

109

4849910

MIVIZ Kft.

É.k.sz.: 29318/2021

Melléklet: 7:58486-0/2

Ügyintéző: 2021. SZEPT 30.

Érk.:



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

K: MIVIZ-0058486-112021

Ikt.sz.: 809751-3/2021.

Melléklet: módosított értébecslés

Üi.: dr. Vékony Mónika Marietta

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság  
2021. október 27. napján tartandó ülésére

### Javaslat

A Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlanokra ivó-, és szennyvízvezeték  
vízelvezetési szolgalmi jogok bejegyzése és az ehhez szükséges kártalanítási  
megállapodások megkötése

Előkészítésért felelős:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida  
osztályvezető  
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

Szilágyi Kornél  
főosztályvezető  
Gazdálkodási Főosztály



Nyíri László  
ügyvezető  
MIVIZ Miskolci Vízmű Kft.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid  
jegyző

Viszokai János  
Műszaki igazgató

**Tisztelt Bizottság!**

## **I. Tartalmi összefoglaló**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva 384/2021. (VI.14.) számú határozatával döntött a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlanokra ivó-, és szennyvízvezeték vízvezetési szolgalmi jogok bejegyzéséről és az ehhez szükséges kártalanítási megállapodások megkötéséről.

Tekintettel arra, hogy a határozat alapját képező döntéskészítő indítványban szereplő, az ingatlanon fennálló szolgalmi jogok miatt fizetendő kártalanítási értékről szóló értékbecslésen alapuló döntés megküldésre került a vagyonkezelők részére, akik megkeresésünkre tájékoztattak arról, hogy az általuk meghatározott általános szerződési feltételekben szereplő egy m<sup>2</sup>-re eső kártalanítási értékkel áll módjukban elfogadni. A Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság értékbecslőjét megkerestük annak érdekében, hogy vizsgálják meg, a vagyonkezelők által megállapított értékek megfelelnek-e a piaci értékeknek. A Miskolci Holding Zrt. értékbecslői úgy nyilatkoztak, hogy figyelemmel a korábbi értékbecsléshez képest eltelt időre és az időközben az ingatlanok értékében bekövetkezett értékváltozásokra a vagyonkezelők által megjelölt kártalanítási értékek a piaci értékeknek megfelelnek.

Polgármester úr a 40/2021. (IX.24.) számú határozattal döntött a korábbi határozat visszavonásáról. A Miskolc Holding Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága az új értékbecslésben a táblázatban foglalt értékeket határozta meg a Magyar Állam vagyonkezelői vonatkozásában, valamint az ingatlanok összességét érintően is az alábbiak szerint:

Település	Helyrajzi szám	Ingatlan alapterülete (m <sup>2</sup> )	Ingatlan igénybevétele (m <sup>2</sup> )	Vezetéktípus	Vagyonkezelő	Kártalanítási díj bruttó (Ft)
Miskolc	38433	3808	620	ivóvíz	MNV Zrt.	2.501.593
Miskolc	38433	3808	310	szennyvíz	MNV Zrt.	
Miskolc	38319	816	96	szennyvíz	MNV Zrt.	
Miskolc	01045/5	8272	2330	ivóvíz	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	

Miskolc	01170	3.8248	5641	szennyvíz	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	5.765.424
Miskolc	38390/2	78	8	szennyvíz	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	3.901
Miskolc	01045/1	127	65	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	3.338.259
Miskolc	01045/2	4551	219	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ.	
Miskolc	01047	275	85	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ.	
Miskolc	01049	40.0131	694	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01092	116.4217	10	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01093	93.5742	329	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01115	81.3319	207	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01114	63.3513	10	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01183	80.9411	21	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01138	2.3119	149	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	

Miskolc	01166/2	4945	12	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01171	97.4679	1722	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01135/1	5.7015	122	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01175	4.7701	297	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01176	18.4240	1345	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01177/4	71.0214	1910	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01178	87.4156	984	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
összesen:						11.609.178

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Víziközmű törvény) 6. § (1) bekezdése szerint víziközmű kizárólag állam és települési önkormányzat tulajdonában állhat.

A Víziközmű törvény 6. § (2) bekezdése szerint „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”

A Víziközmű törvény III. fejezet 80. § (1) bekezdés első fordulata értelmében, ha az ingatlan-nyilvántartásban az idegen ingatlanon lévő víziközmű vonatkozásában vízvezetési szolgalmi jog jogosultjaként nem települési önkormányzat, vagy az állam van bejegyezve, vagy a szolgalmi bejegyzése korábban elmaradt, az ellátásért felelős kérheti a vízvezetési szolgalmi jog részére történő megállapítását és a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól.



A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:27. §-ának (1) bekezdése a közérdekű használatot az alábbiak szerint szabályozza:

*„(1) Az ingatlan tulajdonosa tűrni köteles, hogy az erre jogszabályban feljogosított személyek – a feladataik ellátásához szükséges mértékben – az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek, vagy az azon fennálló tulajdonjogot egyébként korlátozzák. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosát a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg”.*

Fentiek alapján szükséges a szolgálmi jog alapítása, és erről szóló megállapodás aláírása.

A kártalanítási összeg fedezete a **01301439 Víziközmű-vezeték vízjogi engedély szolgálmi jog** költségvetési soron biztosított.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság hozzon határozatot Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlanokra ivó-, és szennyvízvezeték vízelvezetési szolgálmi jogok bejegyzése és az ehhez szükséges kártalanítási megállapodások megkötése céljából.

## **II. Előzmények**

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) jogelődje, majd az Önkormányzat megbízásából a MIVÍZ Miskolci Vízmű Kft. (a továbbiakban: MIVÍZ Kft.) 1971. évben J-29/1 tervszámon, majd 1996. évben TDT-377/96 tervszámon Lillafüred-Ómassa területrészekén ivóvíz- és szennyvízhálózat bővítés beruházásokat hajtott végre.

## **III. Várható szakmai hatások**

Az ivóvíz- és szennyvízhálózat bővítési beruházások utómunkálataihoz tartozó vezetékjogok szolgálmi jogi bejegyzései ezen időszakokban elmaradtak, mivel a hatósági határozattal történő szolgálmi jogi bejegyzések iránti eljárások jelenleg képezik a jogi szabályozások alapját.

## **IV. Várható gazdasági hatások**

A Magyar Állam tulajdonában és más vagyongazdálkodó kezelésében álló ingatlanok fent meghatározott területére hatósági határozat alapján víz- és szennyvíz-elvezetés miatt szolgálmi jog alapítása és ennek megfelelően az ingatlan igénybevétele miatt kártalanítási díj megfizetése szükséges az ingatlanok vagyongazdálkodói részére.

## V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

- a) Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényhez,
- b) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletéhez.
- c) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

## VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2021. október 21.



Veres Pál  
polgármester

## Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlanokra ivó-, és szennyvízvezeték vízelvezetési szolgalmi jogok bejegyzése és az ehhez szükséges kártalanítási megállapodások megkötése**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

**A határozat tárgya:** Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlanokra ivó-, és szennyvízvezeték vízelvezetési szolgalmi jogok bejegyzése és az ehhez szükséges kártalanítási megállapodások megkötése

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága – az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján **dönt** az alábbi szervezetek részére, az alábbi ingatlanokon megvalósított víziközmű beruházások miatt a Miskolc Megyei Jogú Város önkormányzata javára szolgalmi jogok alapításáról és ennek megfelelően a szolgalmi jogok után járó kártalanítás megfizetéséről:

Település	Helyrajzi szám	Ingotlan alapterülete (m <sup>2</sup> )	Ingotlan igénybevétel (m <sup>2</sup> )	Vezetéktípus	Vagyonkezelő	Kártalanítási díj bruttó (Ft)
Miskolc	38433	3808	620	ivóvíz	MNV Zrt.	2.501.593
Miskolc	38433	3808	310	szennyvíz	MNV Zrt.	
Miskolc	38319	816	96	szennyvíz	MNV Zrt.	
Miskolc	01045/5	8272	2330	ivóvíz	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	5.765.424
Miskolc	01170	3.8248	5641	szennyvíz	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	
Miskolc	38390/2	78	8	szennyvíz	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	3.901

Miskolc	01045/1	127	65	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	3.338.259
Miskolc	01045/2	4551	219	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01047	275	85	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01049	40.0131	694	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01092	116.4217	10	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01093	93.5742	329	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01115	81.3319	207	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01114	63.3513	10	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01183	80.9411	21	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01138	2.3119	149	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01166/2	4945	12	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01171	97.4679	1722	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	



Miskolc	01135/1	5.7015	122	ivóvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01175	4.7701	297	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01176	18.4240	1345	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01177/4	71.0214	1910	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
Miskolc	01178	87.4156	984	szennyvíz	Nemzeti Földügyi Központ	
összesen:						11.609.178

A kártalanítási összeg fedezete a **01301439 Víziközmű-vezeték vízjogi engedély szolgálmi jog** költségvetési soron biztosított.

2./ A Vagyongazdálkodási Osztály feladatáknak határozom meg, hogy gondoskodik a kártalanítási megállapodások előkészítéséről és aláírásra történő megküldéséről, valamint a szolgálmi jog alapításhoz szükséges intézkedések megtételéről.

3./ A Gazdálkodási Főosztály feladatáknak határozom meg az 1. pontban meghatározott kártalanítási összegek kifizetését.

**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtásért felelős:**

Vagyongazdálkodási Osztály

**Határidő:**

1. pont tekintetében: azonnal

2. pont tekintetében: 2021. november 30.

3. pont tekintetében: a megállapodás megkötésétől  
számított 30 nap