter. kat.jöv		
ha m2 k.fill		

. Kivett beépítetlen terület	0	1040
0.00		

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingyatlan leíró adatai

2022.09.01

KÉMES

Belterület 394/19 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:		terület
alrészlet adatok		
kat.t.jöv. alosztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2
k.fill. ter. kat.jöv		
ha m2 k.fill		

. Kivett beépítetlen terület	0	1040
0.00		

RÉGERI JÓZSEF
7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19.
Adószám: 18301210-1-22
Számlaszám: 11300001

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingyatlan leíró adatai

2022.09.01

KÉMES

Belterület 394/20 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:		terület
alrészlet adatok		
kat.t.jöv. osztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/ k.fill. ter. kat.jöv	min.o	ha m2
ha m2 k.fill		

. Kivett beépítetlen terület	0	1040
0.00		

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingyatlan leíró adatai

2022.09.01

KÉMES

Belterület 394/21 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszelvény:

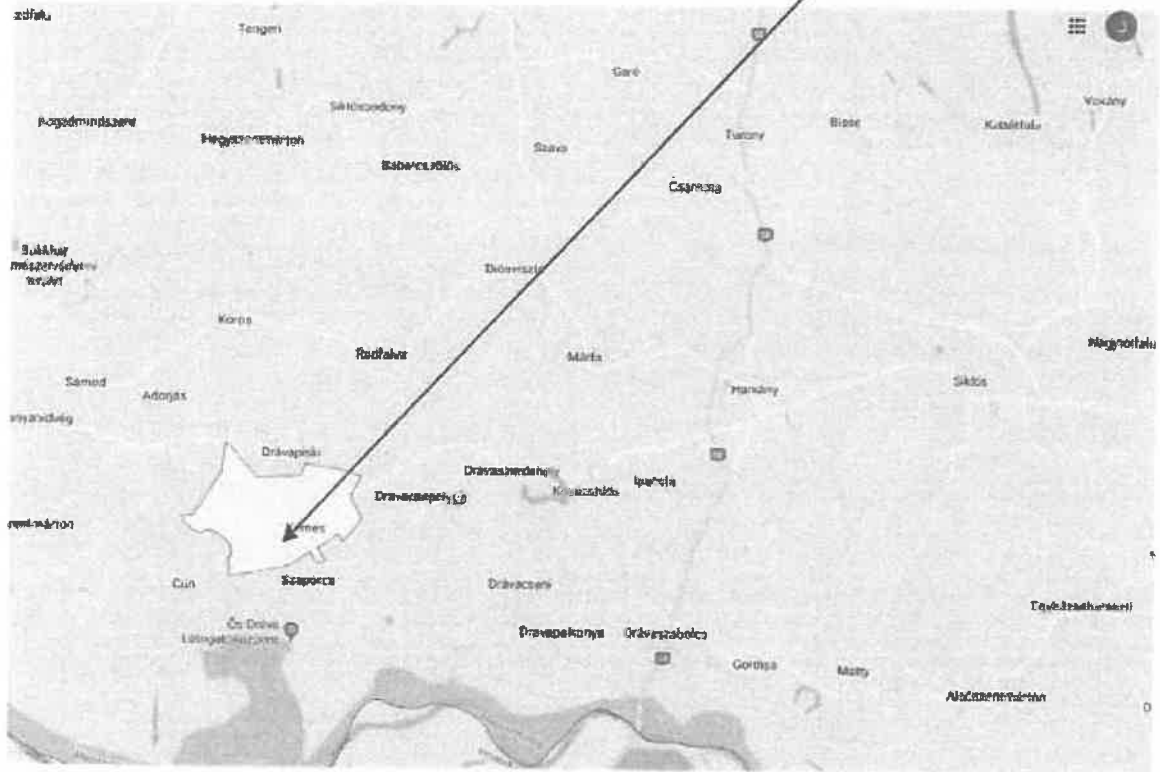
I. rész

1. Az ingatlan adatai:		terület
alrészlet adatok		
kat.t.jöv. osztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/ k.fill. ter. kat.jöv	min.o	ha m2
ha m2 k.fill		

. Kivett beépítetlen terület	0	1040
0.00		

RÉBERT JÓZSEF
7800 Siklós, H. József u. 14.
Alószáma: 130/2010-1-22
Nyilvántartási szám: 130/2010-1-22

ÉRTÉKELT INGATLANOK



ÁTNÉZETI TÉRKÉP

ÉRTÉKELT INGATLANOK



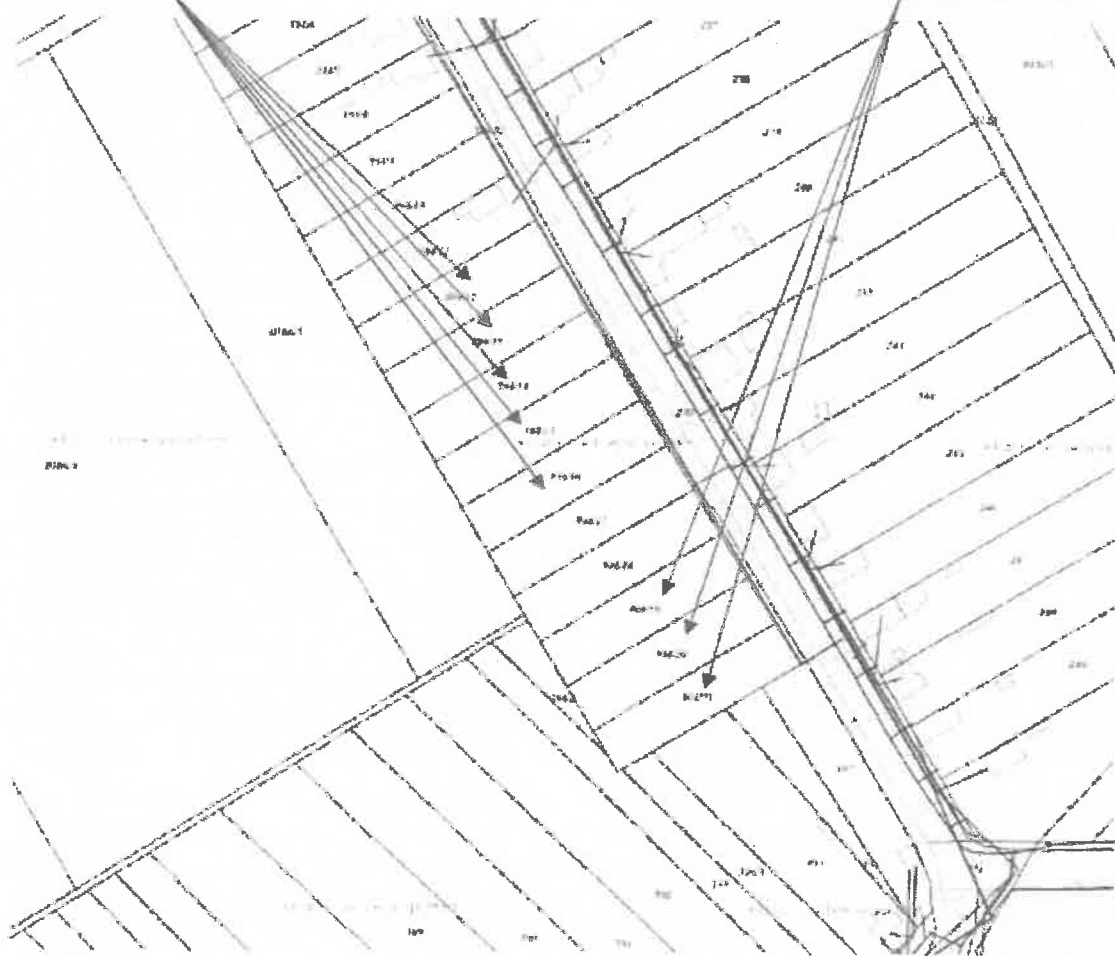
ÁTNÉZETI TÉRKÉP

RÉGERT JÓZSEF
Közvetítő
7500 Székesfehérvár, Péterfy u. 122
Telefon: 43200310, 43200311
Nyitvatartás: 8:30-17:00

ÉRTÉKELT INGATLANOK:

394/12-16 hrsz.

394/19-21 hrsz.



TÉRKÉPKIVONAT

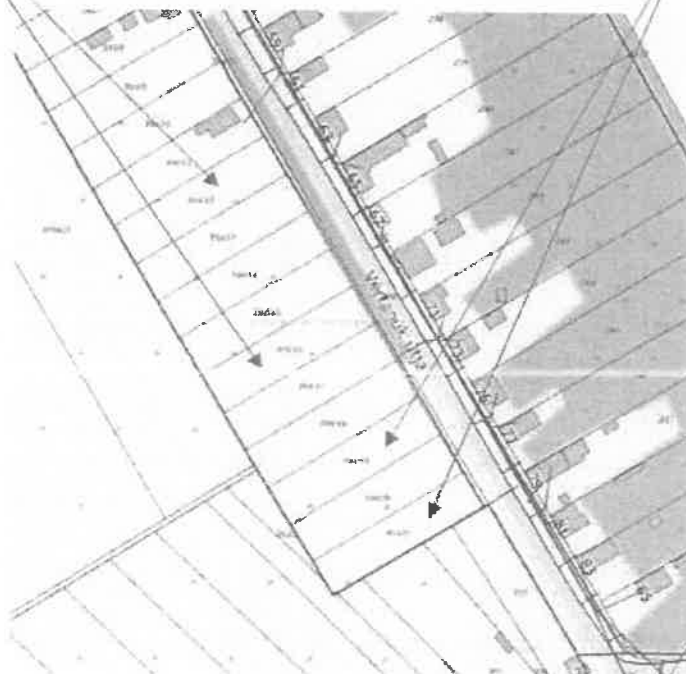
forrás: e-kozmu

RÉGERT JÓZSEF
vállalkozó
7800 Sáska, Helyi ú. 201
Adószám: 43502410-1-02
Nyilv.szám: 5325/141



394/12-16 hrsz.

394/19-21 hrsz.



KÖZMŰTÉRKÉP KIVONAT

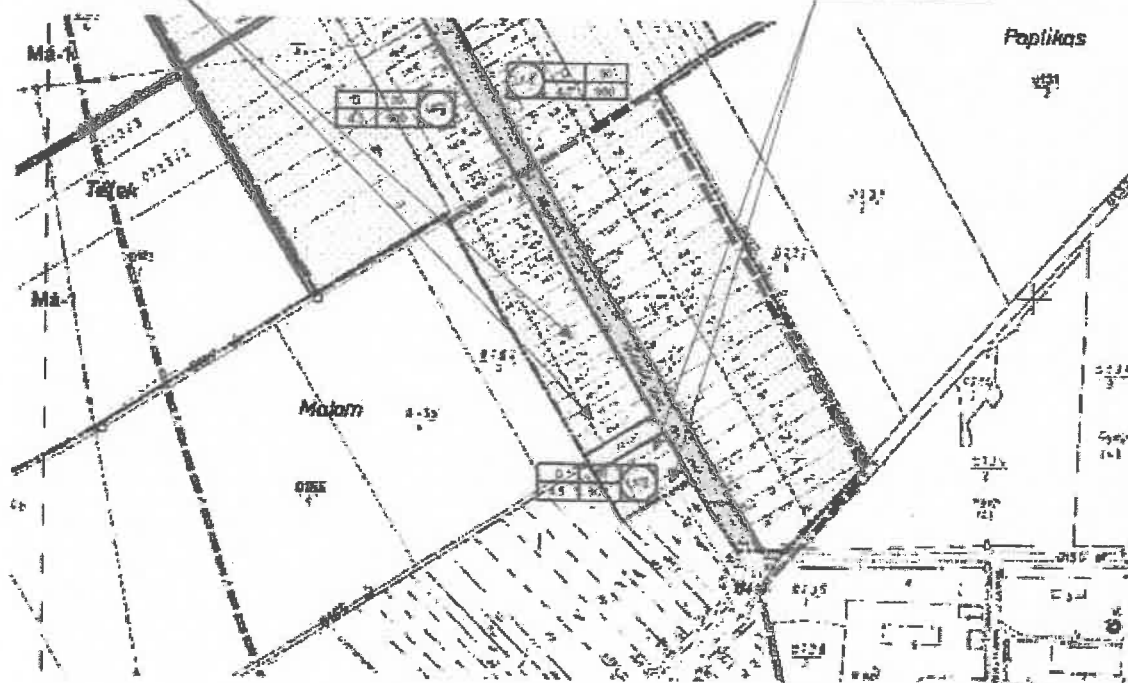
forrás: e-kozmu

STUBENT JÓZSEF
Építész
1135 Budapest, Rózsák t. 11/V
Telefon: 132 2101
E-mail: jstube@e-kozmu.hu

ÉRTÉKELT INGATLANOK:

394/12-16 hrsz.

394/19-21 hrsz.



KIVONAT A RENDEZÉSI TERVBŐL

TRÉNYI JÓZSEF
Értékelő
Munkatársi Képviselet
Munkatársi Képviselet
Munkatársi Képviselet
Munkatársi Képviselet

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

7. §

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi-, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen az övezeti előírások szerint elhelyezhető:
- lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - sportépítmény,
 -
- (3) A falusias lakóterületen építési telket mélységében (hosszában) nem lehet megosztani.
- (4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

(7) Lf-3 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	900 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	Kialakult méret vagy min 16 m, de max 30 m
Beépíthető telekmélység	45 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Kialakult, illetve oldalhatáron álló beépítési mód, kialakult előkerttel, a terv szerinti hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: term pala, cserép

KLEBERT JÓZSEF
2010.09.14.
2010.09.14.
Adószám: 23021702-22
NEMZETPOLISZÁM: 23021702-22



4. fotó

A 394/12-16 hrsz-ú ingatlanok délkeleti irányból.



5. fotó

A 394/18 hrsz-ú ingatlanon átvezető út csatlakozása, valamint a 394/17 hrsz-ú ingatlanon lévő műtárgy.



6. fotó

A 394/12-16 hrsz-ú ingatlanok déli irányból.

REGERT JÓZSEF
Tulajdonos
7500 Szécsény, Fehérvári út 22/B
Autópark 103/102/101/100
Névváltoztatás: 2020/03



7. fotó

A 394/19-21 hrsz-ú telkek hátsókerti, nyugati része, északnyugati irányból.



8. fotó

A 394/19-21 hrsz-ú telkek hátsókerti, nyugati része, északnyugati irányból.



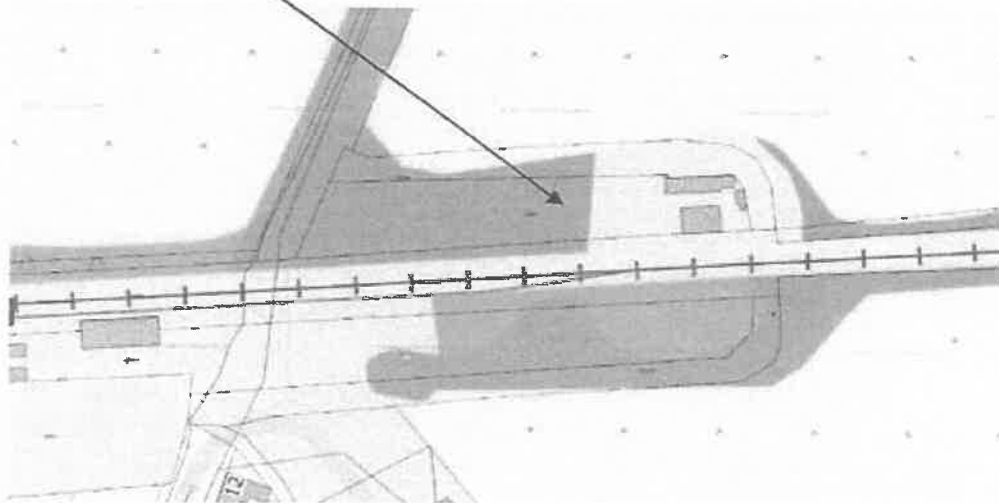
9. fotó

A 394/19-21 hrsz-ú telkek hátsókerti, nyugati része, délnyugati irányból.

REGERT JÓZSEF
Építész
2800 Sziget, Hódmezőkövesd, 5/13
Telefon: 4135672 10-11 22
NYilvántartás: B-148031

A Kémes, külterület u. 030/7. hrsz-ú ingatlan
(vasúti őrház)
forgalmi értékbecslésének aktualizálása

ÉRTÉKELT INGATLAN



Készítette:

RÉBERT JÓZSEF

7900 Siklós, Hajdú u. 3/b
Nyilvántartási szám: 211/1997/1
Tel: 30/4912670
E-mail: regertjozsef@gmail.com

Rébert József

ingatlánforgalmi értékbecslő

Siklós, Hajdú u. 3/b

Nyilvántartási szám: 211/1997/1

Tel: 30/4912670

E-mail: regertjozsef@gmail.com

Készült: Siklós, 2022-09-03.

Tartalma: 10 lap

Tartalomjegyzék

I. Előzmények, általános ismertetés

II. Értékelés (forgalmi érték meghatározása)

III. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat (I. rész)
- térképki vonat
- fotók: 9 db

I. Előzmények, általános ismertetés:

Megbízó:

Kémes Községi Önkormányzat
7843 Kémes, Kossuth L. utca 18.
Adószám: 15331146-2-02

Megbízás, értékelés célja, szakértői feladat:

Az ingatlan egészére vonatkozóan 2021. 01. 08.-n forgalmi értékbecslés készült. Jelen megbízás az értékelés eltelt időszakban bekövetkezett változásokat figyelembe vevő aktualizálására terjed ki.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai:

- 1./ Fekvés: Kémes, külterület.
Helyrajzszám: 030/7.
Ingatlan területe: 2533 m²
Ingatlan művelési ága, kivett megnevezése az ingatlan-nyilvántartás szerint: szántó
(min.oszt: 5, AK érték: 3.07)
*Ténylegesen: ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett vasúti őrház
(szolgálati lakás), melléképületek, udvar, megműveletlen kert.*
Beépített alapterület: 191,15 m²
Beépítési százalék: 7,55 %

Helyszíni szemle: 2022-08-26.

Az eltelt időszakban jelentkező értéknövelő, értékcsökkentő tényezők:

Az eltelt időszakban a kistérségben jelentős turisztikai, ökoturisztikai fejlesztésekre került sor, mely az ilyen jellegű, erre a célra hasznosítható ingatlanok értékének jelentős növekedését eredményezte. Az értékelt ingatlan is ebbe a kategóriába tartozónak tekinthető, ilyen célú fejlesztésre alkalmas.

Az eltelt időszakban az ingatlanok általános értéke is érzékelhetően nőtt, mely szintén befolyásolja az értékelt ingatlan értékét.

Értéknövelő:

- | | |
|--|--------|
| - Az eltelt időszakban az ingatlanok árának növekedése: | + 25 % |
| - Az ingatlan turisztikai fejlesztésre történő hasznosíthatóságában bekövetkezett kedvező változás, lehetőség: | + 65 % |

Értékcsökkentő:

- | | |
|---|---------------|
| - A nem használt, üresen álló ingatlan fokozott állagromlása, amortizációja | - 2 % |
| összesen: | + 88 % |

Összességében megállapítható, hogy a felsorolt tényezőkön kívül az értékelés óta eltelt időszakban egyéb érdemi változás nem történt.

Korrigált, aktualizált érték: 1.038.000.- Ft + 88 % (913.440.-Ft) =1.951.440.- Ft
(kerekítve:1.950.-eFt)

Figyelembe vett „értékesítési” időtartam: 180 nap.

RÉCSEI JÓZSEF
2022.08.26. 12:00
Kémes Községi Önkormányzat
Kénes, Kossuth L. utca 18.
Adószám: 15331146-2-02

II. ÉRTÉKELÉS:

**Valamennyi körülmény figyelembevételével a
Kémes, külterület, 030/7. hrsz-ú
ingatlan**

**forgalmi értéke: 1.950.000.- Ft
(azaz Egymillió-kilencszázötvenezer Ft.)**

A meghatározott érték ÁFA-t nem tartalmaz.
Az ÁFA mértéke a mindenkori áfa törvény alapján számítandó.

A 2021.01.08.-én kelt értékbecslésem egyéb részei nem változtak, az abban foglaltakat továbbra is fenntartom.

Érvényesség: Ez az értékelés a kiadástól számított 90 napig érvényes. Ezen idő elteltével az értékelési adatok felülvizsgálatra szorulnak. Az értékelésben szereplő ingatlanérték per- igény- és tehermentes, forgalomképes állapotra vonatkozik. Az értékelésben megjelölt ingatlanárhoz képest 20-30 % eltérés a jelenlegi ingatlanpiaci helyzethől adódóan lehetséges.

Az értékelés feletti rendelkezési jog: Ez az értékbecslés 3 példányban készült, melyből 2 példány Megbízó részére (pdf formátumban is) átadásra került. Ez az értékbecslés a hatályos szabályok szerint szerzői jogvédelem alá eső szellemi terméknek minősül. Megbízó a célzott eljárásban szabadon rendelkezik az értékbecsléssel, a szerző engedélye nélkül más célra nem használható.

Tanúsítvány: Az értékelt ingatlannal, az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban elfogultságom nincs. Megbízásom, megbízási díjam nem áll összefüggésben az értékelésben foglalt érték nagyságával.

Siklós, 2022-09-03.

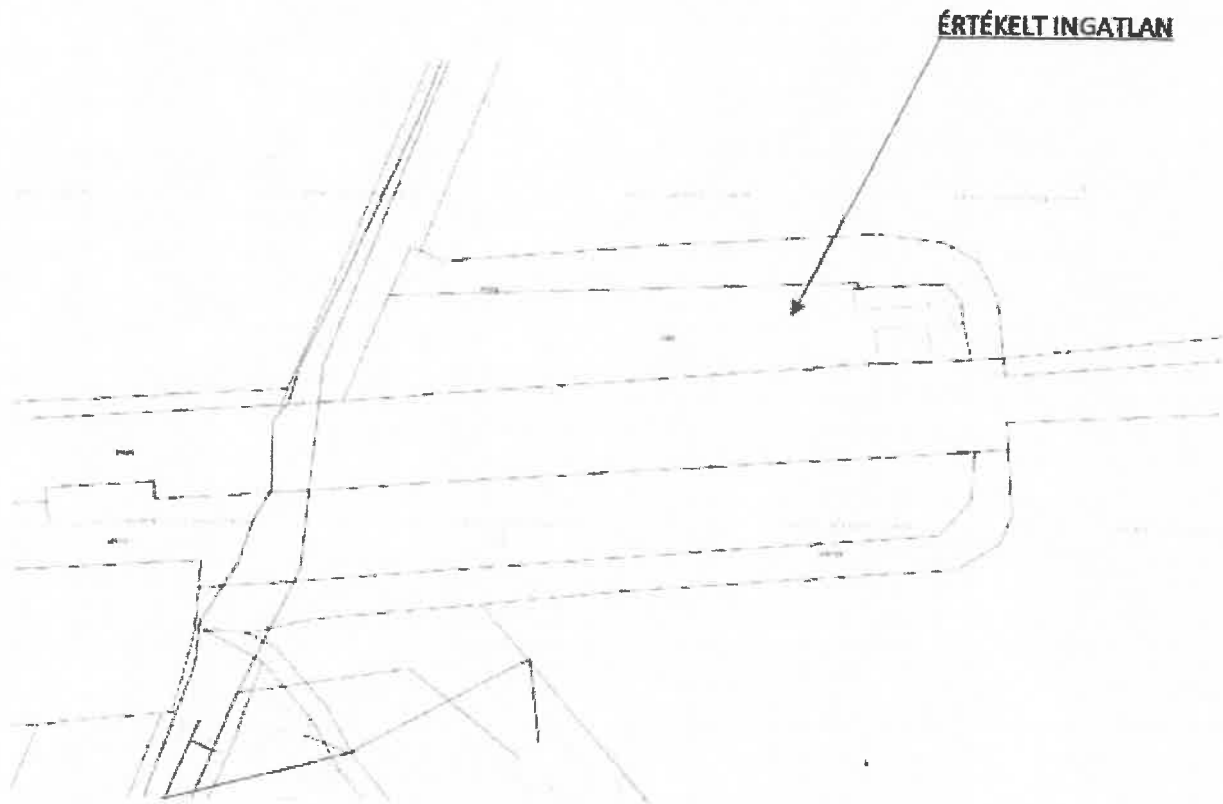
RÉGERT JÓZSEF
TUDOMÁNYOS
ADATRENDSZEREK
KFT.
Régert József
ingatlanforgalmi értékbecslő

III. Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat (I. rész)
- térképkivonat
- fotók: 9 db

REGISTRUM
Tulajdoni lap
Közlöny
2011. évi
12. számú
12. oldal





TÉRKÉPKIVONAT
Kémes, 030/7. hrsz.

forrás: e-kozmu

REGULÁCIÓS TERV
KÉZIRTA: [Signature]
Dátum: [Date]
Műhely: [Location]



1. fotó



2. fotó

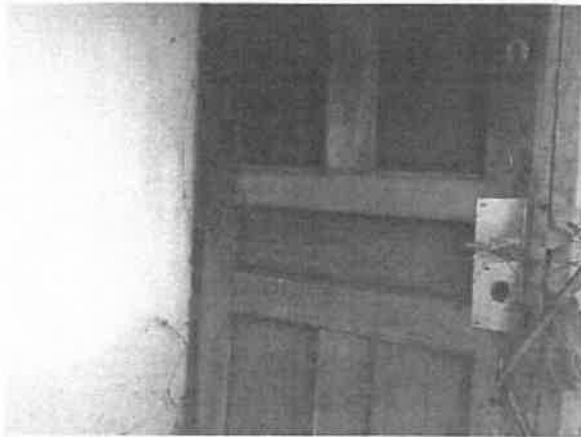


3. fotó

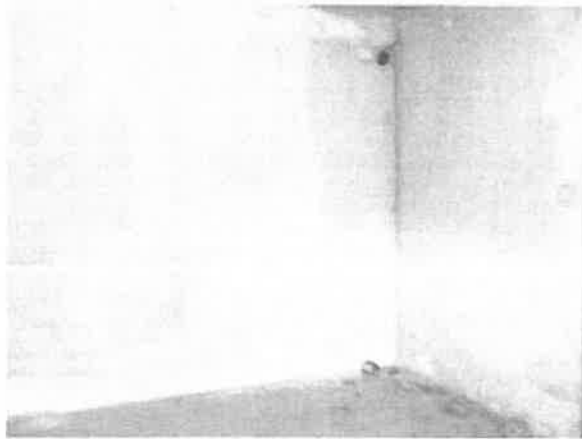
RÉBERT JÓZSEF
Képfelvételek
7500 Székesfehérvár, Magyar
Aranykor utca 11. sz. 11.
Képfelvételek



4. fotó



5. fotó

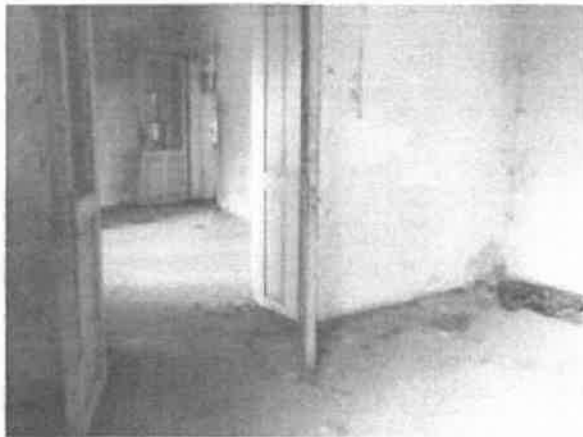


6. fotó

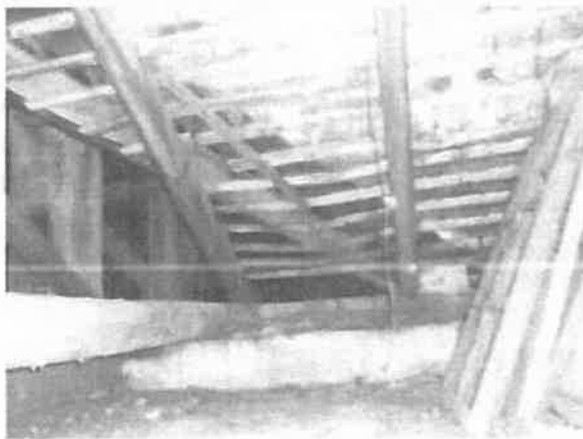
RÉBERT JOZSEF
Fotó
7800 BUDAPEST, V. u. t. 123
Alföldi utca 123. sz. 1. em.
XIII. kerület, Budapest



7. foto



8. foto



9. foto

RÉGERT
7621000
Adószám: 119 122
Nyilvántartási szám: 1 7

Címzett ▶ **Ellátásért felelős önkormányzat**
Postacím ▶
Ügyintézőnk ▶ **Csollák István**
Iktatószám ▶ **5503-1/2022**
Dátum ▶ **Mohács, 2022. augusztus 16.**
Tárgy ▶ **Tájékoztató a víziközmű-szolgáltatásállam általi át-
vételének lehetőségéről**

Kovácsdai Közös Önkormányzati Hivatal Kémesi Kirendelettsége		
Érk. 2022 év 08. hó 22. n.		
KS-1519-1/ szám	Melléklet	db. 3/09/2022
Előszám:	Előadó:	Határidő:
	KD	

Tisztelt Polgármester Úr/Asszony!

A BARANYA-VÍZ Zrt. gazdálkodása az elmúlt évek során fokozatosan romlott. A Közgyűlés 2022. évi rendes ülésén a társaság Vezérigazgatója az üzleti terv ismertetése során felhívta a figyelmet arra, hogy a kialakult gazdasági helyzet (üzemanyag árak, bérek, vállalkozói díjak, energia árak, infláció emelkedése, közműadó stb.) miatt és a bevételi forrásunk, a vízdíjak 2013 óta történő befagyasztása okán működésünk ellehetetlenült. Társaságunk rajtunk kívül álló okok miatt olyan mértékű veszteséget termel, amely likviditási és tökegfelelőségi problémákhoz vezetett. A jelenlegi helyzet kialakulása a hatályos jogszabályok és a gazdasági körülmények miatt, a legköltséghatékonyabb működés mellett is elkerülhetetlen volt.

A Technológiai és Ipari Minisztérium részéről az önkormányzati, többségi önkormányzati tulajdonú víziközmű társaságok részére 2022. augusztus 4.-én tartott tájékoztatás alapján, az állam a finanszírozási nehézséggel küzdő önkormányzatok (és a tulajdonukban levő víziközmű társaságok) részére a tájékoztatón ismertetett kondíciókkal biztosítja az integrációban való részvételt, és együttműködés esetén a 2022. december 31.-ig terjedő időszakra az igazolt többletköltségek erejéig forrást biztosít a víziközmű szolgáltatás fenntartásához.

Integráció alatt azt a lehetőséget értjük, hogy az ellátásért felelős önkormányzat a víziközmű vagyont és a hozzá kapcsolódó ellátási felelősséget átadja a Magyar Állam részére. A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. CCIX. törvény (Vksztv.) 5/H. §-a biztosítja a lehetőséget az önkormányzatok számára, hogy amennyiben nem tudnak, vagy nem kívánnak a törvényben foglalt víziközmű-szolgáltatás ellátási kötelezettségüknek eleget tenni, úgy az ellátási felelősséget és a hozzá kapcsolt víziközmű vagyont, működtető vagyont és a működtetés biztosítására a szolgáltató társaságban fennálló tulajdonosi részesedést önkéntesen, ingyenesen átadják a Magyar Állam részére.

Jelen integráció során az állam elsődleges célja az önkormányzati, többségi önkormányzati tulajdonú társaságokban a legalább 5%-os tulajdonrész megszerzése, ezt követően az állam ázsios tőkeemeléssel biztosítja a társaság működését 2022. év végéig.

Az integrációs programban való részvétel lehetősége az ellátásért felelős önkormányzatok előtt áll nyitva. Szolgáltató csak a tulajdonos önkormányzatok döntése alapján léphet be a programba. Részvétel az önkormányzatok részéről a Vksztv. által biztosított keretek között önkéntesen, ellentételezés nélkül történik.

Amennyiben a tulajdonos önkormányzat úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő víziközmű vagyont az államra ruházza, úgy e körben van lehetősége a társasági részesedés átruházására is. A tulaj-

donviszonyt víziközmű-rendszerre (VKR) kell vizsgálni, egy VKR-en kizárólagos 100%-os állami tulajdon kell létrejöjjön ahhoz, hogy az állam ellátási felelőssége létrejöjjön.

Tehát, ha víziközmű-rendszeren (VKR) több ellátásért felelős önkormányzat is tulajdonnal rendelkezik, az ellátásért felelős önkormányzatok csak egyhangú döntéssel tudják átruházni a tulajdont az államra.

Fontos körülmény továbbá, hogy a Vksztv.-ben rögzített feltételek teljesülése esetén minősül a térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adományoknak. A meghirdetett állami forrásjuttatásra a közcélú adományozás keretében van lehetőség.

Fentieket összegezve, az önkormányzatok önkéntes és saját döntési felelősségi körébe tartozik, hogy

- a víziközmű-szolgáltatás ellátási felelősségi körében miként döntenek,
- a társaság veszteségeinek fedezetére a pótbefizetésről miként döntenek.

A tulajdonos önkormányzatok, mint ellátásért felelősek az integrációban való részvétel nélkül jelentős mértékű veszteségpótlásra és így pótbefizetésre kényszerülnek, amely a jelenleg prognosztizálható árakat figyelembe véve több száz millió forint.

A Kormány kiemelt célja a közszolgáltatások terén elért eredmények, így a rezsicsökkentés vívmányainak, a magas színvonalú szolgáltatásnak, az ügyfél elégedettségnek a megőrzése, valamint a közszolgáltatási rendszer folyamatos fejlesztése. A víziközmű szolgáltatás esetében is prioritás, hogy az állampolgárok továbbra is a megszokott, illetve lehetőség szerint magasabb színvonalon jussanak hozzá a szolgáltatáshoz úgy, hogy mindeközben terheik ne növekedjenek. Az elért eredmények megőrzése érdekében a víziközmű ágazat szereplői részéről egyrészt folyamatosan keresni kell a hatékonyságnövelési és újítási lehetőségeket, igénybe véve az új technológiai megoldásokat is, másrészt a szolgáltatásnyújtás középpontjába ténylegesen a fogyasztók érdekeinek szolgálatát és nem profitszerzést kell állítani. Jelenleg a hatékonyság növelésének bizonyos esetekben akadálya, hogy egyes szolgáltatók és tulajdonos önkormányzataik önerőből nem képesek a változásokra, így nincs mód az országos szinten meglévő különbségek fokozatos felszámolására sem.

A közszolgáltatások esetében általános tapasztalat, hogy a hatékonyságnövelés, illetve kedvezőbb fogyasztói árszínvonal nagyobb eséllyel megvalósítható, ha a szolgáltatás nyújtói optimális üzemi méret mellett működnek és a kisebb szolgáltatók keresik az egymással való együttműködés nyújtotta előnyöket. Ugyancsak hatékonyságnövelés lehetőségét rejti magában a közszolgáltatásért felelős önkormányzatok és az állam egymással való együttműködésének fokozása.

Az integráció

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 2021. június 13. napján hatályba lépett módosítása, lehetővé teszi az önkormányzatok és a tulajdonukban működő szolgáltatók számára, hogy a közszolgáltatáshoz kapcsolódó vagyon állam részére történő átadásával, – önkéntes módon – egy állami integrációs folyamatban vehessenek részt. Ez az önkormányzatok és a tulajdonukat képező szolgáltatók számára is lehetőséget teremt arra, hogy portfólió-tisztítást hajtsanak végre, illetve, ha azt célszerűnek tartják, úgy a közszolgáltatással járó feladatokat átadják az államnak.

Az integráció előnye összefoglalva az, hogy az érintett szolgáltatók és tulajdonos önkormányzataik számára az állam biztosítsa annak lehetőségét, hogy e jogalanyok a tulajdonukat képező vagyon átadása fejében, önkéntes módon egy állami integrációs folyamatban vehessenek részt. Ezen integrációs folyamat a közszolgáltatás által érintett valamennyi szereplő számára előnyös, mivel:

- ***az abban részt venni kívánó szolgáltatók segítségével részesülhetnek, illetve a tulajdonos önkormányzatok számukra pénzügyi teherrel járó kötelezettségtől (ellátási felelősség) mentesülhetnek, melynek fejében önként vállalják az integrációval járó kötelezettségek teljesítését;***

- az állam számára az integráció eredményeként jelentkező kiadások a költségvetés mindenkorai teherbíró képességéhez igazodva kontrollálhatóvá válnak, illetve a felhasználásra kerülő költségvetési források fejében az állami vagyon köre szélesíthető,
- a víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források átvételével, illetve a jövőbeni fejlesztésekre, felújításokra vonatkozó források Nemzeti Vízművek Zrt. stratégiai irányítása melletti allokálásával az üzembiztonság tovább növelhető,
- a munkavállalók számára a csatalakozás kiszámítható foglalkoztatási feltételeket biztosít,
- az állampolgárok az integrációs lehetőség következményeként nagyobb biztonsággal jutnak a közszolgáltatáshoz, a szolgáltatás színvonala egységesebbé válik.

Az integráció menete

Amennyiben az Önkormányzat, mint ellátásért felelős élni kíván a Vksztv.-ben biztosított lehetőséggel, általános jelleggel az alábbi lépésekre van szükség az önkormányzat részéről:

1. **Az önkormányzat képviselőjére jogosult polgármester szándéknyilatkozatával kinyilvánítja, hogy rész kíván venni a programban (1. sz. melléklet.)**
A szándéknyilatkozat megtétele nem jár elköteleződéssel, a polgármester a képviselő testület döntését megelőzően is megteheti. A szándéknyilatkozat egy előzetes nyilatkozat, amelyet 2022.08.31.-ig meg kell küldeni a Nemzeti Vízművek Zrt. részére
2. **Az önkormányzat képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, miszerint az önkormányzatot terhelő víziközmű-szolgáltatás ellátási kötelezettségének és a tulajdonában álló víziközmű-vagyonnak az államra történő önkéntes átruházására irányuló Integrációban részt kíván venni.** A testület döntése szükséges továbbá az ellátási felelősség, a víziközmű vagyon, a fel nem használt fejlesztési források állam részére történő átadásáról, valamint a polgármester vagy más személy felhatalmazásáról a megküldött tranzakciós szerződés aláírására és a szerződés tárgyát képező vagyon átadására (3. sz. és 4. sz. melléklet.) A tranzakciós szerződés megkötésére kizárólag akkor van lehetőség, ha a 4. sz. mellékletben rögzített dokumentumok mellékletként rendelkezésre állnak. Ennek összeállítása a BARANYA-VÍZ Zrt. és részben az önkormányzat feladata.
A képviselő testületi döntést 2022.09.20.-ig meg kell küldeni a Nemzeti Vízművek Zrt. részére (2. sz. melléklet.)
3. **A Nemzeti Vízművek Zrt. egyeztetni az ellátási felelősség és az ahhoz tartozó víziközmű vagyon, fel nem használt fejlesztési források térítésmentes állami átvételének feltételeit az Önkormányzattal, valamint előkészíti az ezekhez szükséges átruházási szerződés tervezetét.**
4. **A megkötött tranzakciós szerződés alapján, a szerződés hatályba lépését követő 3 hónapon belül kerül sor a NV Zrt. részéről a birtokba lépésre, a területen a víziközmű szolgáltatás folyamatosságát a szolgáltató biztosítja.**

A BARANYA-VÍZ Zrt. ezúton felhívja a tulajdonosok figyelmét, hogy amennyiben az integráció lehetőségével nem kívánnak élni, úgy tőkepótlás válik szükségessé mely jelentős gazdasági terhet ró az amúgy is nehéz helyzetben lévő önkormányzatokra.

A 2022. év működésének biztosítása kizárólag a Kormány által nyújtott ázsziós tőkeemléssel érhető el.

További az integrációval és Zrt. gazdasági helyzetével kapcsolatos tájékoztatás a 2022.08.26.-án tartandó Közgyűlésen várható, ahol a szándéknyilatkozat megtételére és benyújtására van lehetőség.

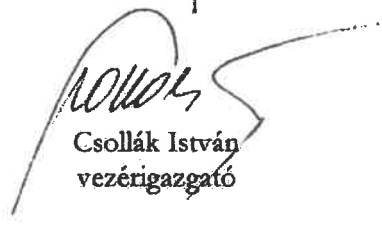
Az integrációról bővebben a <https://nemzetivizmu.hu/integracio/> oldalon olvashatnak.

Jelen tájékoztató mellékletét az alábbi dokumentumok képzik:

1. sz. mellékelt: Szándéknyilatkozat minta (Word formátumban is)
2. sz. mellékelt: Előterjesztés minta (Word formátumban is)
3. sz. mellékelt: Tranzakciós szerződés minta
4. sz. mellékelt: Tranzakciós szerződés mellékletét képző dokumentumok listája
5. sz. mellékelt: Gyakori kérdések
6. sz. melléklet: Az integráció folyamatnak ütemezése
7. sz. melléklet: Szolgáltató által igényelt támogatás összege

Tisztelettel:

BARANYA-VIZ
ZRT.
7700 Mohács, Budapesti ou. 1.
Banksz.: 50400096/16041628
Adószám: 24257017-2-02


Csollák István
vezérigazgató

Szándéknyilatkozat

..... polgármestere nyilatkozom, hogy a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 5/H §-ában foglaltakra tekintettel kinyilvánítjuk azon szándékunkat, miszerint az önkormányzatunkat terhelő víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettség a Magyar Államra történő átruházására irányuló Integrációs Programban részt kívánunk venni. E körben tárgyalásokat kezdeményezünk a Nemzeti Vízművek Zrt.-vel az alábbi tárgykörökben:

- a víziközmű vagyon és az azt működtető vagyon átadásáról,
- az átadással érintett víziközmű-rendszer üzemeltetését szerződéses jogviszony alapján ellátó(Víziközmű szolgáltató megnevezése).....fennálló társasági részesedés ingyenes átruházásáról, valamint
- az átruházással érintett víziközmű vagyonhoz tartozó, víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források tulajdonjogának térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéséről.

Ezen szándéknyilatkozatot a Képviselő-testület előzetes felhatalmazása nélkül tesszem.

A szándéknyilatkozat kötelezettséget a víziközmű, a működtető vagyon vagy a szolgáltatóban fennálló tulajdoni részesedés átruházására nem eredményez.

Kelt.....

.....
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

- Tárgy:tulajdonát képező víziközmű vagyon helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról.
- Melléklet:Önkormányzat és a Magyar Állam közötti átruházási megállapodás tervezete atulajdonát képező víziközművagyonról és azt működtető vagyonról
- Előterjesztő:polgármester
.....jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A. Az előzmények áttekintése

1. A települési önkormányzat tulajdonát képező víziközmű-vagyon üzemeltetése tárgyában létrejött víziközmű-üzemeltetési jogviszony rövid bemutatása
2. A települési önkormányzat tulajdonát képező víziközmű-vagyonra vonatkozóan aktuális vagyon értéke.....Ft.
3. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal esetleges eljárásai
4. További releváns körülmény felsorolása

B. A Jogi háttér bemutatása:

A víziközmű vagyon jogi helyzete és e vagyonhoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek:

1. A víziközmű fogalma:

Olyan közcélú vízellátási rendszer, amely

- a) település vagy települések közműves ivóvízellátását, ezen belül az ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, - tárolást, - szállítást és – elosztást, felhasználási helyekre történő eljuttatást, mindezekhez kapcsolódóan a tűzvíz biztosítását vagy
- b) a közműves szennyvízelvezetés során (egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetést is ideértve) a szennyvíz felhasználási helyekről történő összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a keletkező szennyvíziszap kezelését és a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgálja.

[ld.: a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 2. § 20. pont]

2. A víziközművek tulajdoni helyzete

Víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat. Az állami tulajdonú víziközmű felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja.

A víziközmű-vagyon tulajdonjogát az ellátásért felelősök (állam vagy települési önkormányzat) egymás között térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel átruházhatják.

A térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.

[ld.: Vksztv. 5/H. § (2) bekezdés és a 6. § (1) és (3) bekezdései]

3. A víziközműhöz kapcsolódó ellátási felelősség tartalma:

A közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és – tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzésének kötelezettsége, amely az államot vagy a helyi önkormányzatot, mint ellátásért felelőst terheli.

[ld.: Vksztv. 1. §(1) bekezdés c) pont]

Víziközmű-szolgáltatási feladatok tartalma:

- víziközmű működtetés: a víziközmű üzemeltetésével, valamint a víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos tevékenységek összessége
- víziközmű-fejlesztés: víziközműre irányuló olyan beruházási vagy felújítási tevékenység, mely célja szerint:
 - új víziközmű létesítését,
 - a meglévő víziközmű bővítését,
 - rekonstrukcióját és
 - pótlását is magába foglalhatja,

A fentiekén túl az ellátásért felelős kötelezettsége a víziközműhöz kapcsolódóan az alábbi feladatok elvégzése is:

- köteles megteremteni a víziközmű-szolgáltatás infrastrukturális előfeltételeit, ennek keretében pedig:
 - víziközművet létesít és tart fenn,
 - a nem önkormányzati vagy állami tulajdonban álló víziközmű tulajdonjogát megszerzi,
 - nyilvántartja a tulajdonába álló víziközműveket,
 - víziközmű-fejlesztés útján gondoskodik a víziközmű-szolgáltatás folyamatos, az előírt minőségi paraméterekkel történő biztosításáról,
 - végrehajtja a jogszabályokból és a hatósági határozatokból rá háruló feladatokat.
- az ellátási területen köteles gondoskodni arról, hogy a felhasználók a víziközmű-szolgáltatást az igényelt mennyiségben, minőségben és szolgáltatási színvonalon igénybe tudják venni;
- kiválasztja a víziközmű üzemeltetését ellátó víziközmű-szolgáltatót, és a víziközmű vagyon üzemeltetésére üzemeltetési jogviszonyt létesít,
- a víziközmű-szolgáltató útján gondoskodik a közműves ivóvízigények kielégítéséről, a szennyvíz törzshálózatba bocsátott szennyvizek elvezetéséről, tisztításáról és környezetvédelmi követelmények szerinti elhelyezéséről.
- figyelemmel kíséri a víziközmű-szolgáltató üzemeltetéséből és jogszabályból fakadó víziközmű-üzemeltetési tevékenységét és az e célra rendelt pénzeszközök felhasználását.

[ld.: Vksztv. 2. § 21. és 22. pontok továbbá a Vksztv. 5/F. § (1)-(3) bekezdései]

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13.§ (1) bekezdés 21. pont szerint a helyi önkormányzat feladatát képezi víziközmű-szolgáltatás biztosítása akkor, ha a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A fentiek alapján is megállapítható, hogy Önkormányzata..... közigazgatási területén belül a víziközmű-szolgáltatás biztosítása tekintetében jelenleg ellátásért felelősnek minősül.

4. A fel nem használt víziközmű-fejlesztési források helyzete

A Vksztv. 5/H. § (4) bekezdése alapján *Az önkormányzati tulajdonban álló víziközmű-vagyon (2) vagy (3) bekezdés szerinti átruházáshoz kapcsolódóan a 18. § szerinti víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források tulajdonjoga a korábbi ellátásért felelőstől nyilvántartási értéken történő átvezetéssel, térítésmentesen az államra száll. A fejlesztési források átadás-átvételéről az érintett önkormányzat és az állam képviselőjében eljáró szervezet írásban megállapodik.*

C. A helyi önkormányzat tulajdonában álló víziközművagyon forgalomképessége:

A helyi önkormányzat tulajdonában álló víziközmű a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi.

[ld.: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5. § (5) bekezdés a) pont]

E korlátozottan forgalomképes törzsvagyon-elem és annak részei ugyanakkor az állam javára átruházhatók; ennek lehetőségét teremti meg ugyanis általános jellegű szabályozással az Nvt. 14. § (1) bekezdése, speciális jellegű szabályozással pedig a fent már idézett Vksztv. 5/H. § (2) bekezdése.

D. A helyi önkormányzat helyzetének értékelése a tulajdonában álló víziközművagyon és az ahhoz kapcsolódó ellátási felelősség átruházása tekintetében

2020. novemberében az állami víziközmű-stratégiai célkitűzésekkel összhangban létrejött a 100%-os állami tulajdonban álló Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban NV Zrt.), amely cég arra hivatott, hogy az állami tulajdonú víziközmű felett, valamint a Vksztv. 5/H. § alapján az állam tulajdonába kerülő víziközmű működtető eszközök és rendszerfüggetlen víziközmű-elemek felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény rendelkezései alapján a víziközmű-szolgáltató társaságok állami tulajdonú társasági részesedése felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorolja.

A Vksztv. módosításával megnyílt annak a lehetősége, hogy az önkormányzat az őt terhelő ellátási felelősséget az NV Zrt. útján a Magyar Államra ruházza át.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró NV Zrt. a víziközmű-szolgáltatáshoz kapcsolódó ellátási felelősség átadásához kapcsolódóan Integrációs Programot dolgozott ki az ellátásért felelős önkormányzatok közreműködésével.

Az Integrációs Programban történő részvétel az önkormányzatok részéről teljesen önkéntes alapon történik, vagyis a jelen előterjesztés mellékletét képező átruházási megállapodásban kizárólag akkor vesz részt, ha erről a Képviselő-testület meghozza a jelen előterjesztés részét képező határozati javaslat szerinti határozatát.

Az Integrációs Program soron következő lépése, hogy az ellátásért felelős önkormányzatok a tulajdonukban álló víziközmű és azt működtető vagyont ingyenesen a Magyar Államra ruházzák a jelen előterjesztés mellékletét képező megállapodás keretében.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozati javaslat elfogadásával értsen egyet a víziközművet érintő Integrációs Programban történő részvételével!

Kelt:.....

.....
polgármester

Határozati javaslat
víziközmű Integrációs Programban történő részvételről

.....Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja

1. azon szándékát, miszerint az őt terhelő víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettségének a Magyar Államra történő átruházására irányuló Integrációs Programban részt kíván venni;

2.Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az előterjesztés részeként a Képviselő-testület elé terjesztett

- a víziközmű vagyon és az azt működtető vagyon,

- az átadással érintett víziközmű-rendszer üzemeltetését szerződéses jogviszony alapján ellátó BARANYA-VÍZ Zrt.-ben fennálló társasági részesedés ingyenes átruházásáról, valamint

- az átruházással érintett víziközmű vagyonhoz tartozó, víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források tulajdonjogának térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéséről

szóló megállapodás tervezetét megismerte, annak tartalmával egyetért, ennek megfelelően felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt cél megvalósítása érdekében azt aláírja és az átruházáshoz szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

3. **Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a víziközmű vagyon térítésmentes átadásához abban az esetben járul hozzá, amennyiben a Magyar Állam az Önkormányzat részvényéhez kapcsolódó Ptk. szerinti tőkepótlási kötelezettséget továbbiakban teljes mértékben átvállalja.**

4.Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt cél megvalósítása érdekében a polgármesternek felhatalmazást ad a jelen határozat 2. pontjában megjelölt megállapodás nyomán a víziközmű vagyon, és az azt működtető vagyon Magyar Állam részére történő térítésmentes átadására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

M E G Á L L A P O D Á S

amely létrejött egyrészről

..... Önkormányzata (székhely:; PIR azonosító:; adószám:
....., statisztikai számjel:, ÁHTI azonosító:
..... képv.: polgármester), mint átruházó (a továbbiakban együttesen:
Átruházó vagy Átadó)

másrészről

a Magyar Állam képviseletében eljáró Nemzeti Vízművek Zrt. (székhely: 1118 Budapest,
Homonna utca 2-4. ; cégjegyzékszám: 01-10-141112; adószám: 28950334-2-43; statisztikai
számjel: 28950334-7022-114-01, képv.: Volencsik Zsolt Mihály vezérigazgató), mint átvevő (a
továbbiakban: NV Zrt. vagy Átvevő)

továbbiakban Felek között, az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint,
Önkormányzata számú határozata alapján.

I. Preambulum – előzmények

.....(Előzmények ismertetése).....

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 2021.06.13.
napján hatályba lépett módosítása értelmében az 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.

II. Víziközművek és víziközmű működtető eszközök átruházása, valamint az ellátásért való felelősség

1. Felek rögzítik, hogy az ott megjelölt tulajdoni hányadban és könyv szerinti értéken az Átruházó tulajdonát képezik a jelen megállapodás ... sz. mellékletében felsorolt víziközművek (a jelen fejezetben a továbbiakban: Víziközművek) és a jelen megállapodás ... sz. mellékletében felsorolt víziközmű működtető eszközök (a jelen fejezetben a továbbiakban: Működtető Eszközök).
2. A jelen szerződés hatályba lépésének napjával Átruházó az Átvevőre ingyenesen átruházza, Átvevő pedig megszerzi a Víziközművek és a Működtető Eszközök tulajdonjogát. Átadó kijelenti, hogy az átadott Víziközművek és Működtető Eszközök a jelen megállapodásban rögzítetteken túlmenően per-, teher- és igénymentesek, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná, vagy akadályozná.
3. Felek vállalják, hogy amennyiben a Víziközművek vagy a Működtető Eszközök bármelyike tulajdonjogának átruházáshoz valamely további nyilatkozat megtétele szükséges, azt egymás felhívására haladéktalanul megteszik.
4. Felek rögzítik, hogy Átvevő a Magyar Állam, így a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján a Víziközművek tulajdonjogának megszerzése számára megengedett, a Nemzeti Vízművek Zrt. ugyanezen 6. § (3) bekezdése alapján jár el.

5. Felek rögzítik, hogy a Víziközművek és a Működtető Eszközök tulajdonjogának az Átvevőre történő átszállásával, az azt követő napon, a Vszktv. 5/H. § (6) bekezdése alapján ellátásért felelősként az Átvevő lép az Átruházó helyébe. Átvevő kijelenti, hogy az ellátásért felelős jogait és kötelezettségeit ismeri, azok gyakorlását vállalja.
6. Az Átadó, mint korábbi ellátásért felelős a víziközmű-vagyon tulajdonjogának átszállását követően haladéktalanul átadja az Átvevő, mint új ellátásért felelős részére a Vksztv. 61. § (1) bekezdése szerinti adatokat, valamint minden egyéb olyan adatot, amely az érintett víziközmű-rendszerhez kapcsolódóan az ellátásért felelős kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges.

III. Részvény-átruházás

Zrt esetén/

7. Felek rögzítik, hogy az Átruházó kizárólagos tulajdonát képezi az(VÍZIKÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ MEGNEVEZÉSE)..... (székhely:) által kibocsátott, Ft, azazForint névértékű, névre szóló, db, sorszámú, (nyomdai úton előállított), általános jogokat biztosító törzsrészvény (a jelen fejezetben a továbbiakban: Részvény).

A jelen szerződéssel Átruházó a tulajdonát képező törzsrészvényekből az Átvevőre **ingyvenesen** átruházza adb sorszámú, nyomdai úton előállított, általános jogokat biztosító törzsrészvényét. Átvevő pedig megszerzi a Részvényt, amelynek az átruházással az Átvevő egyedüli tulajdonosa lesz. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás hatályba lépésének napjától az Átadó tulajdonosi jogai az átadásra kerülő részvények tekintetében megszűnnek és a részvények a Magyar Állam tulajdonába kerülnek.

Átadó kijelenti, hogy az átadott részvények per-, teher- és igénymentesek, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná, vagy akadályozná.

A Részvény átruházásával az ahhoz tartozó valamennyi tulajdonosi jog és kötelezettség az Átvevőre száll át, aki jogait akkortól gyakorolhatja, amikor a részvénykönyvbe tulajdonosként bejegyzésre kerül.

Felek megállapodnak abban, hogy az Átvevő a jelen megállapodás hatályba lépését követően haladéktalanul jogosult és köteles értesíteni az(VÍZIKÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ MEGNEVEZÉSE).....-t a jelen részvényátruházásról, és kéri az Átadónak a részvénykönyvből való törlését, illetőleg az Átvevő részvénykönyvbe történő bevezetését. Átadó a részvénykönyvből való törléséhez és Átvevő részvénykönyvbe történő bejegyzéséhez jelen megállapodással kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul.

Átvevő jogosult jelen megállapodás hatálybalépését követően kezdeményezni az illetékes cégbíróságnál a részesedéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlója személyében beállt változás átvezetését a cégjegyzékben.

Átadó jelen Szerződés hatálybalépésekor haladéktalanul Átvevő részére, az Átvevő nevére szóló forgatmánnyal ellátva, átadja a Részvényeket.

/Kft. esetén:

8. Felek rögzítik, hogy az Átruházó kizárólagos tulajdonát képezi a/a(VÍZIKÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ MEGNEVEZÉSE).....-ben (székhely:) meglévő, Ft, azazForint mértékű üzletrész.
9. Átadó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy az üzletrészre eső törzsbetétét teljes mértékben befizette a Kft. részére. Kijelenti továbbá, hogy a társasági szerződés avagy a Ptk. alapján nincs akadálya a Átvevő tulajdonszerzésének.

Átadó kijelenti, hogy az átadott üzletrész per-, teher- és igénymentes, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná, vagy akadályozná.

Átvevő kijelenti: ismeri és magára nézve kötelező erejűnek ismeri el a társasági szerződés rendelkezéseit, és a tulajdonszerzését haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül bejelenti a társaságnak. Kijelenti és elismeri továbbá, hogy a társasággal, illetőleg az üzletrésszel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségét az Átadó teljesítette, illetőleg ő maga is eleget tett tájékoztatási kötelezettségének.

IV. Járulékos kérdésekkel kapcsolatos rendelkezések

10. Az ellátásért való felelősség átszállására, valamint Vksztv. 18.§-ban foglaltakra tekintettel, a Vksztv. 5/H. § (4) bekezdése alapján a Felek rögzítik, hogy a víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források tulajdonjoga a korábbi ellátásért felelős Átadótól nyilvántartási értéken történő átvezetéssel, térítésmentesen az Átvevőre száll. Az Átadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az, mint víziközmű-szolgáltató az általa beszedett, de víziközmű-fejlesztésre fel nem használt víziközmű-fejlesztési hozzájárulás összegével az Átvevő felé számoljon el és az esetleges maradványt az Átvevő részére adja át.
11. Az Átadó kijelenti és szavatol azért, hogy a víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források nyilvántartási értéke ... sz. mellékletében szereplő összeggel azonos.
12. Felek rögzítik, hogy az Átadó a ... sz. mellékletében feltüntetett (lejárt) bérleti díj-követelést tartja nyilván azvel szemben, amit arra tekintettel nem érvényesített eddig, hogy az Átadó maga az részvényese. Tekintettel arra, hogy a díj kizárólag víziközmű-fejlesztési feladatok finanszírozására fordítható, az Átadó az itt körülírt bérleti díj-követelésének általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értékét a jelen megállapodás aláírásával az Átvevőre engedményezi.
13. Felek rögzítik, hogy a ... sz. mellékletében megjelölt víziközművek pályázati támogatásból valósultak meg, amely projekt(ek) megvalósítása során az Átvevő az Átadó szerződéses jogutódjává válik, a pályázat(ok)ban és a kapcsolódó szerződésekben vállalt kötelezettségek Átvevőt terhelik, a jogosultságok őt illetik. Felek az ehhez szükséges jognyilatkozatokat kellő időben megteszik, a szükséges jóváhagyásokat beszerzik.

V. Az átadás ellentételezése

14. Felek rögzítik, hogy a III., II. és IV. fejezetben rögzített átruházásokra a jelen fejezetben foglaltakra tekintettel ingyenesen, ellenérték nélkül kerül sor.

VI. Költségviselés

15. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítése körében felmerült költségeiket maguk viselik.
16. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás tárgyát képező társasági részesedés, valamint víziközmű és a víziközmű működtető vagyron átruházása az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.

VII. Szavatosság

17. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás és mellékletei a felek által rendelkezésre bocsátott információk és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal adatszolgáltatása alapján készültek.

18. Az Átadó – az előző pontban foglaltakra is figyelemmel – a legjobb tudomása és meggyőződése szerint kijelenti és megerősíti, hogy a jelen megállapodás mellékleteiben hiánytalanul és megfelelő jellemzőkkel, teljeskörűen került feltüntetésre minden, a jelen megállapodás tárgyát képező releváns adat, információ, ami szükséges a jelen megállapodás céljának teljesítéséhez, így különösen, de nem kizárólagosan az Átruházó tulajdonát képező víziközművek és víziközmű működtető eszközök, víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források, bérleti díj-követelések, pályázati projekt(ek).

Az Átadó kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodás kapcsán átadott vagy átadandóként megjelölt dokumentumok, a megállapodásban és mellékleteiben, továbbá az átadott vagy átadandóként megjelölt dokumentumokban szereplő adatok megbízható, teljes körű információt tartalmaznak.

Az Átadó szavatol azért, hogy könyveiben a jelen megállapodással átruházott vagyon helyes értékkel szerepel.

19. Amennyiben a jelen megállapodásban foglaltak teljesítése során vagy azt követően az Átruházó illetékességi területén olyan elmaradt szolgalmi jog alapítás (bejegyzés) szükségessége merül fel, ami kártalanítás alapját képezi harmadik személy javára, illetve amelyre harmadik személy kártalanítási igényt nyújt be, az Átadó vállalja az ezzel szükséges eljárást lefolytatni és a saját költségén a kártalanítási összeget és az ezzel járó költségeket a jogosultnak megfizetni, akkor is, ha a szolgalmi jog a Magyar Állam javára, a Nemzeti Vízművek Zrt. joggyakorlásának feltüntetése mellett kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

20. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen megállapodásban foglaltak teljesítése során vagy azt követően az Átvevő további, rendezetlen jogállású víziközművel érintett ingatlan vagy a víziközmű-szolgáltatás ellátásához szükséges vagyonelem létezéséről tudomást szerez, úgy vállalja, hogy ezen ingatlan(ok) és más vagyonelemek tulajdonjogát saját költségén rendezi, és az ingatlan(ok)ra vonatkozóan ezt követően külön ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást, az egyéb vagyonelemekre pedig a vagyonelem jellegéhez igazodó ingyenes tulajdon-átruházó megállapodást kötnek.

21. A jelen fejezetben foglaltak megsértéséből adódóan felmerült felelősség az Átadót a szerződés hatályba lépésétől számított 1 évig, a jelen jogügylettel érintett ingatlanok kapcsán 5 évig terheli.

VIII. Titoktartás

22. Felek rögzítik, hogy üzleti titoknak minősítik az egymás közötti tárgyalások valamennyi részletét, ideértve a szerződés megkötését megelőzően, valamint annak hatálya alatt megtett bármely nyilatkozatot.

23. A Felek kötelesek a tudomásukra jutott üzleti titkot és védett ismeretet – a jelen megállapodásban foglalt eltérésekkel – titokban tartani.

24. Nem vonatkozik titoktartási kötelezettség olyan információkra, amelyek a másik Fél igazolása alapján már az információk átadásakor köztudomásúvá váltak, tehát

- a. nyilvánosságra hozták,
- b. általánosan hozzáférhetővé tették őket, vagy
- c. már az átadás pillanatában általánosan ismertek voltak.

25. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásra a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 7/I. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdése és 32. §-a vonatkozik.
26. A Felek kötelezettséget vállalnak a bizalmasan kezelendő információk biztonságos megőrzésére. A szerződés teljesülésével az írásos információkat, illetve a titoktartási kötelezettség tárgyát képező információkat, dokumentumokat teljes egészében vissza kell szolgáltatni, illetve át kell adni a másik fél részére, vagy a megegyezés alapján meg kell semmisíteni, vagy olyan módon kell megőrizni, hogy illetéktelen harmadik személy részére hozzáférhetetlen legyen.
27. A Feleket a titoktartási kötelezettség véghatáridő nélkül köti.
28. A Fél sajátjaként felel minden munkavállalója, megbízottja és az érdekében eljáró valamennyi személy titoksértéséért.
29. Az e kötelezettség megszegéséből eredő, teljes közvetett vagy közvetlen kárért a Felek korlátozás nélkül felelősséget vállalnak.

IX. Kapcsolódó eljárások

30. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglaltak teljesülése érdekében szükséges hatósági és más bejelentéseket, nyilatkozatokat a megállapodás hatályba lépésétől számított 3 hónapon belül kölcsönösen megteszik és az érintett hatóságok, szolgáltatók és más harmadik személyek előtt közösen – vagy ha ez nem szükséges, önállóan – eljárnak.
31. Felek a jelen megállapodás alapján átadandó ingatlanok kapcsán a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges tartalmi és formai követelményeknek megfelelő nyilatkozatukat a jelen megállapodás ... számú mellékletében adják meg. Átvevő a jelen megállapodás hatályba lépését követően jogosult ezen mellékletben szereplő nyilatkozatot tulajdonjog bejegyzési kérelemmel az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Átvevő a jelen megállapodás hatályba lépését követő két hónapon belül lép az átruházott ingatlanok birtokába.
32. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Átadó javára bejegyzett szolgálmi jogokra vonatkozóan külön megállapodást kötnek, mely szerint a szolgálmi jogok jogosultjaként az ellátásért felelős Magyar Állam kerül bejegyzésre, a Nemzeti Vízművek Zrt., mint szolgálmi joggyakorló feltüntetésével.
33. Felek a jelen megállapodás alapján átadandó gépjárművek kapcsán a tulajdonjog átruházásának a közúti közlekedési nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges tartalmi és formai követelményeknek megfelelő nyilatkozatukat a jelen megállapodás ... számú mellékletében adják meg. Felek a jelen megállapodás hatályba lépését követően jogosultak és kötelesek ezen mellékletben szereplő nyilatkozatot az illetékes hatósághoz benyújtani. Átvevő a jelen megállapodás hatályba lépését követő két hónapon belül veszi birtokba az átruházott gépjárműveket.
34. Felek a birtokátruházásokról külön jegyzőkönyveket vesznek fel, amelyekben rögzítik a releváns körülményeket. A birtokátruházástól kezdődően az Átvevő jogosult a birtokába került dolgok hasznainak szedésére, köteles viselni az azzal járó terheket és kárveszélyt.

X. Kapcsolattartás

35. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatályát érintő kommunikációjukat kizárólag hitelesített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat elektronikus úton történő megküldésével (ideértve az ezen pontban megjelölt e-mail-címre, valamint Hivatali Kapun keresztül küldött leveleket) bonyolítják le egymás között.

36. A kézbesítés időpontja a Hivatali Kapun, illetve Céggkapun keresztül küldött, tértivevénnyel ellátott küldemény esetén a tértivevényen feltüntetett időpont. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a küldemény Hivatali Kapun, illetve Céggkapun keresztül kerül elküldésre, úgy a küldeményben foglalt jognyilatkozatot a Hivatali Kapun, illetve Céggkapun keresztül való megküldéstől számított öt napon belül kézbesítettnek tekintik, attól függetlenül, hogy azt a Fél átvette vagy sem. A Hivatali Kapu, illetve Céggkapu szolgáltatás – Felektől független – legalább 24 órán keresztül való folyamatos elérhetetlenné válása esetén a jelen pontban foglalt határidő az elérhetetlenség idejével meghosszabbodik.
37. Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy e-mail-ben történő értesítés esetén a címzett Fél levelező rendszere automatikus visszaigazolást küldjön az e-mail üzenet címzett számítógépén történő megjelenítéséről, illetve annak időpontjáról, amennyiben azt az e-mail üzenetet küldő Fél kezdeményezte. A kézbesítés időpontja e-mail üzenet esetén az automatikus visszaigazolás időpontja, egyéb esetben a továbbítást követő munkanap 8.00 óra.
38. A Felek a jelen megállapodás teljesítésével egymáshoz intézett nyilatkozataik megtételére kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik ki:

Átadó részéről

kapcsolattartó:
Hivatali Kapu azonosító:
telefonszám:
e-mail:

Átvevő részéről

kapcsolattartó:
Céggkapu azonosító:
telefonszám:
e-mail:

39. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Felet haladéktalanul, de legalább a kapcsolattartói adatok változásának napját 2 (kettő) munkanappal megelőzően értesítik.
40. A Felek a kapcsolattartásra a fentebb jelzett személyek helyett bármikor más személyeket jelölhetnek meg, melyről a másik Felet a változást megelőző 2 (kettő) munkanappal korábban írásban értesíteni kötelesek.
41. Amennyiben valamelyik Fél pontatlan, téves címet adott meg, illetve elmulasztja értesíteni a másik felet a kapcsolattartó személy és kapcsolattartási adatok változásáról és emiatt válik sikertelenné a kézbesítés, akkor ennek a felelőssége az értesítést elmulasztó Felet terheli.
42. A kapcsolattartói adatok változása nem igényli a Tranzakciós szerződés módosítását.
43. A Felek között a kapcsolattartás kizárólagos nyelve a magyar.
44. A Felek rögzítik, hogy joghatás kiváltására csak a fentiekben meghatározott formában tett nyilatkozat alkalmas, erre tekintettel a szóban, illetve ráutaló magatartással megtett nyilatkozatokat egymás vonatkozásában a jelen Tranzakciós szerződéssel kapcsolatban joghatás kiváltására alkalmatlannak minősítik.

XI. Kommunikáció

45. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban szükségessé váló nyilvános nyilatkozattételre az Átvevő jogosult.

XII. Együttműködési kötelezettség

46. A Felek kötelesek a szerződés teljes hatálya alatt egymással együttműködni és a szerződésben foglalt rendelkezések teljesítésével kapcsolatban minden lényeges információt, felmerült adatot, változást ésszerű határidőn belül a másik Féllel írásban közölni, figyelemmel arra, hogy a másik fél jogait és kötelezettségeit fennakadásmentesen, késedelem nélkül jogszerűen gyakorolhassa.
47. Bármely Fél kezdeményezésére a másik Fél köteles a szerződés teljesítésével vagy értelmezésével kapcsolatos egyeztetési eljárásban részt venni.
48. A Felek ezennel kifejezetten vállalják, hogy aláírnak bármely olyan okmányt és megtesznek bármely olyan jogi intézkedést és megadnak minden olyan nyilatkozatot, amely a jelen szerződés előírásainak teljesítéséhez szükséges.
49. A Fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból megismerhető.
50. Az Átadó jelen okirattal vállalja, hogy a Tranzakciós szerződésben foglaltak teljesüléséhez szükséges valamennyi információt ésszerű időn belül az NV Zrt. számára hozzáférhetővé teszi akkor is, amennyiben az bank-, adó-, üzleti, ügyvédi, ipari, más hasonló titoknak vagy védett ismeretnek minősül.
51. Az NV Zrt. kötelezi magát, hogy az így tudomására jutott információt a VIII. fejezetben foglalt titoktartási kötelezettségének megfelelően kezeli.
52. A Felek vállalják, hogy nem tanúsítanak olyan magatartást, mellyel egymás vagy kapcsolt vállalkozásaik jogos gazdasági érdekeit veszélyeztetnék.

XIII. A nyilatkozatok értelmezése

53. A jognyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a címzettnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.
54. A nem címzett jognyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint érteni kell.
55. A Felek rögzítik, hogy a jogviszonyból fakadó valamely jogról lemondani vagy abból engedni csak kifejezett jognyilatkozattal lehet.
56. A Tranzakciós szerződés egyes feltételeit a megállapodás egészével összhangban kell értelmezni.
57. A Fél titkos fenntartása vagy rejtett indoka a szerződés érvényességét nem érinti.
58. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban titkos fenntartásra vagy rejtett indokra egymással szemben nem hivatkoznak, az ilyenre való jogalapítást kifejezetten kizárják.
59. A Felek nyilatkozatait nem lehet kiterjesztően értelmezni.
60. Ha valamelyik Fél bármilyen esetben késedelmesen vagy egyáltalán nem gyakorolja valamely jogát, úgy az nem tekintendő az adott feltételről, jogról vagy igényről való lemondásnak, sem szerződésszegés elfogadásának, az adott jogok vagy igények pedig továbbra is gyakorolhatók maradnak.

XIV. Adatkezelés, adatvédelem

61. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az Infotv., valamint a GDPR rendelkezéseit.
62. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződés teljesítése során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. A Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
63. A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikkében megfogalmazott elveknek megfelelően, a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Szerződés teljesítéséhez a másik Félnél szükséges.
64. A Felek rögzítik, hogy a személyes adatok kezelésére csak a jelen Szerződés hatálya alatt kerül sor. A Felek vállalják, hogy a Szerződésben rögzítettek teljesítését követően valamennyi általuk kezelt adatot visszajuttatnak a másik Félnél és a meglévő másolatot törlik, vagy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi személyes adatot törlik.
65. A Felek vállalják, hogy megtesznek minden olyan technikai és szervezési intézkedést, mely biztosítja az adatkezelés biztonságát, integritását, valamint megtesznek mindent annak érdekében, hogy elkerüljék az adatvesztést, valamint harmadik fél jogosulatlan hozzáférését. Ezen intézkedéseket olyan megfelelő szinten kell meghozni, amely figyelembe veszi a kezelt személyes adatok körét, az egyes fennálló kockázatokat, a meglévő technikai lehetőségeket és az intézkedések meghozatalának költségeit.
66. A Felek általi adatkezelés során az általuk elfogadott adatvédelmi tájékoztatóban, illetve szabályzatban foglalt rendelkezések is irányadóak.

XV. A szerződés hatálya

67. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba.
68. Jelen szerződés hatályát veszíti, ha
 - a) a szerződést a Felek közös akaratukkal megszüntetik,
 - b) az arra jogosult Fél a szerződéstől eláll, vagy azt felmondja,
 - c) bármelyik Fél jogutód nélkül megszűnik.
69. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan külső körülményről, amely a szerződés hatályát és a céljának megfelelő teljesülését akadályozná vagy lehetetlenné tenné.
70. A Felek kötelezik magukat, hogy haladéktalanul értesítik a másik felet, amennyiben olyan körülmény bekövetkezése fenyeget, amely a jelen szerződés hatályát, illetve célja szerinti teljesülését akadályozná vagy lehetetlenné tenné. A Felek az értesítés késedelméből eredő károkért felelősek.

XVI. A megállapodás módosítása

71. A Felek a jelen szerződést írásbeli formában közös megállapodással módosíthatják.

72. A szerződés módosítását bármely Fél kezdeményezheti. A szerződéskötéskor előre nem látható ok miatt beállott körülményt és az ebből származó lényeges és jogos érdeksérelmet a kezdeményező Félnek kétséget kizáróan bizonyítania kell.

XVII. A szerződés megszűnése

73. A Felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak felmondani a szerződést.

XVIII. Lehetetlenülés

74. A szerződés lehetetlenülése esetén a Tranzakciós szerződés megszűnik.
75. A lehetetlenülést észlelő fél köteles a másik Felet késedelem nélkül értesíteni.
76. Lehetetlenülés esetén felek kötelesek egyeztetéseket folytatni annak érdekében, hogy a Tranzakciós szerződés vagy annak bármely részlete a szerződés módosításával vagy új szerződés megkötésével hatályban maradjon.
77. A lehetetlenülés tényének késedelmes értesítéséből eredő költségekért a mulasztó fél felelős.
78. A lehetetlenüléstől függetlenül a feleket a jelen szerződésből fakadó tájékoztatási, együttműködési, titoktartási és adatvédelmi kötelezettségeik változás nélkül terheli.

XIX. Vis maior

79. Vis Maiornak minősül a Felek felelősségi, illetve hatáskörén kívüli, olyan külső, elháríthatatlan, kivételes esemény, mely a Felek működésétől független, az adott körülmények között nem elhárítható, nem meggátolható, és amely a jelen Tranzakciós szerződés teljesítését valamely szerződő Fél számára ideiglenesen vagy véglegesen lehetetlenné teszi.
80. A mulasztó Fél nem felelős a mulasztásáért, ha az vis maior eredménye.
81. A Vis Maiorra hivatkozó Fél köteles a másik Felet a vis maior eseményről haladéktalanul, illetve, ha a Vis Maior esemény az értesítés lehetőségét kizárja, az értesítés lehetővé válását követően haladéktalanul írásban értesíteni. Ezen írásos értesítésnek tartalmaznia kell az esemény jellemzőit és annak a szerződéses kötelezettségek teljesítésére gyakorolt hatását, valamint a késedelem miatt a kötelezettség teljesítésének várható időpontját.
82. Amennyiben a Felek között vita alakul ki arról, hogy egy adott helyzetben Vis Maior következett-e be, illetve, hogy adott Fél a szerződést Vis Maior miatt, vagy más okból nem tartotta be, Felek elsődlegesen békés úton, tárgyalások során kötelesek megkísérelni a vita rendezését, amelynek eredménytelensége esetén Felek jogosultak – az arra irányadó szabályok szerint - bírósághoz fordulni.

XX. Részleges érvénytelenség, részleges hatálytalanság

83. Felek rögzítik, hogy a II. és III. fejezetben rögzített feltételek bármelyikének hiányában az Átvevő a jelen megállapodást nem kötötte volna meg. Az ezen fejezetekben foglalt feltételek teljesülésének hiánya vagy érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága az egész szerződés érvénytelenségét, hatálytalanságát eredményezi. Ezen kívül, ha a jelen szerződés bármely további rendelkezése érvénytelen, hatálytalan vagy végrehajthatatlan, akkor az csak arra az adott rendelkezésre vonatkozik, és nem jelenti az egész szerződés vagy annak bármely más rendelkezésének érvénytelenségét, hatálytalanságát vagy végrehajthatatlanságát, a szerződés egyéb rendelkezései teljes mértékben érvényben és hatályban maradnak.

84. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezés helyett olyan érvényes, hatályos vagy végrehajtható rendelkezésben állapodnak meg, amely az érvénytelen, hatálytalan vagy végrehajthatatlan rendelkezés céljainak leginkább megfelel.
85. Ha valamely kikötést az egyik Fél érthetetlennek vagy ellentmondónak tekint, köteles arról késlekedés nélkül a másik Felet tájékoztatni. Ebben az esetben a Felek kötelesek az érthetetlennek vagy ellentmondónak minősített feltételt közösen értelmezni, szükség esetén külön írásbeli, közös nyilatkozattal vagy a megállapodás módosításával az értelmezési vitát feloldani.
86. Felek kikötik, hogy a valamely Fél által értelmetlennek vagy ellentmondónak minősített feltétel csak abban az esetben válik semmissé, ha a felek az értelmezési vitát nem tudták vagy nem kívánták feloldani.

XXI. Felelősség

87. Aki a jelen szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.
88. A Fél a vagyonában a szerződés teljesítése során a másik Fél által okozott kár megtérítését a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint követelheti.
89. A Felek bármelyik Fél súlyos szerződésszegése esetére kikötik, hogy kifejezetten el kívánnak térni a Ptk. 6:143. § (2) bekezdésében foglaltaktól, és a súlyos szerződésszegés esetén a jogosult Fél a teljes kárának megtérítését követelheti a kötelezettől.
90. A Fél a közreműködője magatartásáért sajátjaként felel.
91. Felek rögzítik, hogy a VII. (Szavatosság) fejezetben foglalt kötelezettségek bármelyikének megsértését súlyos szerződésszegésnek tekintik.

XXII. Jogképességi nyilatkozat

92. Az NV Zrt. kijelenti, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő, a Magyar Állam képviseletére a Vksztv. 6. § (3) bekezdése alapján jogosult gazdasági társaság.
93. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő közjogi testület. Az Önkormányzat a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezet.
94. Az Önkormányzat hitelt érdemlően, az 8. számú mellékletként csatolt határozattal igazolja, hogy a képviselő testület az irányadó szabályok szerinti szavazati arányban a jelen szerződés megkötése mellett döntött a szerződés tervezetének megismerését követően.
95. A Felek kijelentik, hogy a Tranzakciós szerződés megkötésére képviselőik megfelelő felhatalmazással rendelkeznek, továbbá részükről a szerződés aláírása nem eredményezi más egyéb szerződés vagy jognyilatkozat megsértését, továbbá ilyen eredménnyel járó szerződést nem kötnek, ezt eredményező jognyilatkozatot nem tesznek.

XXIII. Vegyes rendelkezések

96. A Felek a jelen szerződésben a Vksztv., a Ptk., a Vagyontv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit megfelelően irányadónak tekintik.

97. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, akkor fordulnak az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bírósághoz.

98. A jelen szerződés mellékletek nélkül .. oldalból áll. Készült eredeti, egymással mindenben megegyező példányban.

A Felek a jelen szerződés valamennyi pontját egyedileg megtárgyalták, s mint akaratuknak és szándékuknak mindenben megfelelőt, elolvasás és értelmezés után, a kellő felhatalmazások birtokában aláírták.

Kelt, 202..... napján.

.....
... Önkormányzata
Átadó
képv.:
... polgármester

.....
Magyar Állam
Átvevő
Képv.:
Nemzeti Vízművek Zrt.
Volencsik Zsolt vezérigazgató

Mellékletek:

TÁJÉKOZTATÓ

A víziközmű vagyon átadás-átvételi eljárás lefolytatásához az alábbi adatok, dokumentumok szükségesek (önkormányzat, illetve szolgáltató érintettség szerint)

- 1. melléklet – Víziközmű vagyonelemek tételes listája főkönyvi számmal, számviteli nyilvántartási érték megjelölésével, Excel formátumban digitálisan, valamint nyomtatott formában. (Kérjük jelezzék, amennyiben az érintett vagyonelemhez kötődő egyéb hasznosítás is felmerül (pl. távközlési szolgáltatók bérleti díj fizetése a víztornyon elhelyezett antenna után).
- 2. melléklet – Víziközmű működtető vagyonelemek tételes listája számviteli nyilvántartási érték megjelölésével Excel formátumban digitálisan, valamint nyomtatott formában.
- Az 1. és 2. mellékletek alapján kérjük a csatolt „Migrációs tábla” kitöltésének előkészítését. A későbbiekben kérjük ezen táblát a szerződés hatályba lépésének napja (fordulónap) szerinti aktuális értékkel kitölteni, és megküldeni.
- 3. melléklet – A víziközmű fejlesztésre fel nem használt források kimutatása. (nincs alaki/formai kötöttség)
- 4. melléklet – . . . és az Önkormányzatok között fennálló díj tartozásból eredő követelések és elszámolások listája/kimutatása. (nincs alaki/formai kötöttség)
- 5. melléklet – Az Európai Unió pályázati forrásból megvalósuló/megvalósult víziközmű fejlesztési projektekhez/beruházásokhoz kapcsolódó támogatási szerződések és konzorciumi megállapodások másolatai. Ezalatt értünk minden aktív-futó vagy fenntartási időszakal érintett projektet. Valamint egyéb szerződési kötelezettséggel érintett víziközmű-vagyonelemkehez kapcsolódó megállapodások másolatait (bérleti szerződések, jelzálogjog fedezet stb.).
- 6. melléklet – Víziközművel érintett ingatlanok felsorolása (melyek - közfeladat ellátás céljából - térítésmentes átadásra kerülnek).
- 7. melléklet – Az átadásra kerülő gépjárművek listája Excel formátumban digitálisan, valamint nyomtatott formában.
- 8. melléklet – Közgyűlési határozat (integrációval kapcsolatban) az Önkormányzat részéről
- 9. melléklet – Vízvezetési szolgálmi joggal érintett ingatlanok felsorolása (ingatlan-nyilvántartási változásbejegyzésre alkalmas megállapodás).
- 10. melléklet – A létesítményekkel kapcsolatos műszaki dokumentációk átadása. (pl. gépészeti rajzok, alaprajz, egyéb műszaki dokumentáció stb).
- 11. melléklet – Tárgyévi Gördülő Fejlesztési Terv.

Ezen felsorolt dokumentumok a víziközmű átadására irányuló tranzakciós megállapodás mellékleteit képezik.

Amennyiben a fent felsorolt dokumentumok nem állnak rendelkezésre, vagy nem relevánsak arról nemleges nyilatkozat kiállítása szükséges az Önkormányzat részéről. Az átadás átvétel során keletkező dokumentumokat hitelesítéssel kérjük ellátni. Kivételt képez ez alól a Migrációs tábla.

Gyakran Ismételt Kérdések – Integrációs folyamat

1. Mit jelent az integráció?

Integráció alatt azt a lehetőséget értjük, hogy az ellátásért felelős önkormányzat a víziközmű vagyont és a hozzá kapcsolódó ellátási felelősséget átadja a Magyar Állam részére. A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. CCIX. törvény (Vksztv.) 5/H. §-a biztosítja a lehetőséget az önkormányzatok számára, hogy amennyiben nem tudnak, vagy nem kívánnak a törvényben foglalt víziközmű-szolgáltatás ellátási kötelezettségüknek eleget tenni, úgy az ellátási felelősséget és a hozzá kapcsolt víziközmű vagyont, működtető vagyont és a működtetés biztosítására a szolgáltató társaságban fennálló tulajdonosi részesedést önkéntesen, ingyenesen átadhatják a Magyar Állam részére.

Az integráció során az állam elsődleges célja a többségi önkormányzati tulajdonú társaságokban a legalább 5%-os tulajdonrész megszerzése, ezt követően az állam ázsziós tőkeemeléssel biztosítja a társaság működését 2022. év végéig.

2. Milyen vagyont vesz át az állam és mennyit fizet?

Az integráció keretében az önkormányzattól a víziközmű vagyont, a működtető vagyont, a Vksztv. 18.§-a szerinti fel nem használt fejlesztési forrásokat és szolgáltatóban fennálló részesedést veheti át az állam nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló Nemzeti Vízművek Zrt. A Vksztv. értelmében az 5/H.§ (2) bek. szerint az önkormányzat a tulajdonában álló víziközmű vagyont, valamint működtető vagyont tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken adhatja át a Magyar Állam részére. A Vksztv. alapvetően az **ingyenes vagyontvétele**re ad az NV Zrt. részére felhatalmazást, többletkötelezettség átvállalására sem jogszabályi, sem pedig költségvetési kerete nincs a társaságnak.

3. Milyen megtérítési igénye lehet az önkormányzatnak?

Mivel az integrációs programban való részvétel **ingyenes**, az önkormányzatok a vagyontáadásért cserébe nem támaszthatnak anyagi igényt. Az önkormányzat saját hatáskörébe tartozó kérdés, hogy a vagyona felett miként rendelkezik, az integrációs programban **önkéntesen** vehet részt.

4. Ki integrálódhat?

Az integrációs programban való részvétel lehetősége az ellátásért felelős önkormányzatok előtt áll nyitva. Szolgáltató csak a tulajdonos önkormányzatok döntése alapján léphet be a programba. Részvétel az önkormányzatok részéről a Vksztv. által biztosított keretek között önkéntesen, ellentételezés nélkül történik.

Az integráció során az önkormányzat a víziközmű társaságban fennálló tulajdonrészét is ingyenesen átruházhatja a Magyar Államra. Az állam elsődleges célja a többségi önkormányzati tulajdonú társaságokban a legalább 5%-os tulajdonrész megszerzése és ezt követően egy ázsziós tőkeemeléssel pedig 2022. év végéig a víziközmű szolgáltatás biztosítása.

5. Miről kell döntenie az ellátásért felelős önkormányzatnak?

Figyelembe véve, hogy a víziközmű vagyont az önkormányzatok korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozik, az önkormányzati képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, így elsősorban testületi döntés szükséges a programban való részvételről, a víziközmű vagyont és működtető vagyont, valamint a fel nem használt fejlesztési források államra történő ingyenes átruházásáról. Továbbá a Vksztv. által biztosított kereteken belül az önkormányzattal szolgáltatási jogviszonyban álló társaságban fennálló tulajdoni részesedés állam javára történő átruházásáról.

A Mőtv. 50.§ szerint a 42.§ 16. pontjában foglaltakra tekintettel, vagyis a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházásához szükséges döntéshez a képviselő-testület minősített többségi döntése szükséges, azaz az önkormányzati képviselők több mint felének igen szavazata kell a döntés meghozatalához, az egyszerű szótöbbség nem elegendő.

Kiemelten fontos, hogy az önkormányzat felhatalmazást adjon a polgármester számára a tranzakciós szerződés aláírására és a vagyon átadására.

6. Miről kell döntenie a társaságnak?

Amennyiben a tulajdonos önkormányzat úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő víziközmű vagyont az államra ruházza, úgy e körben lehetősége van a társasági részesedés átruházására is. A tulajdonviszonyt víziközmű-rendszerre (VKR) kell vizsgálni, egy VKR-en kizárólagos 100%-os állami tulajdon kell létrejöjjön ahhoz, hogy az állam ellátási felelőssége létrejöjjön.

Fontos: amennyiben a társaság létesítő okirata korlátozza, vagy kizárja az ingyenes tulajdonszerzést, vagy bármely módon korlátozza 3. fél belépését a társaságba, úgy első lépésben szükséges az alapító okirat ezen rendelkezését feloldani. Erről a társaság legfőbb szervének kell gondoskodnia. **JAVASOLT,** hogy a társaságok vizsgálják meg a létesítő okirataikat és mielőbb jelezzék, amennyiben tartalmaz társasági részesedés megszerzésére vonatkozó korlátozást és rendelkezzenek a korlátozás feloldásáról.

Ezt követően kerülhet sor a szolgáltatóban fennálló társasági részesedés átruházására.

A Magyar Állam által történő forrásjuttatás alapvető feltétele, hogy a Magyar Állam legalább 5%-os tulajdonrészt szerezzen a társaságban. Ezt követően kerülhet sor ársziós tőkeemelés formájában a társaság likviditásának javítására, azzal, hogy az így rendelkezésre bocsátott forrást a társaság kizárólag az engedélyes tevékenységéből származó veszteségei pótlására használhatja fel.

7. Az önkormányzat tartozásait átvállalja az állam?

A Vksztv. az ingyenes vagyonátvételt teszi lehetővé a NV Zrt. számára, ezen túlmenően többletkötelezettséget nem vállalhat, így önkormányzati fizetési kötelezettséget sem vállalhat át.

A tulajdonos önkormányzat(ok)nak és a szolgáltató társaságnak a tranzakciós szerződés megkötését megelőzően rendeznie szükséges e hátralékokat, akár egy részletfizetési megállapodás keretében.

8. A Társaság tartozásait rendezi az állam?

Amennyiben a Magyar Állam az NV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásával belép egy víziközmű-szolgáltató társaságba, úgy annak kötelezettségét is vállalja, hogy a társaság működését fenntartsa, azonban kiemelendő, hogy ez az összes tulajdonos felelőssége is, így helytállási kötelezettséggel tartoznak a társaság tartozásaiért. Az állami részvétel alapvető célja a víziközmű szolgáltatás fenntartása, melyhez elengedhetetlen a szolgáltatók működtetése, a fizetésektelen helyzet elkerülése.

A NV Zrt. tőkeemelés formájában forrást juttat a társaságnak. Annak mértéke, hogy a tőkeemelés során mekkora rész kerül a jegyzett tőkébe és mekkora összeg a tőketartalékba, a MEKH részére szolgáltatott szolgáltatói adatok alapján, a Hivatal ellenőrzését és jóváhagyását követően kerül meghatározásra.

9. Mi lesz a munkavállalókkal?

A Magyar Állam alapvető célja, hogy a munkahelyeket megtartsa és biztosítsa a víziközmű-szolgáltatás működtetéséhez a szakember gárdát. A cél a foglalkoztatás folytonosságának és biztonságának megőrzése is, különös tekintettel arra, hogy országosan hiány mutatkozik szakképzett vízműves munkavállalókból.

10. Folyamatban lévő beruházások is átvételre kerülnek?

A bérleti üzemeltetési szerződésen alapuló befejezetlen, folyamatban lévő beruházások – ide nem értve az uniós és az egyedi kormányhatározaton alapuló beruházásokat – mint befejezetlen állomány kerülnek átvételre, ezen beruházások forrása az átvételre kerülő felhalmozási célú forrás, ezen beruházásokat, és a forrás átadását megállapodásban rögzíteni szükséges.

11. Eu-s pályázatok is átvételre kerülnek?

A Nemzeti Vízművek Zrt. a víziközmű vagyonelemek állami tulajdonba vétele során a Vksztv. előírásai alapján jár el, amely a víziközmű vagyonelemek átvételét szabályozza. Víziközmű vagyonelem a műszaki üzembehelyezéssel történő egyidejű aktiválással jön létre. A folyamatban lévő beruházásoknál a számla befogadására az Önkormányzatok jogosultak, a projekt során létrejött vagyonelemeket a Vksztv. rendelkezései alapján az üzembe helyezés napjával szükséges az ellátásért felelős részére tulajdonba adni.

12. Van-e lehetőség fenntartási időszakban a KEHOP projekt keretében megvalósult víziközmű-vagyonelemek és azok működtetéséhez szükséges eszközök tulajdonjogának átruházására térítésmentes vagyonátadással, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel a Magyar Állam javára?

Amennyiben az önkormányzatok már a fenntartási időszakban döntenek az átruházás mellett, a KEHOP Irányító Hatóságnak a 272/2014. (XI. 5) Korm. rendelet 1. mellékletének (Egységes Működési Kézikönyv) 281.1. és 281.2 pontjaiban leírtakat kell vizsgálni, illetve az ott leírtak szerint kell eljárni. A fenntartási időszakban történő átruházás esetén az átvevő Magyar Állam az átadó Önkormányzatokat terhelő – fenntartási időszakra vonatkozó – kötelezettségeket átvállalja, melyet megállapodásban rögzítenek, a megállapodás az Irányító Hatóság jóváhagyásával hatályosul.

13. Megtéríti az állam a már befizetett önerőt?

Az önkormányzat vagy a lakosok által befizetett önerő megtérítésére nem kerül sor, alábbiak figyelembevételével:

- Az önkormányzat közfeladata a víziközmű fejlesztése, melynek során a víziközmű vagyonelemek értékének szinten tartása érdekében az értékcsökkenés mértékének erejéig szükséges a beruházásokat megvalósítani. A szűkös forrás miatt ezen közfeladatának az önkormányzat sokszor abban az esetben tud eleget tenni, ha önerő mellett uniós forrás terhére valósítja meg a víziközmű fejlesztést. Az így megfizetett önerő átadására a víziközmű vagyonelemek fejlesztésére fordított egyéb forrással azonos módon, térítésmentesen, nyilvántartási értéken van lehetőség.
- A Vksztv. 5/H. § (2) bekezdése szerint: Az 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.
- Az EU-s vagy hazai támogatással (benne önkormányzati, vagy a lakosoktól előre beszedett önerővel) létrejövő mű csak akkor lehet az integráció része, ha az integráció időpontjában az üzembehelyezés és a mű aktiválása megtörtént. Ezen a ponton létrejön a támogatási szerződés szerinti elszámolás. Az ezt követő fenntartási időszakban (ahova az állam, illetve képviselőjében a NV már be tud lépni) már nincs relevanciája annak, hogy a létrejött mű finanszírozásában volt-e önerő.
- A Vksztv. 6. § (3) bekezdése alapján az államra, mint ellátásért felelősre történő tulajdonjog-átruházás esetén az állam képviselőjében tulajdonosi joggyakorlóként a Nemzeti Vízművek Zrt. jár el, a NV Zrt. azonban csak a víziközmű működtető eszközök (ideértve a társasági

részesedéseket is) és víziközmű-elemek felett gyakorolja az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét.

- A Vksztv. 8. § bekezdése szerint:

(1) Az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthat meg. 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.

(2) Az ellátásért felelős az átvételt csak abban az esetben tagadhatja meg, ha a létrehozott vízellátási rendszer nem felel meg a 6. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

(3) Ha az ellátásért felelős és az érintett víziközmű-rendszerre nézve vele víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó, az (1) bekezdés szerinti víziközmű-térítésmentes átruházásáról állapodik meg, a térítésmentes vagyónátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adományként minősül.”

14. Mi lesz a társaságokkal?

Azoknak a társaságoknak, melyekben a Magyar Állam legalább 5%-os részesedést szerez, az árszabályozás keretében biztosítja a működését. Amelyek esetében nem történik meg az állami belépés, a tulajdonos önkormányzatok továbbra is változatlan formában el kell, hogy lássák tulajdonosi feladataikat.

15. Hogyan biztosítja az állam a víziközművek működését?

A szolgáltatókon keresztül, ahogyan eddig is tették az ellátási felelősök. Amennyiben az állam tulajdonrész szerez a társaságokban, úgy árszabályozást hajthat végre. Ennek keretében a működéshez szükséges forrást tőketartalékba helyezi.

16. Mi a garancia arra, hogy a szolgáltatási területéről beszédett fejlesztési forrást az állam a származási területen és nem máshol fogja felhasználni?

Erre a kérdésre a Vksztv. rendelkezései az irányadóak:

18. § * (1) Jogszabályban vagy üzemeltetési szerződésben meghatározott használati díj esetén az ellátásért felelős vagy az ellátásért felelősök képviselője - megállapodás esetén a víziközmű-szolgáltató - a víziközmű-szolgáltatási díjban képződött használati díjat elkülönített számlán kezeli, amelyet kizárólag a jóváhagyott gördülő fejlesztési tervben meghatározott víziközmű-fejlesztési feladatok finanszírozására - ideértve a víziközmű-vagyonhoz és annak fejlesztéséhez szorosan kapcsolódó előkészítési, nyilvántartási, eljárási díjakat és költségeket, valamint a fejlesztési célra igénybe vett hitellel összefüggő adósságszolgálat teljesítését is - továbbá az e törvényben meghatározott feladatokra használhat fel. A 10. § (1) bekezdésével és a 30. § (4) bekezdésével is összhangban, a fejlesztésekhez kapcsolódó költségek a víziközmű tulajdonosát terhelik, azt a szolgáltatóra nem háríthatja át.

(2) Amennyiben az ellátásért felelősöket megillető használati díjat - elkülönített számlán nyilvántartott víziközmű-alapban - a víziközmű-szolgáltató kezeli, azt a 37. § (1) bekezdésében foglalt működési engedélyeiben meghatározott víziközmű-rendszerekhez kapcsolódóan használhatja fel, a keresztfinanszírozás tilalmának figyelembevételével. Több ellátásért felelős érintettsége esetén a használati díj felhasználásának módjáról az ellátásért felelősök megállapodhatnak, figyelembe véve a keresztfinanszírozás tilalmát.

E szerint a beszédett fejlesztési források, csak a már elfogadott GFT-k szerint használhatók fel.

17. Mi történik, ha az önkormányzatok nem adják át a vagyont?

Ebben az esetben továbbra is ellátási felelősként kell eljárniuk, ahogyan eddig is, és továbbra is biztosítaniuk kell a víziközmű ellátás biztonságát, ezen belül pedig a szolgáltató működését, szükség esetén tőkepótlással.

18. Mi az integráció menete?

Amennyiben az Önkormányzat, mint ellátásért felelős élni kíván a Vksztv.-ben biztosított lehetőséggel, általános jelleggel az alábbi lépésekre van szükség az önkormányzat részéről:

1. Az önkormányzat képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, miszerint az önkormányzatot terhelő víziközmű-szolgáltatás ellátási kötelezettségének és a tulajdonában álló víziközmű-vagyonnak az államra történő önkéntes átruházására irányuló Integrációban részt kíván venni.
2. A képviselő testületi döntést mellékelve, az önkormányzat integrációs szándékáról értesíti az állam tulajdonosi jogait gyakorló Nemzeti Vízművek Zrt.-t.
3. A Nemzeti Vízművek Zrt. egyezteteti az ellátási felelősség és az ahhoz tartozó víziközmű vagyon, fel nem használt fejlesztési források térítésmentes állami átvételének feltételeit az Önkormányzattal, valamint előkészíti az ezekhez szükséges átruházási szerződés tervezetét.
4. Az egyeztetések lefolytatását követően képviselő testületi döntés szükséges az ellátási felelősség, a víziközmű vagyon, a fel nem használt fejlesztési források állam részére történő átadásáról, továbbá a polgármester vagy más személy felhatalmazásáról a megküldött tranzakciós szerződés aláírására.
5. A megkötött tranzakciós szerződés alapján, a szerződés hatályba lépését követő 2 hónapon belül kerül sor a NV Zrt. részéről a birtokba lépésre, a területen a víziközmű szolgáltatás folyamatosságát a szolgáltató biztosítja.

Amennyiben a tulajdonos önkormányzat/önkormányzatok az alábbi ütemezés szerint döntenek az ellátási kötelezettség átadásáról, az állam az ez évi hiány finanszírozásához támogatást nyújt.

- árszós tőkeemelés
- egyedi vizsgálat a finanszírozott hiány mértékének megállapításáról
- Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal közreműködése

A tőkeemelés keretében juttatott forrást a szolgáltatók kizárólag az engedélyes tevékenységükből eredő veszteségeik pótlására használhatják fel.

Ütemezés:

Előzetes nyilatkozat megtétele a Nemzeti Vízművek Zrt. felé az integrációs szándékról: 2022. augusztus 31.

A társaság adatszolgáltatása a hiány összegéről a Nemzeti Vízművek Zrt. felé: 2022. augusztus 31.

Képviselő-testületi/közgyűlési döntés meghozatala a tulajdonosi jogkört érintő kérdésekben és ennek megküldése a Nemzeti Vízművek Zrt. részére: 2022. szeptember 20.

A társaság közgyűlési/taggyűlési döntéseinek meghozatala és ennek megküldése a Nemzeti Vízművek Zrt. részére: 2022. október 1.

A fenti folyamatok esetében a vagyon állami tulajdonba kerülésének és ezzel az ellátási felelősség átvételének időpontja: folyamatos, de legkésőbb 2022. november 1.
