

**Felsőzsolca Város Önkormányzata  
Képviselő-testülete**

Ügyiratszám: 3203-2/2026.	<b>Tárgy:</b> Javaslat a Felsőzsolca 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósított víziközmű ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéről
<b>Előterjesztő:</b> Szarka Tamás polgármester	<b>Véleményezésre megkapta:</b> Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi és Klímavédelmi Bizottság
<b>Előterjesztést készítette:</b> Tóth Zoltánné	
<b>Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:</b>	
Hatósági Osztály (2026. március. 16.)	dr. Kakas Zoltán osztályvezető
Gazdálkodási Osztály (2026. március. 17.)	Leskóné Spisák Erika osztályvezető
Szervezési Osztály (2026. március. 18.)	Vanyó Zsanett osztályvezető
<b>Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:</b>	
dr. Ispán Csilla jegyző (2026. március. 18.)	aláírás
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/> <b>Indoka:</b>
Melléklet a rendelettervezethez/határozati javaslatához:	<input type="checkbox"/>
Melléklet az előterjesztéshez:	<input type="checkbox"/> 1
<b>Személyes érintettségét előre bejelentette:</b>	-
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti	<input checked="" type="checkbox"/> rendkívüli <input type="checkbox"/> ülésére készült.

**JAVASLAT**

**a Felsőzsolca 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósított víziközmű ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cservenyák Tamás 3561 Felsőzsolca, Kassai utca 51. szám alatti lakos saját költségén építési telkeket alakított ki a Felsőzsolca belterület 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú természetben Liszt Ferenc-Kós Károly-Munkácsy Mihály utcák által határolt területen.

Felsőzsolca Város Önkormányzata és Cservenyák Tamás (továbbiakban: Beruházó) között 2023. május 10. napján kelt 382-7/2023. iktatószámú „Megállapodás ingatlanfejlesztésről” megnevezésű megállapodás 8. pontjában foglaltaknak megfelelően a víziközmű (víz-szennyvíz) hálózatot a hatályos jogszabályoknak megfelelően megtervezte és megvalósította. A beruházás a Felsőzsolca 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósított szennyvízvezeték (615,5 fm D 200 KGPVC szennyvíz gerinccsatorna, 214 fm D 160 KGPVC szennyvíz bekötőcsatorna, 6 db DN 100 beton tisztítóakna, 6 db D 400 műanyag tisztítóidom) és

ivóvízvezeték (503,6 fm D 110 KPE ivóvízvezeték-gerinc, 182,4 fm D 25 KPE ivóvízvezeték-bekötő, 2 db tolózár beton akna, 2 db DN 100 földfeletti tűzcsap) foglalja magában, melynek értéke nettó 15.000.000 Ft.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Törvény) 6.§ (1) bekezdése értelmében (mely szerint *víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat*), a Beruházó kezdeményezte az ingyenes önkormányzati tulajdonba adást.

A Törvény 8.§-a az alábbiakról rendelkezik:

(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.

(1a) Az (1) bekezdéstől eltérően az ellátásért felelős jóváhagyásával az állami beruházásokért felelős miniszter, költségvetési szerv, valamint a beruházó is megvalósíthat víziközmű létrehozására irányuló beruházást olyan módon is, hogy az ahhoz szükséges víziközmű rendszer vagy annak a beruházással érintett eleme megállapodás alapján biztosított az állam részére.

(1b) Az (1) bekezdés szerinti víziközmű létrehozására irányuló beruházásra a víziközmű-fejlesztésre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, azzal, hogy az állami beruházásokért felelős miniszter, költségvetési szerv, valamint a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre ruházza át.

(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 adománynak minősül.

A benyújtott dokumentáció áttanulmányozása után kértem a Beruházót, hogy hozzon egy olyan nyilatkozatot a Felsőzsolca város víziközmű hálózatát üzemeltető ÉRV Zrt.-től, amiben az üzemeltető a megépített rendszert megfelelőnek minősíti, valamint nyilatkozik arról, hogy az átadáshoz hozzájárul. Az üzemeltetői nyilatkozat az előterjesztés 1. melléklete.

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján az Önkormányzat javára – ingyenesen – felajánlott vagyon elfogadásáról kizárólag a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Felsőzsolca, 2026. március ....

  
**Szarka Tamás**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2026. (.....) határozata

#### a Felsőzsolca 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósított víziközmű ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéről

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a Felsőzsolca 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósított víziközmű ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéről” tárgyú előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Cservenyák Tamás 3561 Felsőzsolca, Kassai utca 51. szám alatti lakos, mint beruházó által a Felsőzsolca 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósított szennyvízvezetéket (615,5 fm D 200 KGPVC szennyvíz gerinccsatorna, 214 fm D 160 KGPVC szennyvíz bekötőcsatorna, 6 db DN 100 beton tisztítóakna, 6 db D 400 műanyag tisztítóidom) és ivóvízvezetéket (503,6 fm D 110 KPE ivóvízvezeték-gerinc, 182,4 fm D 25 KPE ivóvízvezeték-bekötő, 2 db tolózár beton akna, 2 db DN 100 földfeletti tűzcsap), melynek értéke nettó 15.000.000 Ft, térítésmentesen, közcélú adomány jogcímen 2026. április 1. napjával Felsőzsolca Város Önkormányzata tulajdonába veszi.
2. A Képviselő-testület a tulajdonba vett víziközmű-vagyonelemeket 2026. április 1. napjától üzemeltetésre az Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt. (székhely: 3700 Kazincbarcika, Tardonai út 1.) részére átadja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a beruházó által megvalósított víziközmű ingyenes önkormányzati tulajdonba vételével összefüggésben a 2011. évi CCIX. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti átruházáshoz szükséges szerződést elkészíttesse és aláírja.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen döntést küldje meg az érintettek részére.

**Felelős: Szarka Tamás polgármester**

**Határidő: azonnal**

## Üzemeltetői nyilatkozat

### Tárgy:

Felsőzsolca, 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú területen tervezett lakópark vízellátó- és szennyvízelvezető hálózatának átvétele

### Jelen lévők:

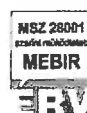
ÉRV ZRt. részéről:	Somogyi Ágnes ágazatvezető (MMELÜCS) Selling Imre művezető (MISZÜ) Lippai Péter ágazatvezető (CSSZÜ)
Kivitelező részéről:	Nagy László Imre Duktil Kft.
Beruházó részéről:	Cservenyák Tamás

Az ÉRV Zrt. a beruházó és építető Cservenyák Tamás részére az elkészült mű átadásával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adja:

- A létesítmény a MIVÍZ Kft. által jóváhagyott kiviteli terv (tervező: Koppány Péter; tervszám: GT/KP-10; MIVÍZ Kft. jóváhagyási száma: 26-2023/SZH; vízjogi létesítési engedély száma: 35500/872-17/2023.ált.) alapján, valamint a helyszínen Társaságunkkal egyeztetett módosítások szerint készült el. Az ÉRV Zrt. részéről ivóvíz vonatkozásában a KMGCS23/000032/1-2023 sz. közműnyilatkozat készült.
- A helyszíni bejárások, valamint az átadott megvalósulási dokumentáció alapján az **ÉRV Zrt. hozzájárul a tárgyi Felsőzsolca, 2297/7, 2297/9 és 2297/10 hrsz.-ú területen létesült lakópark vízellátó- és szennyvízelvezető hálózatának műszaki átadásához és Felsőzsolca Város Önkormányzata részére történő átadáshoz.**
- A megépült szennyvízcsatorna:
 

D 200 KGPVC szennyvíz gerinccsatorna	615,50 fm
D 160 KGPVC szennyvíz bekötőcsatorna	214,00 fm (24 db)
DN 100 beton tisztítóakna	6 db
D 400 műanyag tisztítóidom	6 db
- A megépült ivóvízhálózat:
 

D 110 KPE ivóvízvezeték - gerinc	503,6 fm
D 25 KPE ivóvízvezeték – bekötő	182,4 fm
Tolóár akna, beton	2 db
DN 100 földfeletti tűzcsap	2 db



**Az elkészült vonalas létesítmények műszaki szempontból üzemeltetésre alkalmas állapotban vannak.**

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. § értelmében:

(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.

(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 vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adományának minősül.

Tekintettel arra, hogy az épített víziközmű létesítmények nem Önkormányzati tulajdonú ingatlan érintve valósultak meg, így a vagyonátadás előfeltétele az érintett ingatlan(ok)ra vonatkozóan, Felsőzsolca Város Önkormányzat javára történő térítésmentes szolgálmi jog bejegyzése az ingatlan nyilvántartásba.

A szolgálmi jogi bejegyzések a következő iktatószámokon megtörténtek: INYER/2025/366411/4, INYER/2025/366660/3.

**Társaságunk nyilatkozik arról, hogy amennyiben a megvalósult víziközművek tulajdonjogát beruházó az ellátásért felelős Felsőzsolca Város Önkormányzatára átruházza, úgy a megépült víziközművek üzemeltetését az ÉRV Zrt. az érvényes üzemeltetési szerződés alapján az alábbi feltételek teljesülése esetén ellátja:**

Az egyes nyomvonal jellegű építményszerkezetek kötelező alkalmassági idejéről szóló 12/1988. (XII. 27.) ÉVM–IpM–KM–MÉM–KVM rendelet vonatkozó előírásai szerint (Melléklet I/4.4.) a nyomvonal jellegű építményekre - így mind az ivóvíz vezetékekre, mind a szennyvízcsatorna hálózatokra is - a kötelező alkalmassági idő 10 év. Üzemeltető a jogszabályban meghatározott 10 éves alkalmassági időn belül esetlegesen felmerülő garanciális jogait a kivitelező fővállalkozó felé érvényesíteni kívánja. Ezért az üzemeltetésbe vétel előfeltétele Társaságunk beruházó által történő tájékoztatása a kivitelező fővállalkozó (garanciális jogok kötelezettje) megnevezéséről, elérhetőségéről, illetve a kivitelező fővállalkozó nyilatkozata fentiek tudomásul vételéről, elfogadásáról.

Beruházó jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az üzemeltetési engedélyes eljárás lefolytatásához szükséges 13/2015. (III. 31.) BM rendelet a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól című jogszabályban meghatározott díjtételt Üzemeltetőtől átvállalja.

Üzemeltető az engedélyes eljárást a rendelkezésre álló dokumentumok birtokában lefolytatja, azzal a kitételrel, hogy amennyiben további dokumentumok, vizsgálatok szükségesek, úgy azt Beruházó pótlólag biztosítja.

**Beruházó-Építőtől az alábbi dokumentumok kerültek átadásra:**

- Megvalósulási dokumentáció:
  - felelős műszaki vezetői nyilatkozat és kivitelezői nyilatkozat,
  - a kivitelező által aláírt szakmai követelményeknek megfelelően elkészített nyíltárkos bemérés EOY koordinátákkal, és a bemérést digitális formában,
  - a kivitelező által aláírt javított helyszínrajz és hossz-szelvény,
  - javított csomóponti vázrajz (csak ivóvíz esetén),
  - digitális fényképfelvétel a nyíltárkos megvalósulásról,
  - működőképességi próba eredményét tanúsító jegyzőkönyv másolatok
    - vízzárósági próba jegyzőkönyve,
    - ipari kamerás vizsgálat digitális adathordozón, valamint kiértékelése,
  - beépített anyagok és szerelvények műbizonylatai,
  - vízvizsgálati jegyzőkönyv,
  - nyomáspróba jegyzőkönyv,
  - építési napló másolata
- Szennyvíz elvezetési szolgálmi jogot alapító szerződés
- Vízvezetési szolgálmi jogot alapító szerződés
- Változási vázrajzok
- Szolgálmi jogi bejegyző határozatok

Hernádkak, 2026. február 4.

*Gavanyák Tamás*  
.....  
BOKTÉL ZRT. 4  
3527 Miskolc, Sajtószigei út 1-3.  
Adószám: 13196358-2-05  
.....  
.....  
.....

Somogyi Ágnes  
ágazatvezető *h*  
.....  
*h* Lippai Péter  
ágazatvezető  
.....  
.....