



Mánfa Község Polgármesterétől

7304 Mánfa, Fábíán B. u. 58. sz.

Tel.: 72/482-145

e-mail: pghiv@manfa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2025. december 8-i ÜLÉSÉRE

Az előterjesztés tárgya: Mezőföldvíz Kft. üzemeltetésében lévő víziközmű-vagyon Magyar Állam részére történő átruházása

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Melléklet: 1 db

Az előterjesztést készítette: Kissné Kovács Gréta ügyintéző

Meghívott: Kovács István ügyvezető – Mezőföldvíz Kft.: 7030 Paks, Kölesdi út 46.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mezőföldvíz Kft. (székhelye: 7300 Paks, Kölesdi út 46.) azzal a megkereséssel fordult Önkormányzatunk felé, hogy a víziközmű-vagyonok integrációs folyamata során a Nemzeti Vízművek Zrt. által rendelkezésükre bocsátott nyilvántartási adatok alapján megállapították, hogy az Önkormányzatunk tulajdonrészrel rendelkezik olyan ingatlanok tekintetében, amelyeken a Mezőföldvíz Kft. által üzemeltetett műtárgyak találhatóak, így ezen ingatlanok önkormányzati tulajdoni hányadának tulajdonjog-átruházása is szükséges a Nemzeti Vízművek Zrt., mint Átadó részére vagyonkezelői jog (Mezőföldvíz Kft., mint vagyonkezelő javára) alapítása mellett.

A Képviselő-testület a 40/2022.(VIII.29.) sz. és a 46/2022.(IX.20.) sz. határozataival döntött a Mánfa Község Önkormányzata tulajdonában álló víziközmű-vagyonnak a Magyar Államra történő önkéntes átruházására irányuló Integrációban történő részvéteről.

A Mezőföldvíz Kft. hivatkozott továbbá az Önkormányzatunk, mint Átadó és a Nemzeti Vízművek Zrt., mint Átvevő között 2023. május 3. napján létrejött, a Mezőföldvíz Kft. (Vagyonkezelő) ellátási területét érintő megállapodásra is, amelyben a víziközmű-szolgáltatás működtetésének biztosítása érdekében, Önkormányzatunk, mint Átadó kötelezettséget vállalt a tulajdonában lévő víziközmű-vagyonba tartozó ingatlanok Átvevő részére történő ingyenes átadásra.

Önkormányzatunk, mint Átadó az alábbi táblázat szerint, víziközmű-vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes tulajdonjog átruházásra vállal kötelezettséget a Nemzeti Vízművek Zrt., mint Átvevő részére:

Település	Fekvés	Hrsz.	Megnevezés	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Nyilvántartási érték (Ft)
Pécsvárad	Belterület	1280/2	kivett vízmű	520	Mánfa Község Önkormányzata	176/10000	134.000 Ft * (1.000 Ft + 133.000 Ft)
Pécsvárad	Zártkert	2048/8	kivett vízmű	625	Mánfa Község Önkormányzata	176/10000	1.000 Ft (csak földterület)
Pécsvárad	Zártkert	2092	kivett vízmű	1084	Mánfa Község Önkormányzata	176/10000	1.000 Ft (csak földterület)
Zengővár kony	Külterület	014	kivett vízmű	403	Mánfa Község Önkormányzata	176/10000	73.000 Ft * (1.000 Ft + 72.000 Ft)
Zengővár kony	Külterület	015	kivett vízmű	362	Mánfa Község Önkormányzata	176/10000	1.000 Ft (csak földterület)

Az fenti ingatlanok ingyenes tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tervezete jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

A víziközmű-vagyon az önkormányzatok korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozik, e felett a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, így testületi döntés szükséges a víziközmű-vagyon államra történő ingyenes átruházásáról, továbbá a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény által biztosított kereteken belül az önkormányzattal szolgáltatási jogviszonyban álló társaságban fennálló tulajdoni részesedés állam javára történő átruházásáról.

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében – megtárgyalta a „Mezőföldvíz Kft. üzemeltetésében lévő víziközmű-vagyon Magyar Állam részére történő átruházása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Mánfa Község Önkormányzatának a víziközmű-vagyonba tartozó Pécsvárad 1280/2 hrsz, 2048/8 hrsz, 2092 hrsz., Zengővárkony 014 hrsz., 015 hrsz, szám alatti ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadát ingyenesen átadja a Nemzeti Vízművek Zrt. részére a Mezőföldvíz Kft. javára történő vagyonkezelői jog alapítása mellett.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti megállapodás megkötésére és aláírására.

Felelős: Takács Zsolt polgármester

Határidő: 2025. december 19.

Komló, 2025. november 26.

**Takács Zsolt
polgármester**

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Mánfa Község Önkormányzata (székhely: 7304 Mánfa Fábán Béla utca 58.; PIR azonosító: 736107; adószám: 15736101-1-02; statisztikai számjel: 15736101-8411-321-02; ÁHTI azonosító: 745664; képv.: Takács Zsolt 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: 28950334-7022-114-01; adószám: 28950334-2-43; képv.: Haranghy Csaba vezérigazgató **csatolt meghatalmazása alapján képviseli jelen megállapodásban részes Vagyongkezelő**), mint átvevő és vagyongkezelésbe adó (a továbbiakban: „**Átvevő**”, *képviseletében eljár külön meghatalmazással Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft., képviseli: Kovács István. ügyvezető*)

valamint a

Mezőföldi Regionális Víziközmű Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített nevén: Mezőföldvíz Kft.; székhely: 7030 Paks, Kölesdi út 46.; cégjegyzékszám: 17-09-001805; statisztikai számjel: 11283144-3600-113-17; adószám: 11283144-2-17; képviseli: Kovács István ügyvezető önállóan), mint vagyongkezelő (a továbbiakban: **Vagyongkezelő**), (a továbbiakban együtt: „**Felek**”)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Felek előzményként egybehangzóan rögzítik, hogy Átadó és Átvevő között 2025. napján megállapodás jött létre a víziközmű-szolgáltatás működtetésének biztosítása érdekében, mely megállapodás keretében az Átadó a tulajdonában lévő víziközmű-vagyonba tartozó ingatlanok Átvevő részére történő ingyenes átadására is kötelezettséget vállalt.

2.) Mánfa Község Önkormányzat a/2025.(XII.8.) számú képviselő-testületi határozatával felhatalmazta a polgármestert a jelen megállapodás megkötésére és aláírására.

3.) Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát az alábbi ingatlanok képezik:

Település	Fekvés	Hrsz.	Megnevezés	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Nyilvántartási érték (Ft)
Pécsvárad	Belterület	1280/2	kivett vízmű	520	Mánfa Község Önkormányzata	176/1000 0	134.000 Ft* (1.000 Ft + 133.000 Ft)
Pécsvárad	Zártkert	2048/8	kivett vízmű	625	Mánfa Község Önkormányzata	176/1000 0	1.000 Ft (csak földterület)
Pécsvárad	Zártkert	2092	kivett vízmű	1084	Mánfa Község Önkormányzata	176/1000 0	1.000 Ft (csak földterület)
Zengővár kony	Külterület	014	kivett vízmű	403	Mánfa Község Önkormányzata	176/1000 0	73.000 Ft* (1.000 Ft + 72.000 Ft)

Zengővár kony	Külterület	015	kivett vízmű	362	Mánfa Község Önkormányzata	176/1000 0	1.000 Ft (csak földterület)
------------------	------------	-----	--------------	-----	-------------------------------	---------------	-----------------------------------

*: Zárójelben az ingatlan értéke bontva: közmű érték + földterület érték

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

5.) Az 1. pontban körülírt megállapodásban foglaltakra és a 4.) pontban hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel, az Átadó jelen megállapodással visszavonhatatlanul, térítésmentes átadás címén átruházza Átvevőre, Átvevő pedig elfogadja a 3.) pontban körülírt ingatlanok ott megjelölt tulajdoni hányadát. Az átadással egyidejűleg az Átvevő az átadott ingatlanokra vagyongazdálkodási jogot alapít a Mezőföldvíz Kft. mint vagyongazdálkodó 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 ott megjelölt tulajdoni arányban, térítésmentes átadás jogcímén az Átvevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Átvevő jogosult a jelen szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz. A Vksztv. 6. § (3) bekezdése szerint, illetőleg a 87/D. § rendelkezései alapján az állami tulajdonú víziközmű, valamint az ezen törvény 5/H. §-a alapján az állam tulajdonába kerülő víziközmű működtető eszközök és rendszerfüggetlen víziközmű-elemek felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja, ezért **Felek kérik, hogy a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Nemzeti Vízművek Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

7.) Felek együttesen kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a Mezőföldvíz Kft. mint vagyongazdálkodó javára vagyongazdálkodási jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 3.) pontban meghatározott ingatlanok, ugyanezen pontban meghatározott tulajdoni hányadára.

8.) Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján - teljes személyes illetékmentességben részesül, illetőleg az állami vagyon vagyongazdálkodási jogának megszerzése, - az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés e) pontja alapján - mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól.

9.) Átadó szavatolja, hogy az ingatlanok a tulajdoni lapra bejegyzetteken túlmenően per-, igény- és tehermentesek.

10.) A Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás az Átadó és Átvevő között napján létrejött megállapodás alapján megtörtént.

11.) Felek rögzítik, hogy Mánfa Község Önkormányzata a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában szereplő jogi személy, míg a Nemzeti Vízművek Zrt. és a Mezőföldvíz Kft. 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 cég aláírási 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 nyilvántartásba vett gazdasági társaság, és nem áll sem felszámolási-, sem kényszersztörlési-, sem végelszámolási-, sem csődeljárás alatt, előadja továbbá, hogy ingatlan szerzési és elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének vele szemben törvényi akadálya nincsen. Átvevő a jelen megállapodás mellékleteként csatolja az aláírásra jogosult aláírás mintáját.

13.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonjogának átadása a 3.) pontban részletezett nyilvántartás szerinti értéken történik.

14.) Felek megállapítják, hogy a Vksztv. 8. § (3) bekezdése alapján a jelen megállapodással teljesített víziközmű-vagyonátadás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (3) bekezdése alapján a közcélú adomány nem minősül ellenérték fejében történő termékértékesítésnek, ezáltal ÁFA-fizetési kötelezettség a jelenlegi megállapodás alapján nem keletkezik. Adományozott vállalja, hogy az adomány teljesítéséről a teljesítéskori hatályos adójogszabályok szerint – amennyiben a jogszabályok igazolást írnak elő – igazolást ad ki a tárgyévét követő év január 31-ig.

15.) Felek a jelen szerződés elkészítésével, szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint minden kapcsolódó ügyintézésel meghatalmazzák és megbízzák a Biczai és Turi Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Turi György ügyvéd, székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 11., III/1., KASZ: 36070683). 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.

16.) Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdon-átruházással, a vagyonkezelői jog és a tulajdonosi joggyakorló személyének átvezetésével összefüggésben felmerült valamennyi költséget a 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 2017. évi LIII. törvényben és a 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.) Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat Felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.

19.) Felek rögzítik, hogy a jelen papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, erre figyelemmel Felek csak a szerződés utolsó oldalát írják alá.

20.) Szerződő felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy az Inyvtv. 37. § (3a) és (3b) bekezdései alapján a földhivatal az Átvevő cégkivonatát és az eljáró ügyvezető aláírás-mintáját a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezze meg!

21.) Szerződő Felek kéri az eljáró földhivatali osztályt, hogy - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - a 2016. évi CL. törvény – 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék!

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

Mánfa,

Mánfa Község Önkormányzata

Átadó

képv.:

Takács Zsolt polgármester

Paks,

Magyar Állam

Átvevő

Nemzeti Vízművek Zrt.

Haranghy Csaba vezérigazgató

képviselésében eljár

Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.

képviseli: Kovács István

ügyvezető

Paks,

Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.

képviseli: Kovács István ügyvezető

Vagyonkezelő

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2025. szeptember napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosítószám: 36070683). Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Genál Alexandra előtt írták alá.