8.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2025. június 05-i ülésére
a víziközmű átadással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartásba történő átjegyzés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alföldvíz Zrt., mint a Magyar Állam képviseletében eljáró vagyonkezelő megküldte önkormányzatunk részére az előterjesztés mellékletét képező szerződés - tervezetet. Az önkormányzat és a Magyar Állam között 2023.november 27. napján létrejött víziközmű – vagyonátadási megállapodás alapján az eljáró ügyvédi iroda elkészítette az érintett ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való átvezetésére alkalmas megállapodás - tervezetet.
Ebben a szerződés - tervezetben olyan ingatlanok szerepelnek,amelyek az Alföldvíz Zrt. megítélése szerint műszaki szempontból minden további jogi cselekmény nélkül átvehetőek. Az Alföldvíz Zrt. kérte, hogy az önkormányzat szíveskedjen a szerződést áttekinteni és az esetleges módosítási, kiegészítési javaslatokat megküldeni részükre 2025. május 5. napjáig.
A szerződés - tervezettel kapcsolatban kiegészítéssel, módosítással nem élt önkormányzatunk.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatával arról dönt, hogy a Mezőkovácsháza 2460/2 hrsz.-ú, 1056 m2 területű kivett vízmű és a Mezőkovácsháza 1174/3 hrsz.-ú, 2980 m2 területű, kivett gazdasági épület, udvar elnevezésűtérítésmentesen tulajdonba adott ingatlanok, ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése érdekében a mellékelt tartalmú megállapodást megköti a Magyar Állam képviseletében eljáró Nemzeti Vízművek Zrt.-vel(székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18., adószám: 28950334-2-43), mint átvevővel ésaz Alföldvíz Zrt.-vel (székhely: 5600 Békéscsaba, Dobozi út. 5., adószám: 13100887-2-04), mint vagyonkezelővel.

A testület felhatalmazza a polgármestert a határozat melléklete szerinti tartalmú megállapodás aláírására.

Határidő: a megállapodás aláírására azonnal
Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. május 30.

Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Zsótér Andrea vezető-főtanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	dr. Kovács Anita jegyző Sóki Zoltán műszaki irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	mindkét Bizottság
Melléklet:	1 db szerződés-tervezet, 1 db levél
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	Nemzeti Vízművek Zrt. 1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18. Alföldvíz Zrt. 5600 Békéscsaba, Dobozi út. 5.
Döntéshozatal:	minősített többség

ALFÖLDVÍZ
Regionális Vízközmű-szolgáltató Zrt.

A DOKUMENTUMOT ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
Szeverényi György

SZERVEZET:	Vezérigazgató	HIV. SZÁM:	
IKTATÓSZÁM:	ARV/71-107/2025	ÜGYINTÉZŐJÜK:	
ÜGYINTÉZŐNK:	Hegedűsné Jelenka Éva	LEVELÜK KELTE:	
MELLÉKLET:	1		
TÁRGY:	Tulajdonjog átjegyzésre vonatkozó megállapodás tervezet - Mezőkovácsháza		

Mezőkovácsháza Város Polgármesteri Hivatala
MEZŐKOVÁCSHÁZA
Érkezett: 2025 MÁJ. 14
11/GH-2/2025 Ügyiratszám
Előszám: Előadó:

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
Farkas Norbert *polgármester úr részére*

Mezőkovácsháza,
Árpád u. 176.
5800

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önkormányzat és a Magyar Állam között 2023. november 27. napján létrejött víziközmű-vagyonátadási megállapodás alapján az eljáró ügyvédi iroda elkészítette az érintett ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban való átjegyzésére alkalmas megállapodás tervezetet. A megállapodás tervezetet mellékelten csatolom.

Ebben alapvetően olyan ingatlanok szerepelnek, amelyek megítélésünk szerint műszaki szempontból minden további jogi cselekmény nélkül átvehetőek.

Kérjük szíveskedjenek a megállapodás tervezetét áttekinteni és esetleges módosítási vagy kiegészítési javaslataikat **legkésőbb 2025. május 5. napjáig** szíveskedjenek megtenni részünkre a mihalik.laszlo@alfoldviz.hu és a jogiiroda@alfoldviz.hu email címre.

Bármely felmerülő kérdésük esetén állunk szíves rendelkezésükre elsődlegesen az alábbi elérhetőségeken:

D. Mihalik László jogi csoportvezető
0630-155-52-58
mihalik.laszlo@alfoldviz.hu

KELT: Békéscsaba, 2025.04.16

Tisztelettel:

Szeverényi György
vezérigazgató

Érkeztetve: 2025 MÁJ. 14
Iktatószám: 11-47/27/2025

KAPJA: Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
IRATTÁR

MEGÁLLAPODÁS INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSÁRÓL

amely létrejött

egyrészről: **Mezőkovácsháza Város Önkormányzata** (székhely: 5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 176.; adószám: 15725228-2-04; statisztikai számjel: 15725228-8411-321-04; nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár; PIR azonosító: 725228; államháztartási egyedi azonosító: 734828; képviseli: Farkas Norbert polgármester), mint átadó (a továbbiakban „**Átadó**")

másrészről: a **Magyar Állam** képviseletében eljáró **Nemzeti Vízművek Zrt.** (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18.; cégjegyzékszám: 01-10-141112; statisztikai számjel: 28950334-7020-114-01.; nyilvántartást vezető szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószám: 28950334-2-43; képviseli Haranghy Csaba Ferenc) helyett és nevében meghatalmazottként eljár az ALFÖLDVÍZ Zrt. (képviseli: Szeverényi György vezérigazgató), mint átvevő és vagyonkezelésbe adó (a továbbiakban: „**Átvevő**")

valamint: az **ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság,** (rövid elnevezés: ALFÖLDVÍZ Zrt. székhely: 5600 Békéscsaba, Dobozi út 5., cégjegyzékszám: 04-10-001580, statisztikai számjel: 13100887-3600-114-04, nyilvántartást vezető szerv: Gyulai Törvényszék Cégbírósága; adószám: 13100887-2-04, képviseli: Szeverényi György vezérigazgató) mint vagyonkezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**),

(a továbbiakban együtt: „**Felek**") között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2023. november 27. napján az ALFÖLDVÍZ Zrt. ellátási területét érintő megállapodás jött létre a víziközmű-szolgáltatás működtetésének biztosítása érdekében, amely megállapodás keretében az Átadó a tulajdonában lévő víziközmű-vagyonba tartozó ingatlanok Átvevőnek való ingyenesen történő átadására is kötelezettséget vállalt.

2. Az 1. pontban rögzítettekre és a jelen megállapodás aláírására Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának 283/2023. (XI. 23.) kt. határozata felhatalmazást biztosított a polgármester számára.

3. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással érintett ingatlanok az alábbiak:

település	**fekvés (bt. / kt. / zk.)**	**helyrajzi szám**	**megnevezés**	**természetbeni cím**	**Átadó tulajdoni hányada**	**terület (m^2)**
Mezőkovácsháza	bt.	2460/2	kivett vízmű	-	1/1	1056
Mezőkovácsháza	bt.	1174/3	kivett gazdasági épület, udvar	5800 Mezőkovácsháza, Dózsa György utca 78/A.	1/1	2980

4. A Felek rögzítik, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag az állam, vagy a települési önkormányzat tulajdonában állhat. Rögzítik továbbá, hogy a Vksztv. 5/H. § (2) bekezdése alapján az Átadó, mint ellátásért felelős önkormányzat a víziközmű-vagyon, illetve a tulajdonában álló víziközmű működtető eszköz tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel is átruházhatja az államra, ha a víziközmű-rendszeren kizárólagos vagy az állammal közös tulajdonnal rendelkezik.

5. Az 1. pontban körülírt megállapodásban foglaltakra és a 4. pontban hivatkozott jogszabályokra tekintettel az Átadó a jelen megállapodással örökre és visszavonhatatlanul, ingyenes területátadás címén átruházza Átvevőre, Átvevő pedig elfogadja a 3. pontban körülírt ingatlanok ott megjelölt tulajdoni hányadát. Az átadással egyidejűleg az átadott ingatlanokra az Átvevő vagyonkezelői jogot alapít az ALFÖLDVÍZ Zrt., mint vagyonkezelő javára.

6. Átadó jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Átadó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a 3. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a 3. pontban megjelölt tulajdoni arányban ingyenes területátadás jogcímén Átvevő javára bejegyzésre kerüljön. Átvevő jogosult a jelen szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz. A Vksztv. 6. § (3) bekezdése szerint az állami tulajdonú víziközmű, valamint az ezen törvény 5/H. §-a alapján az állam tulajdonába kerülő víziközmű működtető eszközök és rendszerfüggetlen víziközmű-elemek felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja, ezért Felek kérik, hogy a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Nemzeti Vízművek Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint vagyonkezelő javára vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 3. pontban meghatározott ingatlanok, ugyanezen pontban meghatározott tulajdoni hányadára. Felek a vagyonkezelői jog bejegyzését közösen kérik az illetékes hivataltól.

8. A Magyar Állam az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül. Az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés e) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.

9. Átvevő a jelen megállapodás hatályba lépésének napján lép az átruházott ingatlanok birtokába. A Felek a birtokátruházásról szükség szerint jegyzőkönyvet vesznek fel.

10. Átadó szavatol azért, hogy az ingatlanok a tulajdoni lapra bejegyzetteken túlmenően per-, igény- és tehermentesek.

11. Felek rögzítik, hogy Mezőkovácsháza Város Önkormányzata a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában szereplő jogi személy, míg az NV Zrt. és az ALFÖLDVÍZ Zrt. magyar jogszabályok szerint alapított és működő gazdasági

társaságok, amelyeknek szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki. Az önkormányzat törzskönyvi kivonata és a képviselő aláírás-mintája, míg a társaságok cégkivonata, és a képviselők hiteles cégaláírási nyilatkozata mellékelten csatolásra kerül.

12. Felek rögzítik, hogy Átvevő a Magyar Állam, így a Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése a számára megengedett, a Nemzeti Vízművek Zrt. ugyanezen § (3) bekezdése alapján jár el. Átvevő képviselője kijelenti, hogy a Nemzeti Vízművek Zrt. Magyarországon, a magyar jog szerint jogszerűen nyilvántartásba vett gazdasági társaság, és nem áll sem felszámolási-, sem kényszertörlési-, sem végelszámolási-, sem csődeljárás alatt, előadja továbbá, hogy ingatlan elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének vele szemben törvényi akadálya nincsen. Átvevő rendelkezésre bocsátja az aláírásra jogosult aláírás mintáját.

13. Az ingatlanok tulajdonjogának átadása könyv szerinti értéken történik.

14. Felek megállapítják, hogy a Vksztv. 8. § (3) bekezdése alapján a jelen megállapodás alapján teljesített víziközmű-vagyonátadás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (3) bekezdése alapján a közcélú adomány nem minősül ellenérték fejében történő termékértékesítésnek, ezáltal ÁFA-fizetési kötelezettség a jelenlegi megállapodás alapján nem keletkezik.

15. Adományozott az adomány teljesítéséről a teljesítéskori hatályos adójogszabályok szerint – amennyiben a jogszabályok igazolást írnak elő – igazolást ad ki a tárgyévet követő év január 31-ig.

16. Felek a jelen szerződés elkészítésével, szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a kapcsolódó ügyintézéssel meghatalmazzák és megbízzák a Borsfai Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Borsfai Balázs ügyvéd, székhely: 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 15. fsz. 3., KASZ: 36057970). Felek az eljáró ügyvédet felhatalmazzák, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes földhivatal és az illetékügyi hatóság előtt teljes jogkörrel (azzal a korlátozással, hogy a NAV előtti képviselet kizárólag a B400 adatlap aláírására és benyújtására korlátozódik) eljárjon, amely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Jelen okirat tartalmát a felek egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdon-átruházás költségeit Vagyonkezelő fizeti meg.

17. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik ellenőrzését és a szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerinti ellenőrzéséhez és kezeléséhez. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi

ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.

A jelen szerződést – amely 4 (négy) számozott oldalból áll és 7 (hét) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, a kellő felhatalmazások birtokában jóváhagyólag aláírják.

Kelt Békéscsabán, 2025. ..... napján.

.....	.....
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata	**Magyar Állam**
Átadó	Átvevő
képv.:	képv.:
Farkas Norbert polgármester	NV Zrt. helyett meghatalmazottként
	ALFÖDVÍZ Zrt.
	képv.: Szeverényi György vezérigazgató

.....
ALFÖLDVÍZ Zrt.
Vagyonkezelő
képv.: Szeverényi György vezérigazgató

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem ....., 2025. .....napján:

Borsfai Ügyvédi Iroda (dr. Borsfai Balázs ügyvéd; KASZ: 36057970)