



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A „Döntés az ún. Ócsai Szociális Lakópark víziközműveinek a DPMV Zrt. részére történő üzemeltetésbe adásáról” elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogyan az a t. Képviselő-testület számára is ismeretes a Nemzeti Eszközkezelő Programban résztvevő természetes személyek otthoneremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) VII. Fejezete értelmében a Szociális Családiház-építési Program keretében Ócsa város határában, Alsópakony településrészen felépült lakhatási célú ingatlanok és víziközművek önkormányzati tulajdonba adásáról született központi döntés.

A Törvény 19. § (1) bekezdése értelmében 2019. január 1. napjától „(...) az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Program keretében felépült, az 1. mellékletben felsorolt lakhatási célú ingatlanokon, valamint az ingatlanokon lévő víziközmű vagyonelemek **Ócsa Város Önkormányzatának** (a továbbiakban: Önkormányzat) a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelten, a fennálló lakásbérleti jogviszonyokból eredő jogosultságok és kötelezettségek átszállásával ingyenesen **tulajdonjoga keletkezik**”. (A Szociális Családiház-építési Program keretében létesült víziközmű vagyonelemek a továbbiakban: SzCsP Víziközmű Vagyonelemek.)

**Ócsa Város közigazgatási területén a víziközmű-üzemeltetéssel kapcsolatos szakmai feladatok ellátását a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2360 Gyál, Kőrösi út 190.; adószám: 23967531-2-13; cégjegyzékszám: 13-10-041281; a továbbiakban: DPMV Zrt.) **végzi** az Önkormányzat és a DPMV Zrt. között 2013. április 25. napján létrejött bérleti-üzemeltetési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) alapján, amelyre tekintettel **az SzCsP Víziközmű Vagyonelemeket is a DPMV Zrt. részére kellene (formálisan is) üzemeltetésbe adni.**

Ennek kapcsán az elmúlt időszakban **az Önkormányzat többször is** (lényegében folyamatosan) egyeztetett a DPMV Zrt.-vel a birtokba / üzemeltetésbe adás írásban történő rögzítése érdekében, azonban sajnos eredménytelenül: egyes elszámolási kérdések miatt a megállapodás mindeztidáig nem jött létre, az SzCsP Víziközmű Vagyonelemeket a DPMV Zrt. formálisan továbbra sem vette üzemeltetésbe, annak ellenére, hogy a gyakorlatban az üzemeltetést ő végzi.

A vitás elszámolási kérdés lényegét az alábbiak szerint foglaljuk össze:

**Az üzemeltetésbe adott víziközmű vagyonelemek után a DPMV Zrt. ún. bérleti-üzemeltetési díjat köteles fizetni az Önkormányzat részére, amely bérleti-üzemeltetési díj számításának a módját a Szerződés határozza meg.**

**Az SzCsP Víziközmű Vagyonelemek a korábbi víziközművekhez képest teljesen új vagyonelemeket testesítenek meg: a felek között a vitás kérdés lényegét az jelenti, hogy ezen új vagyonelemek üzemeltetésbe adásával egyidejűleg meg kell-e / meg lehet-e emelni a DPMV Zrt. által fizetendő bérleti-üzemeltetési díj mértékét, vagy sem.**

A DPMV Zrt. álláspontja szerint a bérleti-üzemeltetési díjat nem lehet megemelni, mert azt a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) tiltja az alábbiak szerint: Vksztv. „87. § (1) A 74. § (4) bekezdés 1. pontjában meghatározott rendelet hatálybalépéséig **a 2015. július 1-jén hatályos megállapodásban vagy a közérdekű üzemeltető kijelöléséről szóló határozatban meghatározott használati díj, továbbá ha 2015. július 1-jén vagyonelezési szerződés volt érvényben, az elszámolt értécsökkenésnek megfelelő használati díj alkalmazandó, amennyiben a felek bérleti-üzemeltetési szerződés megkötése mellett döntenek.**”

**A DPMV Zrt. álláspontja szerint a fenti jogszabályi rendelkezésre tekintettel összecszerően továbbra is az a bérleti-üzemeltetési díj lenne alkalmazandó az SzCsP Víziközmű Vagyonelemek átadását követően is, amelyet 2015. július 1. napján kellett alkalmazni, függetlenül attól, hogy az átadással jelentős mértékben növekedne az üzemeltetésre átdott vagyonelemek köre.**

**A fenti érveléssel az Önkormányzat, illetve az Önkormányzat könyvvizsgálója nem ért egyet, elsősorban azért, mert eredményét tekintve ez azt jelentené, hogy az SzCsP Víziközmű Vagyonelemeket az Önkormányzat ingyenesen adná a DPMV Zrt. üzemeltetésébe, amely azonban ellentétes a Szerződéssel és a Vksztv. 31. §-ával, amely szerint: „bérleti-üzemeltetési szerződés esetében a víziközmű üzemeltetési jogának gyakorlása kizárólag használati díj fizetése ellenében folytatható”.**

Álláspontunk szerint:

- a Vksztv. kifejezetten rögzíti, hogy a víziközművek üzemeltetési jogának gyakorlása csak használati díj fizetése ellenében folytatható, az ingyenes üzemeltetés jogát a Vksztv. nem ismeri el;
- ezzel összhangban a Szerződés – annak rendelkezései értelmében – visszerthes, az üzemeltetésre átvett törzsvagyon tekintetében használati díj fizetésének van helye;
- a Vksztv. 87. § (1) bekezdése értelmében a használati díjra (ennek hiányában a meghatározás módjára) a 2015. július 1. napján hatályos Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni;
- a Szerződés 13. a) pontja értelmében az üzemeltetésre átvett törzsvagyon vagyonértékelésben rögzített átadáskori értéke alapján a szolgáltató használati díj fizetésére köteles;
- az SzCsP Víziközmű Vagyonelemeinek az üzemeltetésre átvételével ezen vagyonelemek bekerülnek a Szerződés hatálya alá, az üzemeltetésükre a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni, ideértve a használati díj fizetési kötelezettséget megállapító 13. a) pontot is;
- a Vksztv.-nek a használati díjak „befagyasztását” kimondó 87. § (1) bekezdése új (ráadásul jelentős) víziközmű vagyon esetében, amelyre vonatkozóan a használati díj korábban még egyáltalán nem került meghatározásra, nem értelmezhető, hiszen nincs olyan használati díj, amit be lehetne fagyasztani; ennek megfelelően a Vksztv. 87. § (1) bekezdésének egyetlen olyan méltányos értelmezése képzelhető el, amely a Vksztv. 31. §-ának és az ellátásért felelős önkormányzatok felelős vagyongazdálkodásának is megfelel: e szerint az új vagyonelemek tekintetében helye van a használati díj Szerződés szerinti meghatározásának az abban foglalt mód / alap szerint, amely használati díj ezt követően a Vksztv. 74. § (4) bekezdése szerinti rendelet hatálybalépéséig érvényben marad.

A fentiekkel kapcsolatban fontos kiemelni, hogy **bár a DPMV Zrt. formálisan még nem vette üzemeltetésbe az SzCsP Víziközmű Vagyonelemeket, ténylegesen és valójában üzemelteti azokat, ez pedig ellentmondást jelent az írásban rögzített és a tényleges**

állapot között, amelyet célszerű lenne mielőbb feloldani. Tekintettel arra, hogy a fentiek szerinti elszámolási kérdésben a közeljövőben nem várható érdemi előrelépés, **javasoljuk, hogy a felek közötti kölcsönös és közvetlen megegyezés utolsó lehetőségeként a t. Képviselő-testület fogadja el az SzCsP Víziközmű Vagyonelemek üzemeltetésbe adásához szükséges jegyzőkönyv mellékelten csatolt tervezetét azzal, hogy amennyiben azt a DPMV Zrt. nem fogadja el, azt nem írja alá és formálisan továbbra sem veszi üzemeltetésbe az érintett víziközműveket a jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 30 napon belül, úgy a t. Képviselő-testület adjon felhatalmazást a kialakult helyzet rendezéséhez szükséges jogi lépések megtételére**, így szükség szerint a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal megkeresésére, illetve bírósághoz, vagy más hatósághoz / vitarendező fórumhoz való fordulásra. Mindennek természetesen megvan az a jogi kockázata, hogy az adott hivatal / bíróság / egyéb fórum nem az Önkormányzat javára dönt az ügyben, azonban még egy ilyen döntés is az ügy lezárását segíthetné elő.

Mellékelten csatolom az üzemeltetésbe adásról szóló jegyzőkönyv tervezetét.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni és a határozati javaslatot megszavazni szíveskedjék.

### **Határozati javaslat**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a Szociális Családiház-építési Program keretében Ócsa város határában, Alsópakony településrészen felépült ingatlanokon kiépített vezetékes ivóvíz és szennyvízhálózat közműelemeit a DPMV Zrt. részére üzemeltetésbe adja a mellékelten csatolt birtokbaadási jegyzőkönyvben foglalt tartalommal és feltételek szerint;
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban foglalt jegyzőkönyv és az üzemeltetésbe adáshoz szükséges valamennyi okirat aláírására;
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1) pont szerinti üzemeltetésbe adás meghíúsulása esetén (ideértve különösen, ha a DPMV Zrt. a jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 30 napon belül nem veszi üzemeltetésbe a Szociális Családiház-építési Program keretében Ócsa város határában, Alsópakony településrészen felépült ingatlanokon kiépített vezetékes ivóvíz és szennyvízhálózat közműelemeit) tegye meg a DPMV Zrt.-vel fennálló vitás helyzet rendezése érdekében szükséges jogi lépéseket, ideértve különösen a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal megkeresését, illetve bírósághoz, vagy más hatósághoz / vitarendező fórumhoz való fordulást.

Határidő: 1.)-3.) azonnal és folyamatos

Felelős: 1.)---; 2.)-3.) polgármester

**Ócsa, 2021. december 7.**

**Bukodi Károly s.k.**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2021. december 14. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2021. december 15. napján tartandó ülésén tárgyalja.  
Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző