

_____/2012.

Előkészítésében közreműködött:

dr. Szikszai Márta jegyző

Gál Erzsébet politikai főtanácsadó

Rékasi Éva számv., vagyony. és kezelési ov.

ELŐTERJESZTÉS

A Hatvan város területén lévő víziközmű létesítmények vagyonkezelésbe adására

Tisztelt Képviselő-testület!

1.) Az országgyűlés 2011. december 30-án döntött a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. a törvény (továbbiakban: Vtv.) elfogadásáról.

A Vtv. rendelkezései alapján:

Víziközmű-szolgáltatást a Magyar Energia Hivatal (továbbiakban: Hivatal) által kiadott engedély alapján lehet végezni. Az engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent az engedélyben meghatározott ellátási területen víziközmű-szolgáltatás nyújtására.

Víziközmű-szolgáltatói működési engedélyt az a korlátolt felelősségű társasági vagy zártkörűen működő részvénytársasági formában működő gazdasági társaság kaphat, amely az engedély kiadására irányuló kérelemben megjelölt ellátási területre és víziközmű-szolgáltatási ágazatra vonatkozóan rendelkezik üzemeltetési szerződéssel és megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek.

Az engedély akkor adható ki, ha az ellátási területre eső felhasználói egyenérték (továbbiakban: FE) eléri a 150 ezret.

A Vtv. rendelkezései alapján a város területén lévő víziközművek működtetése vagyonkezelési szerződés vagy bérleti-üzemeltetési szerződés keretein belül történhet.

A vagyonkezelésbe adott víziközmű esetében a víziközmű működtetése a vagyonkezelő kötelezettsége. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban: Nvt.) 11. § (3) bekezdés szerint vagyonkezelői szerződés versenyeztetés nélkül is köthető.

Az üzemeltetési szerződés – a Kbt. és a koncesszióról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban – kizárólag az ellátásért felelős és olyan víziközmű-szolgáltató között jöhet létre, amely esetünkben:

a) kizárólag a helyi önkormányzat tulajdonában áll, vagy

b) olyan gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában áll, amelynek kizárólagos tulajdonosa közvetlenül a helyi önkormányzat.

2.) Hatvan város területén található ivóvízhálózat és közművek jelentős része, valamint a szennyvízhálózat és közművek csekély hányada a Heves Megyei Vízmű Zrt. tulajdonában áll.



A Vtv. rendelkezései alapján vagyonértékelési eljárás lefolytatását követően ezen közművek tulajdonjogának az önkormányzat részére történő átadásáról a jelenlegi tulajdonosnak megállapodást kell kötnie legkésőbb 2015. december 31-ig.

Hatvan város területén lévő szennyvízhálózat és közművek jelentős része, valamint ivóvízhálózat és közművek kisebb része az önkormányzat tulajdonát képezi, melyre több, a működtetésre irányuló szerződés van hatályban a Heves Megyei Vízmű Zrt.-vel, melyek alapján a szennyvízhálózat egy részének üzemeltetése után az önkormányzat számviteli politikájának megfelelő értékcsökkenéssel azonos mértékű bérleti díjat fizet (KIOP forrásból megvalósult beruházások), a szennyvízhálózat más részének üzemeltetése után a Vízmű Zrt. ellenértéket nem fizet (címezett- és céltámogatásból megvalósult beruházások).

A Vtv. rendelkezései szerint az önkormányzatnak 2012. július 15-ig lehetősége van arra, hogy szolgáltatót válasszon és vele a víziközművek üzemeltetésére vonatkozóan vagyonkezelési vagy bérleti-üzemeltetési szerződést kössön. Ezt követően a szolgáltatót a Magyar Állam nevében eljáró Hivatal jelöli ki.

3.) Önkormányzatunk felkérte a víziközművek üzemeltetésének vizsgálatára és **szakvélemény** elkészítésére vonatkozóan az ezen a téren jelentős tapasztalatokkal rendelkező **Jogszolgáltató Kft.-t** (1023 Budapest Török u. 6.), aki szakvéleményében az Önkormányzat által felkért alábbi víziközmű szolgáltatók által adott ajánlatokat véleményezte:

Heves Megyei Vízmű Zrt. (3300 Eger Hadnagy u. 2.)

ÖKOVÍZ Kft. (2700 Cegléd Pesti út 65.)

DMRV Zrt. (2601 Vác Kodály Z. út 3.)

A szakvélemény jelen előterjesztés mellékletét képezi. A szakvélemény alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy Hatvan Város Önkormányzata az **ÖKOVÍZ Kft.-vel** kössön **vagyonkezelési szerződést** a víziközművek üzemeltetésére vonatkozóan.

4.) Az ÖKOVÍZ Kft. törzstőkéje jelenleg 293.410.000,- Ft, fő tulajdonosa Cegléd Város Önkormányzata, és tagja még a további 29 önkormányzat.

Az ÖKOVÍZ Kft. városunk vonatkozásában akként fog megfelelni a Vtv.-ben foglaltaknak, hogy Önkormányzatunk a **2012. július 13-án** 100.000 Ft névértékű törzsbetét egyidejű megfizetése mellett ebbe az önkormányzati tulajdonú társaságba tagként belép, majd a többi önkormányzattal közösen szindikátusi szerződést köt. A szindikátusi szerződés tervezetről készült jogi szakvélemény jelen előterjesztés mellékletét képezi.

5.) A ÖKOVÍZ Kft.-ben történt részesedésszerzést követően Hatvan Város Önkormányzata vagyonkezelési szerződést köt az ÖKOVÍZ Kft.-vel, melynek hatálybalépése a jelenlegi Heves Megyei Vízmű Zrt.-vel megkötött üzemeltetésre vonatkozó szerződések megszűnéséhez, illetve a víziközművek önkormányzat általi tulajdonszerzéséhez kötött.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.



1. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Heves Megyei Vízmű Zrt.-vel (3300 Eger Hadnagy u. 2.) ivóvíz és szennyvízhálózat üzemeltetése tárgyában megkötött valamennyi szerződését közös megegyezéssel 2012. december 31. napjával megszünteti. Közös megegyezés hiányában az ivóvíz és szennyvízhálózat üzemeltetése tárgyában megkötött valamennyi szerződését 2013. december 31. napjára a szerződésekben meghatározott felmondási határidő közbeiktatásával felmondja.

Határidő: 2012. december 31. (közös megegyezéssel való megszüntetésre és a felmondási jog gyakorlására)

Felelős: Hatvan város polgármestere

2. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2012. július 13-án az ÖKOVÍZ Kft-be (székhelye: 2700 Cegléd Pesti út 65., cégjegyzékszám: 13-09-086647 képviseli: Varjú Tamás ügyvezető) tagként, 100.000,- Ft névértékű törzsbetét megfizetése mellett belép és a 100.000,- Ft összeget egy összegben, a társasági szerződés módosítás aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizet.

Határidő: 2012. július 13.

Felelős: Hatvan város polgármestere

3. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012. július 13-án, a régi és az egyidejűleg belépő tagokkal megkötötte az ÖKOVÍZ Kft. (székhelye: 2700 Cegléd Pesti út 65., cégjegyzékszám: 13-09-086647 képviseli: Varjú Tamás ügyvezető) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt új társasági szerződését.

Határidő: 2012. július 13.

Felelős: Hatvan város polgármestere

4. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazást ad az ÖKOVÍZ Kft. (székhelye: 2700 Cegléd Pesti út 65., cégjegyzékszám: 13-09-086647 képviseli: Varjú Tamás ügyvezető) jogi képviselőjének, hogy a Cégbíróság előtt a változásbejegyzési eljárásban eljárjon, Hatvan Város Önkormányzatát tulajdonosként bejegyeztesse.

Határidő: 2012. július 13.

Felelős: Hatvan város polgármestere.

5. Határozati javaslat: Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a régi és az egyidejűleg belépő tagokkal, valamint az ÖKOVÍZ Kft.-vel (székhelye: 2700 Cegléd Pesti út 65., cégjegyzékszám: 13-09-086647 képviseli: Varjú Tamás ügyvezető) szindikátusi szerződést köt a jelen határozat mellékletét képező szindikátusi szerződés tervezete szerinti tartalommal, azzal, hogy felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy a többi szerződő féllel a szerződéses okirat végleges szövegének kialakítását követően azt aláírja, valamint a Képviselő-testület elé



terjessze utólagos jóváhagyás végett.

Határidő: 2012.július 14.

Felelős: Hatvan város polgármestere.

6. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ÖKOVÍZ Kft-vel (székhelye: 2700 Cegléd Pesti út 65., cégjegyzékszám: 13-09-086647 képviseli: Varjú Tamás ügyvezető) üzemeltetésre vonatkozó (vagyonkezelési vagy –amennyiben az az önkormányzat számára előnyösebb- bérleti-üzemeltetési) szerződést köt a jelen határozat mellékletét képező vagyonkezelési szerződés tervezete szerinti tartalommal, azzal, hogy felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy a másik szerződő féllel a szerződéses okirat végleges szövegének kialakítását követően azt aláírja, valamint a Képviselő-testület elé terjessze utólagos jóváhagyás végett.

Határidő: 2012. július 14. (aláírásra)

2012. augusztus 30. (utólagos jóváhagyásra)

Felelős: Hatvan város polgármestere.

Hatvan, 2012. július 11.

Szabó Zsolt

Polgármester

Látta:

Dr. Szikszai Márta

jegyző





2012.

Hatvan Város Víziközműveinek hasznosítása



Dr. Gulyás Richárd Miklós

JOGSZOLGÁLTATÓ Kft.

2012.07.08.

Tartalomjegyzék

I.	A megbízás tartalma.....	4
II.	Rendelkezésre álló adatok.....	4
III.	Előzmények a szabályozásban.....	5
IV.	Jogszabályi környezet.....	5
4.1.	Helyi önkormányzatokról szóló törvény.....	5
4.1.1.	Önkormányzatok kötelező és vállalható feladatai	6
4.1.2.	Az önkormányzatok vagyona, gazdálkodása	6
4.1.3.	A víziközmű-vagyon jogi megítélése 2013. január 1-től.....	7
4.1.4.	Vagyonkezelői jog létesítésének feltételei az új Ötv. szerint	7
4.1.5.	Kötelező amortizációs alap.....	8
4.1.6.	Elkülönült nyilvántartás vezetésének kötelezettsége	8
4.1.7.	Illetékmentesség az új Ötv. szerint.....	8
4.2.	Az államháztartásról szóló törvény	8
4.2.1.	Az önkormányzat gazdálkodása	8
4.2.2.	A gazdálkodás kontrolja	9
4.3.	Nemzeti vagyonról szóló törvény.....	9
4.3.1.	Alapfogalmak.....	9
4.3.2.	Nemzeti vagyon kezelése, vagyonkezelői jog.....	10
4.3.3.	Vagyonkezelői jog tartalma	11
4.3.4.	A nemzeti vagyon hasznosítása.....	11
4.4.	Polgári törvénykönyv.....	11
4.5.	Önkormányzat rendeletei	12
4.5.1.	Költségvetési rendelet.....	12
4.5.2.	Víziközmű-rendelet.....	12
4.6.	A víziközmű-szolgáltatásokról szóló jogszabályok.....	12
4.6.1.	A víziközmű-szolgáltatások általános jogszabályi keretei	12
4.6.2.	A víziközmű-szolgáltatásokról szóló törvény.....	13
V.	Hasznosítás, üzemeltetés, fejlesztés, vagyonkezelés.....	13
5.1.	Hasznosítás NV Tv. szerint.....	13
5.2.	Működtetés NV Tv. alapján	13
5.3.	Működtetés, üzemeltetés, fejlesztés Vsztv. szerinti meghatározása.....	14
5.4.	Vagyonkezelés	14
5.5.	Haszonélvezeti jog.....	14

VI.	Minden üzemeltetési struktúra esetében végrehajtandó önkormányzati feladatok	15
6.1.	Létesítmények állagmegóvása, működtetése, hasznosítása (nemzeti vagyonról szóló tv.) .	15
6.2.	Közfeladatok ellátása, létesítmények hasznosítása (Ötv.)	15
6.3.	Amortizáció megállapítása (számviteli törvény)	15
VII.	A víziközmű-üzemeltetést közvetlenül meghatározó rendelkezések	16
7.1.	A víziközmű-üzemeltetési jogviszony	16
7.2.	A vagyonkezelési szerződés.....	17
7.3.	A bérleti-üzemeltetési szerződés	18
7.4.	A bérleti-üzemeltetés és a vagyonkezelés összehasonlítása	18
VIII.	A jelenlegi helyzet	22
8.1.	Szerződések a H MV Zrt-vel.....	22
8.2.	Pályázatokhoz kapcsolódó kötelezettségek	23
8.3.	ÁFA-val kapcsolatos kérdések	24
8.4.	Jelenlegi helyzet összefoglalása	25
IX.	Számviteli és adózási kérdések.....	26
9.1.	A víziközmű vagyon tulajdonjogának rendezése.....	26
9.2.	Könyv szerinti érték.....	26
9.3.	Értékcsökkenés.....	27
9.4.	ÁFA	27
X.	Egyéb fontos körülmények.....	27
10.1.	Jelenlegi tulajdonjogi, üzemeltetési konstrukció	27
10.2.	A vízművekkel kapcsolatos kötelezettségek, követelések	28
XI.	DMRV Zrt. pályázata	28
11.1.	DMRV bemutatása	29
11.2.	DMRV szerződési ajánlata	29
XII.	A Heves Megyei Vízmű Zrt. ajánlata.....	30
XX.	ÖKOVÍZ Kft. pályázata.....	31
20.1.	Az ÖKOVÍZ Kft. működési elvei	31
20.2.	A tulajdonszerzés és szerződéskötés.....	32
20.3.	A szindikátusi szerződés	33
20.3.1.	A szindikátusi szerződésről általában	33
20.3.2.	Az ÖKOVÍZ Kft. által előterjesztett szindikátusi szerződés	34
20.4.	Az üzemeltetési szerződések.....	35
XXI.	Összefoglalás	37

I. A megbízás tartalma

Hatvan Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Önkormányzat) meghívásos pályázatot követően megbízta társaságunkat azzal, hogy szakértőként véleményezzük a víziközművek hasznosításának lehetőségeit alábbiak szerint:

- 1.) A jelenlegi, Heves Megyei Vízmű Zrt-vel (a továbbiakban: HMV Zrt.) kötött szerződések, tulajdonjogi állapotok áttekintése, elemzése.
- 2.) Az „ÖKOVÍZ” Önkormányzati Kommunális Víziközmű Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: ÖKOVÍZ Kft.) által benyújtott pályázati anyag, szerződéses konstrukciók véleményezése.
- 3.) A Dunamenti Regionális Vízmű Zrt. (a továbbiakban: DMRV) ajánlatának, szerződéstervezeteinek véleményezése.
- 4.) Szakvélemény kialakítása a jogszabályok ismeretében, összhangban az önkormányzat gazdasági, jogi érdekeit is szem előtt tartva.

Önkormányzat azzal üzemeltetővel kíván megállapodást kötni a víziközművek üzemeltetésére, ahol nagyobb a garancia lakossági szolgáltatások magas színvonalon történő teljesítésére, a hatékony gazdálkodás megvalósítására, valamint az Önkormányzat törvényben foglalt közfeladat-ellátási kötelezettségének megvalósítására, a gazdasági érdekeinek érvényesítésére.

Társaságunk jogászai, könyvvizsgálói a fenti megbízást szem előtt tartva alakították ki véleményüket, a részünkre eljuttatott dokumentumok és információk alapján.

II. Rendelkezésre álló adatok

A JOGSZOLGÁLTATÓ Kft. szakvéleményét rendelkezésünkre bocsátott adatok, valamint a 2012. július 08-án hatályos jogszabályok alapján alakítottuk ki.

Önkormányzat részéről rendelkezésünkre bocsátották:

- Heves Megyei Vízmű Zrt-vel jelenleg hatályos szerződések.
- Víz- és csatornaművekre vonatkozó műszaki paraméterek, eszközlisták.
- ÖKOVÍZ Kft. által készített pályázati anyag (különösen: Vagyonkezelői szerződés tervezete, bérleti-üzemeltetési szerződés tervezete, szindikátusi szerződés tervezete, GYIK, stb.).
- DMRV által készített pályázati anyag.
- KIOP támogatási szerződés és módosításai.
- Önkormányzat és HMV Zrt. adatközlése.

III. Előzmények a szabályozásban

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényt (továbbiakban: Vsztv.) az Országgyűlés 2011. december 30-án fogadta el, majd többször módosította. A törvény jelentősen átalakította az önkormányzatok víziközművekkel kapcsolatos feladatait, az üzemeltetési struktúrát, a szolgáltatási jogviszonyokat.

A jogszabály (2012. július 15-től hatályba lépő) rendelkezései szerint a hatályba lépéstől kezdődően víziközmű-szolgáltatást a Magyar Energia Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) által kiadott engedély alapján lehet végezni. A jogszabályi rendelkezések alapján víziközmű-szolgáltatói működési engedélyt az a Kft. vagy Zrt. formában működő gazdasági társaság kaphat, amely az engedély kiadására irányuló kérelemben megjelölt ellátási területre és víziközmű-szolgáltatási ágazatra vonatkozóan rendelkezik hatályos és érvényes üzemeltetési szerződéssel és megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek (Vsztv. 35.§ (1) és (2) bekezdései).

A 2012. július 1-én víziközmű-szolgáltatást végző 2013. május 31-ig köteles víziközmű-szolgáltatói működési engedély iránti kérelmet benyújtani a Magyar Energia Hivatalhoz. A kérelem jogerős elbírálásáig a 2012. július 1-én víziközmű-szolgáltatást végző gazdálkodó szervezet jogosult a törvény szerint az engedélyköteles tevékenységét a törvényben előírtak szerint folytatni azzal, hogy alkalmazni kell rá a törvény víziközmű-szolgáltatókra vonatkozó rendelkezéseit (Vsztv. 82.§.).

A törvény rendelkezései szerint a víziközmű-üzemeltetési jogviszony az ellátásért felelős, és a víziközmű-szolgáltató között létrejött vagyonkezelési szerződésen vagy bérleti-üzemeltetési szerződésen alapulhat (Vsztv. 15. §).

A rendelkezésre álló adatok szerint az Országgyűlés a 2012. július 1-i határidőt módosította 2012. július 15-ére.

IV. Jogszabályi környezet

A helyi önkormányzatok működésével, gazdálkodásával, vagyonuk hasznosításával kapcsolatos jogi környezet 2012-től jelentősen változott. Több törvényi szintű jogszabály módosult, illetve új törvényeket alkotott az Országgyűlés. Itt a legfontosabbakat emeljük ki.

4.1. Helyi önkormányzatokról szóló törvény

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: új Ötv.) felváltotta a korábbi szabályozást. Ez egy teljesen új törvény, új kódex, nem a korábbi jogszabály (1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról) módosítása. Az új Ötv. egyes rendelkezései több különböző időpontban lépnek hatályba, addig a régi Ötv. egyes szabályai hatályban maradnak (jelentős része 2013. január 1-től hatályos, mely megegyezik a szerződések tervezett időbeli hatályának kezdetével).

4.1.1. Önkormányzatok kötelező és vállalható feladatai

Az új Ötv. a települési önkormányzat feladatát az alábbiak szerint határozza meg:

10. § (1) A helyi önkormányzat ellátja a **törvényben meghatározott kötelező** és az általa **önként vállalt feladat-** és hatásköröket.

(2) A helyi önkormányzat – a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével – önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

A kötelező feladatok közé tartozik az önkormányzati ingatlanok fenntartása, hasznosítása. A jogszabályból kiemeltem azokat a pontokat, melyek jelen szerződéskötést érintik, illetve érinthetik.

13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsőirtás);
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
11. helyi környezet- és természetvédelem, **vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, -kezelés és -ártalmatlanítás (csatornaszolgáltatás)**;
12. honvédelem, **polgári védelem, katasztrófavédelem**, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, **gazdaságsszervezéssel** és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
19. hulladékgazdálkodás;
20. távhőszolgáltatás.

A fent felsoroltakból kiemelendő a 13. § (1) bekezdés 11. pontja, a **vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, -kezelés és -ártalmatlanítás (csatornaszolgáltatás)**.

4.1.2. Az önkormányzatok vagyona, gazdálkodása

Az új Ötv. VI. fejezetében foglalkozik az önkormányzatok gazdasági alapjaival. A 107-109. § az önkormányzati vagyont szabályozza. A 107. § szerint Önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, melyek a tulajdonost. **A tulajdonosi jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.**

Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő nemzeti vagyonnal kapcsolatos valamennyi jogosultság (köztük a hasznainak szedése, fenntartása és üzemeltetése is) csak a nemzeti

vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: NV Tv.) meghatározott módon engedhető át.

108. § A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

4.1.3. A víziközmű-vagyon jogi megítélése 2013. január 1-től

A NV Tv. rendelkezései alapján a helyi önkormányzatok vagyona a „törzsvagyonból” és az „üzleti vagyonból” áll. A törzsvagyonban lehetnek forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyonelemek.

Az önkormányzati vagyon

*5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona **törzsvagyon** vagy **üzleti vagyon** lehet.*

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

A Vsztv. szabályai szerint víziközmű-vagyon kizárólag állami vagy önkormányzati tulajdonban lehet:

6. § (1) Víziközmű - ha az önálló ingatlannak minősül - kizárólag az állam, a települési önkormányzat vagy a települési önkormányzatok társulása tulajdonába tartozhat.

4.1.4. Vagyonkezelői jog létesítésének feltételei az új Ötv. szerint

Önkormányzat az új Ötv. 109. §-a alapján az önkormányzati közfeladatok ellátását átadhatja oly módon, hogy **vagyonkezelői jogot alapít** a tulajdonában lévő nemzeti vagyonra. A szóban forgó víziközművek és egyéb ingatlanok vonatkozásában is fennáll ez a lehetőség. Az ingyenes átadást az Ötv. és az NV Tv. törvény lehetővé teszi, azonban csak Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság részére (lakóépületet, önkormányzati lakást, és nem lakáscélú helyiséget), illetve közfeladat ellátása céljából „*átlátható szervezetnek*” (NV Tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja definiálja).

A rendelkezésünkre álló információk alapján **mind a három lehetséges üzemeltető kizárólagos állami**, vagy **több önkormányzat közös tulajdonában van**.

109. § (1) A képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre ingyenesen csak kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal, vagy ezen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságával létesíthető.

A képviselő-testület **kizárólag az NV Tv-ben meghatározott személyekkel** köthet vagyonkezelési szerződést. A **vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető**.

A vagyonkezelés átadása **nem mentesíti** a közfeladat-ellátási kötelezettség alól **Önkormányzatot**.

A vagyonkezelői jog átadásának **törvényben meghatározott céljai lehetnek**: önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése.

A **képviselő-testület rendeletében határozza meg** a vagyonkezelői jog ellenértékét, az **ingyenes átengedés**, a vagyonkezelői **jog gyakorlásának**, valamint a vagyonkezelés **ellenőrzésének részletes szabályait**.

4.1.5. Kötelező amortizációs alap

A vagyonkezelő – esetünkben a pályázók – a vagyon **felújításáról**, a pótlólagos **beruházásokról** legalább az elszámolt **értékcsökkenésnek megfelelő mértékben** köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben **tartalékot képezni**.

4.1.6. Elkülönült nyilvántartás vezetésének kötelezettsége

A **vagyonkezelő** a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait **elkülönítetten köteles nyilvántartani** oly módon, hogy az a **saját vagyonnal folytatott** vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, **költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen**.

4.1.7. Illetékmentesség az új Ötv. szerint

Az új Ötv. a vagyonkezelésbe adás megkönnyítése érdekében a vagyonkezelői jog létesítéséhez **illetékmentességet biztosít**.

109. § (11) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes.

4.2. Az államháztartásról szóló törvény

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: új Áht.) egy **új kódex**, mely a korábbi 1992. évi XXXVIII. törvényt (a továbbiakban: régi Áht.) váltotta fel. Amíg a régi Áht. tartalmazott a vagyonkezeléssel kapcsolatos konkrét szabályokat (104. §-109/L. §), addig az új Áht. nem tartalmaz, csak közvetett rendelkezéseket. Az ezzel kapcsolatos szabályok az Ötv-ben és a NV tv-ben kerültek meghatározásra.

4.2.1. Az önkormányzat gazdálkodása

Az új Áht. úgy rendelkezik, hogy az államháztartás rendszere **két nagy alrendszerből** tevődik össze:

- központi alrendszerből;
- **önkormányzati alrendszerből.**

Az új Ötv. visszautal az új Áht-ra, és kimondja, hogy az önkormányzat költségvetése az államháztartás része. Az új Ötv. szabályai szerint az önkormányzati alrendszer költségvetése a központi költségvetéstől elkülönül, ahhoz központi költségvetési támogatásokkal kapcsolódik.

A helyi önkormányzat gazdálkodásának alapja az éves költségvetése. Ebből finanszírozza és látja el törvényben meghatározott kötelező, valamint a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait.

A feladatok ellátásának forrásait és kiadásait a helyi önkormányzat egységes költségvetési rendelete elkülönítetten tartalmazza. A fentiek alapján Önkormányzat az **új Áht.** és az **új Ötv. által megszabott keretek között gazdálkodhat**, ami **vonatkozik az ingatlanok hasznosítására is.**

4.2.2. A gazdálkodás kontrolja

Az új Áht. 47. pontja tartalmaz szabályokat az államháztartás **belső ellenőrzési** rendszerével kapcsolatban. A 70. § alapján a **költségvetési szerv vezetője** köteles gondoskodni a belső ellenőrzés kialakításáról, működtetéséről és függetlenségéről. A belső ellenőrzést végző személy vagy szervezet tevékenységét a költségvetési szerv vezetőjének közvetlenül alárendelve végzi, jelentéseit közvetlenül a költségvetési szerv vezetőjének küldi meg. Az irányító szerv belső ellenőrzést végezhet

- a) az irányítása alá tartozó bármely költségvetési szervnél,
- b) a saját vagy az irányítása, felügyelete alá tartozó költségvetési szerv használatába, vagyonkezelésébe adott nemzeti vagyonnal való gazdálkodás tekintetében.

Amennyiben tehát költségvetési szerv **vagyonkezelésbe ad nemzeti vagyon körébe tartozó dolgot**, az azzal kapcsolatos **gazdálkodást a belső ellenőr ellenőrizheti.**

4.3. Nemzeti vagyonról szóló törvény

Magyarország Alaptörvénye rögzíti, hogy az állam és a **helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.**

Az NV Tv. szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való **felelős gazdálkodásnak** a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a **nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit**, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit

4.3.1. Alapfogalmak

Az NV Tv. 3. §-ában alapvető fogalmak meghatározására kerül sor. Többek között definiálja a (esetünkben jelentőséggel bíró) hasznosítás, közfeladat, működtetés, nemzeti vagyon használója, tulajdonosi joggyakorló fogalmakat.

3. § (1) E törvény alkalmazásában

4. **hasznosítás:** a nemzeti vagyon bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – módon, jogcímen történő átadása, átengedése, a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását ide nem értve;

7. **közfeladat:** jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is;

10. **működtetés:** a nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedése, a nemzeti vagyon fenntartása, üzemeltetése, amely tevékenység – jogszabály vagy szerződés alapján – a nemzeti vagyon létrehozására, felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet;

11. **nemzeti vagyon használója:** azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törvény, a helyi önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen nemzeti vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorlót;

17. **tulajdonosi joggyakorló:** aki a nemzeti vagyon felett az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult;

Az NV Tv. központi fogalma az **átlátható szervezet, melynek meghatározását a 3. § (1) bekezdés 1. pontja** tartalmazza. A nemzeti vagyonnal kapcsolatos bizonyos jogosultságok kizárólagosan átlátható szervezeteket illetnek meg, például nemzeti **vagyon hasznosítására** vonatkozó **szerződés** is **csak természetes személlyel** vagy **átlátható szervezettel köthető** (11. § (10) bekezdés).

A törvény nem határozza meg a vagyonkezelés fogalmát, csak a **vagyonkezelő** kifejezés tartalmát részletezi. Önkormányzat vonatkozásában az alábbi pontok jelentősek:

19. vagyonkezelő:

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

ba) önkormányzati társulás,

bb) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,

bc) köztestület,

bd) az állam, a helyi önkormányzat, a ba)–bb) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

be) a bd) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

Ezzel egyúttal ki is jelöli a vagyonkezelésre jogosult szervezetek körét. Vagyonkezelő lehet ez alapján tehát az önkormányzatnak, vagy költségvetési szervnek, illetve ezek 100%-os tulajdonú gazdálkodó szervezetének 100%-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet.

4.3.2. Nemzeti vagyon kezelése, vagyonkezelői jog

A vagyonkezelői jog főszabályként **szerződéssel jön létre** (kivételesen törvényi kijelöléssel). Vagyonkezelési szerződés **kizárólag** az NV Tv. 3. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott (alapfogalmak között) **vagyonkezelővel köthető** (NV Tv. 11. § (1) bekezdés).

A vagyonkezelési szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés **versenyeztetés nélkül köthető**.

4.3.3. Vagyongkezelői jog tartalma

A vagyongkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei, azonban a vagyont **nem idegenítheti el**, dologi joggal **nem terhelheti meg**, és vagyongkezelői jogot nem ruházhatja át vagy terhelheti meg.

11. § (8) A vagyongkezelőt – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyongkezelői jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

4.3.4. A nemzeti vagyon hasznosítása

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei

12. § (2) A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei a következők:

- d) a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése,*
- e) a törzsvagyon részét képező terek, parkok felszíne alatt építmény létrehozása és működtetése,*
- f) a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények működtetése.*

4.4. Polgári törvénykönyv

A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályozza az ingó és ingatlan tulajdonosát megillető jogokat. E jogszabálynak alapvető jelentősége van a tulajdonjog szabályozásában.

A **tulajdonos jogosult** az ingatlant használni, és az ebből származó hasznokat szedni, viselni ugyanakkor az ingatlannal járó terheket és azt a beállott kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

A **tulajdonost tehát megilleti** az a jog, hogy az ingatlan birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje, illetve biztosítékul adja, más módon megterhelje, vagy másra átruházza, továbbá felhagyjon az ingatlan birtokával.

Ennek korlátjaként jelennek meg az **új Ötv-ben** megfogalmazottak, mely szerint a **tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolhatja**. Speciális szabályként jelenik meg a NV Tv., mely meghatározza, hogy a **vagyongkezelő részére** a tulajdonos **mely jogosultságait** engedheti át.

4.5. Önkormányzat rendeletei

4.5.1. Költségvetési rendelet

Az új Áht. az önkormányzatok gazdálkodásával kapcsolatos szabályok között előírja a költségvetés készítésének kötelezettségét, és a formáját.

23. § (1) A helyi önkormányzat a költségvetését költségvetési rendeletben állapítja meg.

(2) A helyi önkormányzat költségvetése tartalmazza

a) a helyi önkormányzat költségvetési bevételeit és költségvetési kiadásait előirányzat-csoportok, kiemelt előirányzatok szerinti bontásban,

A költségvetési rendeletben kell megállapítani Önkormányzatnak a lakás- és nem lakáscélú ingatlanok hasznosításából, elidegenítéséből származó bevételeit, valamint az ezekkel kapcsolatos kiadásait. Ez azt feltételezi, hogy a képviselő-testület **megtervezi** az ingatlanok üzemeltetésének, **kezelésének módját**, a gazdálkodásból származó **bevételt** és esetleges nyereséget, és az ehhez **szükséges feltételrendszert biztosítja**.

4.5.2. Víziközmű-rendelet

A víziközmű-szolgáltatással kapcsolatos főbb szabályokat törvények tartalmazzák. Vannak azonban olyan területek, melyekre célszerű önkormányzati rendeletet alkotni.

Az **új rendelet megalkotását** indokolhatják a jelentős törvényi változások, a szabályozási környezet totális átalakulása.

4.6. A víziközmű-szolgáltatásokról szóló jogszabályok

4.6.1. A víziközmű-szolgáltatások általános jogszabályi keretei

A víziközmű-szolgáltatás főbb kereteit az alábbi jogszabályok határozzák meg:

- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vgtv.),
- a helyi önkormányzatokról szóló törvény (Ötv.),
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Vagyonátadó tv.)
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vgtv.),
- a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet,
- a víziközművek üzemeltetéséről szóló 21/2002. (IV. 25.) KöViM rendelet.

A lakossági vízszolgáltatási és szennyvízelvezetési díjakat az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény (Ártörvény) értelmében a helyi önkormányzatok, mint árhatóságok határozzák meg. Ez a szabályozás a közeljövőben (2012. 07. 15-én) változik:

Vsztv. 65. § (1) A közműves ivóvízellátás, valamint a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás díját (a továbbiakban együtt: hatósági díj) a Hivatal javaslatának figyelembevételével a víziközmű-szolgáltatásért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) rendeletben állapítja meg. A hatósági díj megállapításakor rendelkezni kell arról, hogy a hatósági díj mikor lép hatályba, e rendelkezésnek visszamenőleges hatálya nem lehet.

4.6.2. A víziközmű-szolgáltatásokról szóló törvény

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vsztv.) 2012. július 15-én hatályba lépő rendelkezései szerint víziközmű-szolgáltatást - a Magyar Energia Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) által kiadott működési engedély alapján - olyan gazdasági társaság végezhet, amely az engedély kiadására irányuló kérelemben megjelölt ellátási területre és víziközmű-szolgáltatási ágazatra vonatkozóan rendelkezik üzemeltetési szerződéssel.

Az üzemeltetési szerződést az ellátásért felelős önkormányzat csak olyan gazdasági társasággal kötheti meg, amely kizárólag az állam, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában áll, vagy olyan gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában áll, amelynek kizárólagos tulajdonosa közvetlenül az állam, illetve a helyi önkormányzat.

V. Hasznosítás, üzemeltetés, fejlesztés, vagyonkezelés

5.1. Hasznosítás NV Tv. szerint

A hasznosítás fogalmát a NV Tv. 3. §-a fogalmazza meg. **Hasznosítás:** a nemzeti vagyon bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – módon, jogcímen történő átadása, átengedése, a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását ide nem értve.

5.2. Működtetés NV Tv. alapján

Ugyanezen jogszabály alapján a **működtetés:** a nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedése, a nemzeti vagyon fenntartása, üzemeltetése, amely tevékenység – jogszabály vagy szerződés alapján – a nemzeti vagyon létrehozására, felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet.

5.3. Működtetés, üzemeltetés, fejlesztés Vsztv. szerinti meghatározása

A Vsztv. a bevezető rendelkezéseiben meghatározza az alapelveket és az alapfogalmakat. Ezek alapján az alábbi konkrét definíciókat használjuk:

20. víziközmű: olyan közcélú vízellátási létesítmény, amely

a) valamely település vagy települések közműves ivóvízellátását, ezen belül a ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, -tárolást, -szállítást és -elosztást, és

b) a közműves szennyvízelvezetés során (egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetést is ideértve) a szennyvíz összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését

szolgálja,

21. víziközmű-fejlesztés: új víziközmű létesítésével, meglévő víziközmű felújításával és bővítésével kapcsolatos tevékenységek összessége,

22. víziközmű-működtetés: a víziközmű üzemeltetésével, valamint a víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos tevékenységek összessége,

26. víziközmű üzemeltetése: a víziközmű-szolgáltatás nyújtása céljából a víziközmű-szolgáltató által végzett mindazon tevékenységek összessége, amelyek a jogszabályokban és az üzemeltetési szerződésben előírt követelmények teljesítése érdekében okszerűen merülnek fel, különösen a víziközmű műszaki értelemben vett napi üzemben tartása, karbantartása és javítása, közüzemiszervezés-kötés, számlázás, ügyfélszolgálat működtetése...

5.4. Vagyonkezelés

A NV Tv. szerint a vagyonkezelőt – ha jogszabály másként nem rendelkezik – **megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei** – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy **a vagyont nem idegenítheti el**, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más dologi joggal **nem terhelheti meg**, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg (NV Tv. 11. § (8)).

5.5. Haszonélvezeti jog

A nemzeti vagyonok vonatkozásában is lehet haszonélvezeti jogot alapítani. Erről a NV Tv. és a Ptk. rendelkezik

Ptk.157. § (1) Haszonélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti.

(2) A haszonélvezeti jog fennállása alatt a tulajdonos a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a haszonélvező e jogokkal nem él.

(3) A haszonélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad.

(4) A haszonélvezeti jog korlátozott időre és legfeljebb a jogosult élete végéig állhat fenn.

VI. Minden üzemeltetési struktúra esetében végrehajtandó önkormányzati feladatok

6.1. Létesítmények állagmegóvása, működtetése, hasznosítása (nemzeti vagyonról szóló tv.)

A NV Tv. előírja a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményét és alapelveit (NV Tv. III. fejezet). A nemzeti vagyon **alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása**. A nemzeti vagyonnal **felelős módon**, rendeltetésszerűen **kell gazdálkodni**.

A **nemzeti vagyongazdálkodás feladata**: a nemzeti vagyon **rendeltetésének megfelelő**, az állam, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, **átlátható**, hatékony és **költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme**, értéknövelő használata, **hasznosítása**, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából **feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése**.

Látható tehát, hogy az új NV Tv. **kötelezettségeket** ró az önkormányzati vagyonnal kapcsolatban, melyeket függetlenül attól, hogy saját tulajdonú társasággal, vagy más szervezettel végezteti ezeket a feladatokat, és attól is, hogy milyen együttműködési konstrukcióban - **végre kell hajtani**.

Fontos követelmény, hogy az állam és a helyi **önkormányzat nem alapíthat** olyan gazdasági társaságot, és **nem szerezhet részesedést** olyan gazdasági társaságban amely, vagy **amelynek** valamely – nem természetes személy – **tagja nem átlátható**. Meg kell vizsgálni, illetve nyilatkoztatni kell a pályázókat, hogy *az „átláthatóság” követelményeinek megfelelnek-e, illetve vállalják-e szerződésben a jogszabálynak e vonatkozásban való folyamatos megfelelést.*

6.2. Közfeladatok ellátása, létesítmények hasznosítása (Ötv.)

Az új Ötv. szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen (többek között például):

- **ivóvízellátás,**
- **szennyvízelvezetés és tisztítás.**

A törvény alapján Önkormányzat köteles megvalósítani a tulajdonában lévő víziközművek üzemeltetését.

6.3. Amortizáció megállapítása (számviteli törvény)

Önkormányzat a könyveiben mindenképpen **köteles kimutatni** az **ingatlanok** könyv szerinti **értékét**, és az **értékcsökkenést**. Ha figyelembe vesszük, hogy az új Ötv. és a NV

Tv. milyen kötelezettségeket állapít meg a nemzeti vagyongazdálkodás területén, ezt a „gazdasági jelenséget” mindenképpen kezelnie kell Önkormányzatnak, még akkor is, ha a törvény konkrétan nem ír elő olyan amortizációs alap létrehozását, mint a vagyongazdálkodó esetében.

Az új Vsztv. 2012. július 15-én hatályba lépő rendelkezései alapján a tulajdonos önkormányzatok kötelesek lesznek **„vagyonértékelést”** végeztetni a **víziközmű-vagyon vonatkozásában**, ez képezi majd az amortizációs alap képzésének bázis számait (Vsztv. 12. § (1) bekezdés).

VII. A víziközmű-üzemeltetést közvetlenül meghatározó rendelkezések

7.1. A víziközmű-üzemeltetési jogviszony

A Vsztv. szerint az adott víziközmű-szolgáltatási ágazati tevékenység végzéséhez szükséges víziközmű-üzemeltetési jogviszony az ellátásért felelős és a víziközmű-szolgáltató között létrejött, Hivatal által jóváhagyott:

- vagyongazdálkodási szerződésen;
- koncessziós szerződésen; vagy
- bérleti-üzemeltetési szerződésen alapul.

Az üzemeltetési szerződést **írásba kell foglalni**. Ha az üzemeltetési szerződést **határozott időtartamra** kötik, annak időbeli hatálya **legalább 15 és legfeljebb 35 év lehet**.

Az ellátásért felelős az üzemeltetési szerződést az év végére szólóan, de legalább 8 hónapos felmondási idővel felmondhatja törvényben meghatározott esetekben.

Ha jogszabály vagy az üzemeltetési szerződés a víziközmű-szolgáltatási jog gyakorlását vagy a víziközmű használatát díj (a továbbiakban: használati díj) fizetéséhez köti, az **ellátásért felelős** az ebből származó **bevételeit elkülönítetten kezeli**, és azt **kizárólag víziközmű-fejlesztés finanszírozására** - ideértve a víziközmű-fejlesztés céljára igénybe vett hitellel összefüggő **adósságszolgálat teljesítését is** - használhatja fel.

A víziközmű-szolgáltatáshoz kapcsolódó **felelősségbiztosításról** a víziközmű-szolgáltató gondoskodni köteles. Az üzemeltetési szerződésben a felek megállapodhatnak abban, hogy a víziközmű **vagyonbiztosításáról** is a víziközmű-szolgáltató gondoskodik.

A víziközmű-szolgáltató az üzemeltetési szerződés egy aláírt példányát az aláírástól számított **harminc napon belül jóváhagyásra megküldi a Hivatalnak**. A Hivatal az üzemeltetési szerződést e törvénynek és a felhatalmazása alapján kiadott jogszabályoknak való megfelelés tekintetében vizsgálja. Az üzemeltetési **szerződés legkorábban a Hivatal jóváhagyó határozata jogerőre emelkedésének napján léphet hatályba**.

Az önkormányzati tulajdonú víziközművek vagyonkezelésbe adására és a vagyonkezelési szerződésre, továbbá a vagyonkezelő jogaira és kötelezettségeire az **államháztartásról szóló törvény** vonatkozó **rendelkezéseit kell** a Vsztv-ben foglalt eltérésekkel megfelelően alkalmazni.

7.2. A vagyonkezelési szerződés

A vagyonkezelői jog átengedése megtörténhet oly módon is, hogy a víziközmű-szolgáltatás feletti rendelkezési jogot korábbi szerződéses partner részére adjuk át.

23. § (1) Vagyonkezelési szerződés - a jogszabályokban meghatározottakon túl, a Kbt. rendelkezéseivel összhangban - létrejöhét akkor is, ha az állami vagy az önkormányzati tulajdonú víziközmű vagyonkezelési jogának átengedése a víziközmű-szolgáltatást mint közfeladatot bérleti-üzemeltetési szerződés alapján ellátó víziközmű-szolgáltató javára történik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben a víziközmű-üzemeltetési jogviszony létrehozására irányuló vagyonkezelési szerződés nem minősül a Kbt. hatálya alá tartozó visszerhes szerződésnek.

Így, ha az **ellátási felelős és a víziközmű-szolgáltató között** (jelen esetben HMV Zrt.) **már fennáll a víziközmű-üzemeltetési jogviszony** (pl. bérleti és üzemeltetési-, vagy koncessziós szerződés alapján), a víziközmű-szolgáltató használatába adott víziközművek feletti vagyonkezelői jog átengedése már nem eredményez új üzemeltetési jogviszonyt, csak a meglévő tartalma módosul a vagyonkezelésre vonatkozó rendelkezésekkel. Ezért - az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdés a) pontjával összhangban - törvényi lehetőséget kell biztosítani arra, hogy a víziközmű-szolgáltatók, a már meglévő víziközmű-üzemeltetési jogviszonyukra alapozva - **külön pályáztatási eljárás nélkül** - jogot szerezhessenek az általuk üzemeltetett víziközművek vagyonkezelésére is.

Mivel a fenti rendelkezések az új pályázók vonatkozásában nem (csak a HMV Zrt. vonatkozásában) **érvényesülnek, felvetődik a kérdés, hogy pályáztatás mellőzésével megköthető-e velük a szerződés.**

Az NV Tv. 11. § alapján vagyonkezelés esetén nem szükséges versenyeztetés:

11. § (3) A vagyonkezelési szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

A vagyonkezelésbe adott víziközmű esetében a **víziközmű működtetése a vagyonkezelő kötelezettsége**. A **vagyonkezelő jogosult** a kezelésében lévő víziközmű felhasználásával olyan **egyéb vállalkozási tevékenységet folytatni**, amely nem veszélyezteti a víziközmű-szolgáltatás ellátását.

A vagyonkezelési szerződésben a **víziközmű könyv szerinti értékének megőrzésén túl előírható:**

- a szükség szerinti felújítás körében a víziközmű jogszabályi követelményeknek biztonsággal eleget tevő állapotának megőrzése, vagy
- a fenti pontban foglaltak előírása mellett a víziközmű fejlesztése.

A **vagyonkezelő kötelezettsége** a vagyonkezelésbe vett víziközmű vonatkozásában a **felújítási terv** részeként a felújítási és **pótlási terv** elkészítése, valamint a fenti fejlesztés esetében a **beruházási terv elkészítése** is.

A vagyonkezelési szerződés megszűnésekor a vagyonkezelő igényt tarthat a gördülő fejlesztési tervben jóváhagyott azon - vagyonkezelői felelőssége körében indokoltan felmerült, a víziközművet gyarapító - ráfordításai könyv szerinti nettó értékének a megtérítésére, amelyekre a víziközmű vagyonkezelési szerződés megszűnéséig elszámolt értékcsökkenése nem nyújtott fedezetet.

7.3. A bérleti-üzemeltetési szerződés

29. § (1) A bérleti-üzemeltetési szerződés - a Kbt. és a koncesszióról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban - kizárólag az ellátásért felelős és olyan víziközmű-szolgáltató között jöhet létre, amely:

- a) kizárólag az állam, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában áll, vagy*
- b) olyan gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában áll, amelynek kizárólagos tulajdonosa közvetlenül az állam, illetve a helyi önkormányzat.*

A **víziközmű-fejlesztésről** a bérleti-üzemeltetési szerződés fennállása alatt az **ellátásért felelős gondoskodik**. Ha a víziközmű-fejlesztést a víziközmű-szolgáltató végzi - ide nem értve az ellátásbiztonság fenntartásának eseteit -, az kizárólag a víziközmű-üzemeltetési jogviszonytól elkülönülten, önálló vállalkozási szerződés alapján végezhető.

Az **ellátásbiztonság fenntartása érdekében** a **víziközmű-szolgáltató elvégzi** azokat a hibajellelleggel, váratlanul felmerülő beavatkozásokat, amelyek a számvitelről szóló törvény (a továbbiakban: Szt.) rendelkezései értelmében az **értéknövelő felújítások körében** számolhatók el.

A víziközmű-szolgáltató a fentieken túl elvégzi a felújítás körébe tartozó bármely olyan beavatkozást is, amely elmaradása az ellátás biztonságát veszélyeztetné vagy egyéb **kárveszély felmerülésével** közvetlenül fenyeget. A fenti kötelezettségének a víziközmű-szolgáltató az ellátásért felelős esetleges mulasztásától függetlenül köteles eleget tenni.

Az ellátásbiztonság fenntartása körében felmerülő felújítási beavatkozások szükségének felismerését követően a víziközmű-szolgáltató az **ellátásért felelőst haladéktalanul tájékoztatja**. Az ellátásért felelős az elvégzett munkálatok **indokolt költségeit megtéríti**.

Bérleti-üzemeltetési szerződés esetében a víziközmű-üzemeltetési jogát a **víziközmű-szolgáltató bérleti díj fizetése ellenében gyakorolhatja**.

7.4. A bérleti-üzemeltetés és a vagyonkezelés összehasonlítása

Amennyiben tehát a helyi önkormányzat a törvényben előírt kötelező feladatait nem a saját maga vagy a felügyelete alá tartozó költségvetési szervén keresztül látja el, hanem szerződés alapján más gazdálkodó szervre bízta, a közfeladat ellátását szolgáló vagyont, az önkormányzat a tulajdonjogát megtartva

- bérleti-üzemeltetésbe,

- vagyonkezelésbe,
- koncesszióba

adhatja át a víziközműveket, szerződéses jogviszony alapján. Tekintettel arra, hogy az előzetes információk alapján az első két konstrukció megvalósítása iránt érdeklődik az Önkormányzat, így ezeknek a részleteit dolgoztuk ki.

A bérleti-üzemeltetésre átadás jellemzői:

1. Az önkormányzat és közmű-szolgáltató bérleti-üzemeltetési szerződést köteles kötni.
2. Bérleti díj fizetése kötelező.
3. Az önkormányzat az eszközöket tételes leltár alapján adja át az üzemeltető részére.
4. Az üzemeltető az átvett eszközökkel köteles a közszolgáltatási feladatokat megfelelő minőségben és mennyiségben, a jogszabályoknak és a szakma szabályainak betartásával ellátni.
5. Az üzemeltető a közszolgáltatást szerződés alapján nyújtja az igénybevevők részére.
6. A nyújtott szolgáltatásért fizetendő díj (közüzemi díj) számlázása és beszedése az üzemeltető feladata, a beszedett díj az üzemeltető árbevételeit képezi.
7. Az üzemeltető köteles az átvett eszközöket karbantartani, működőképes állapotban tartani, ezek költsége az üzemeltetőt terhelik.
8. Értékcsökkenést az Önkormányzat számol el az üzemeltetésre átadott eszközök után.
9. Az értékcsökkenés alapja a Vsztv-ben meghatározott vagyonértékelés során megállapított eszközérték.
10. Az amortizációs alap létrehozása, a visszapótlási kötelezettség Önkormányzatot terheli.
11. Az üzemeltetésre átadott eszközök felújítása, pótlólagos beruházása a tulajdonos önkormányzatot terheli.
12. Az üzemeltetésre átadott eszköz az önkormányzat tulajdonában marad.
13. Az üzemeltető az átvett eszközöket a mérlegben nem mutathatja ki, értékcsökkenést nem számolhat el utána.
14. Az üzemeltető az átvett eszközökről mennyiségben és értékben analitikus nyilvántartást köteles vezetni.
15. Az üzemeltető az üzemeltetésre átvett eszközöket év végén köteles leltározni és a leltárt az önkormányzat részére köteles megküldeni.
16. Az üzemeltető az átvett eszközök után használati (bérleti-üzemeltetési) díjat köteles fizetni az Önkormányzat által számlázott összegben.

A bérleti-üzemeltetési szerződés versenyeztetés nélkül csak abban az esetben köthető, ha a jelenlegi üzemeltetővel hatályos szerződés módosításaként készül el, illetve olyan Kft-vel vagy Zrt-vel, melyben Önkormányzat tulajdonos.

Az üzemeltetési szerződésnek tartalmaznia kell:

- ✓ a közművagyon működtetésének jogi és pénzügyi feltételeit,
- ✓ a kötelezően ellátandó feladatokat,
- ✓ a teljesítés jogi garanciáit.

Vagyonkezelési szerződés:

Az Önkormányzatnak rendeletben kell meghatároznia, hogy a tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes vagy forgalomképes vagyon mely körére létesít vagyonkezelői jogot. Kizárólag a képviselő-testület dönthet arról is, hogy a vagyonkezelői jogot kire ruházza át. Vagyonkezelői jog vagyonkezelői szerződéssel ruházható át az NV Tv-ben meghatározott személyre.

A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. Ingatlan esetében a vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés is szükséges.

Vannak olyan elemek, melyek azonosak bérleti-üzemeltetési szerződéssel. Itt csak az eltéréseket soroljuk fel.

1. Az önkormányzat és közmű-szolgáltató vagyonkezelési szerződést köteles kötni.
2. Díj fizetése nem kötelező.
3. Az önkormányzat az eszközöket tételes leltár alapján adja át az üzemeltető részére. A leltárkimutatásnak tartalmaznia kell tételesen, beazonosítható módon a kezelésbe adott eszközöket, az eszköz bruttó és nettó értékét.
4. A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásokról legalább az elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő mértékben köteles gondoskodni, illetve e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. Az amortizációs alap képzésének kötelezettsége ez esetben nem az Önkormányzatot, hanem a vagyonkezelőt terheli.
5. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni.
6. Értékcsökkenést az Önkormányzat és a vagyonkezelő is nyilvántartja az üzemeltetésre átadott-átvett eszközök után.
7. Ingatlan esetében a vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba is be kell jegyeztetni. Jelenleg illetékmentes.
8. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönülten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
9. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
10. A vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van.
11. A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tőlni.

A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell:

- ✓ A vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és az ellátható egyéb tevékenységeket.
- ✓ A vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevétele, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó intézkedéseket.
- ✓ A közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését.
- ✓ A vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit.
- ✓ A vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve kijelölés esetén az ingyenesség tényét.
- ✓ A vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját.
- ✓ Az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket.
- ✓ A szerződés teljesítésének biztosítékaira vonatkozó rendelkezéseket.
- ✓ A teljesítés biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat (pl. kaució, vagyonbiztosítás).
- ✓ A vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat.
- ✓ A vagyonkezelési szerződés időtartamát.

A vagyonkezelői jog megszűnésekor a helyi önkormányzatnak gondoskodnia kell az ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása Illetékmentes.

A bérleti-üzemeltetés és a vagyonkezelés közötti különbséget az 1. számú melléklet tartalmazza.

VIII. A jelenlegi helyzet

Jelen fejezetben az Önkormányzat víziközműveinek hasznosításával kapcsolatos jelenlegi állapotok elemzésével foglalkozunk, a részünkre átadott kimutatások és szerződések vizsgálatának módszerével. A szerződéseket vizsgáljuk jogi, gazdálkodási és gyakorlati oldalról egyaránt.

8.1. Szerződések a HMV Zrt-vel

A JOGSZOLGÁLTATÓ Kft-nek átadott adatok szerint a Heves Megyei Vízmű Zrt. részére első alkalommal 1994-ben adott át az Önkormányzat víziközműveket. Az átadott közművagyonban víz- és csatornahálózat, ingatlanok (pl. irodaház) és egyéb a működtetéshez szükséges ingóságok szerepeltek.

A bevitt közművagyon alapján az Önkormányzat 2.235 db 10.000,- Ft-os névértékű, összesen 22.350.000,- Ft értékű részvényt szerzett. A részvények a 2011. március 03-i adatokat figyelembe véve 5,48% tulajdoni hányadot biztosítanak az Önkormányzatnak.

Címzett- és céltámogatásból, valamint KIOP pályázati forrásból Önkormányzat szennyvízberuházást valósított meg. A megépült szennyvízközművet üzemeltetésbe adta a HMV Zrt-nek, többször módosított üzemeltetési szerződések szerint.

A KIOP pályázattal megvalósított víziközmű-vagyon aktivált értéke 3,98 milliárd forint, melyet üzemeltetésbe adtak a HMV Zrt-nek. Az üzemeltetésért szerződésben meghatározott díjat fizet, melyet a többszöri módosítással csökkentettek.

Címzett támogatásból megvalósított szennyvízközmű aktivált értéke 875 millió forint, melyet ingyenesen adtak át a HMV Zrt. üzemeltetésébe.

A céltámogatásból megvalósított szennyvízhálózat-beruházás értéke 404 millió forint, melynek elszámolása még nem történt meg.

Történtek kisebb, az ivóvízhálózatot érintő beruházások (pl. telkek átminősítése, megosztása miatt), melyeket az Önkormányzat saját forrásból valósított meg. Aktivált értékük 79,5 millió forint. Ezeket ingyenesen engedte át üzemeltetésbe a HMV Zrt. részére. Szerződés nem minden esetben áll rendelkezésre.

Jelenleg befejezés alatt áll egy szennyvízközmű, melyet Hatvan Önkormányzat KIOP pályázat keretében valósított meg. A rendelkezésre álló információk szerint az Önkormányzat úgy nyilatkozott a pályázati adatlapokon, hogy ÁFA-s bevételt tervez a hasznosításból.

A részletes kimutatás a szakvélemény 2. számú mellékletében található.

Észrevételek:

- 1) Hatvan Város Önkormányzata a HMV Zrt. átadott és átadni tervezett víziközmű-vagyonhoz viszonyítva, valamint a felhasználók létszamarányát figyelembe véve, az 5,48%-os tulajdoni hányaddal alulreprezentált a részvénytársaságban, mint tulajdonos.
- 2) A víziközmű-tulajdon hasznosítása több jogcímen történik a HMV Zrt. részéről. Vannak olyan közműelemek, melyek vonatkozásában tulajdonosként lép fel, vannak olyanok, melyeket üzemeltetésbe vett át. Vannak olyan kisebb értékű elemek is, melyekre szerződés nem áll rendelkezésre. Célszerű az üzemeltetési jogcímek összhangjának megteremtése.
- 3) A HMV Zrt. az üzemeltetésbe kapott jelentős értéket képviselő víziközmű-vagyon egyes elemeinek hasznosításáért semmilyen díjat nem fizet. Mivel ezek jellemzően az új beruházásokat érintik és így kevés a karbantartási szükséglet, az üzemeltető a nagy „jövedelemtermelő” képességgel rendelkező közműveket kapta meg ingyenesen.
- 4) Fentiek alapján a felújítási, pótlási kötelezettség miatti költségek kizárólag az Önkormányzatot terhelik. Nincs biztosítva az amortizációs alap költségeinek forrása.
- 5) Hamarosan átadásra kerül egy KEOP pályázat keretében megvalósult szennyvízközmű, melynek üzemeltetését már az új jogszabályok tükrében kell átgondolni.
- 6) A jogszabályváltozások miatt a jelenleg hatályban lévő szerződéseket mindenképpen módosítani, aktualizálni szükséges.
- 7) Az Önkormányzat víziközmű-rendeletét is újra kell gondolni a fentiek fényében.

8.2. Pályázatokhoz kapcsolódó kötelezettségek

A KIOP-1.1.2-F-2004-11-0007/2 számú pályázat alapján megvalósított beruházásra 2005. 05. 19-én kelt támogatási szerződésben vállalt kötelezettséget az Önkormányzat az Irányító Hatósággal (GKM). A Projekt vissza nem igényelhető ÁFA-val számított 3.970.205.000,- Ft összköltségének finanszírozásához a támogató 95% támogatást nyújtott. A saját forrás összege 198.510.000,- Ft.

Fontosabb kötelezettségek:

A szerződés 15. oldal 11.2 pontja szerint: *„Az (akárcsak részben is) támogatásból létrehozott/beszerzett vagyon a fenntartási időszak végéig kizárólag a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, szolgáltatás, illetve az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe, használatba, illetőleg terhelhető meg.”*

A megállapodás 11.3. pontja értelmében: *„Az (akárcsak részben) támogatásból létrehozott/beszerzett vagyon elidegenítése esetén a Kedvezményezettnek a bevételből a támogatás arányának megfelelő, de legalább a támogatással azonos összeget kell a Kedvezményezett, mint eladó részére történő teljesítést követő 5 munkanapon belül a Támogató részére visszafizetni.”*

A támogatási szerződés 14. oldal 9.1 pontja értelmében a Támogató és más hatóságok 2013. december 31-ig bármikor ellenőrizhetik (akár helyszíni ellenőrzéssel is) a támogatás rendeltetésszerű felhasználását.

A projekt fenntartási kötelezettsége a megvalósítás befejezésének napjától számított 5 év.

Az Energia Központ Nonprofit Kft. (mint szakirányítási szerv) a 2012. február 8-i keltezésű értesítője szerint az ötödik, egyben utolsó "nyomonkövetési jelentést" elfogadta. Kérte Önkormányzatot, hogy a teljes 5 éves fenntartási időszakot lefedő jelentést 2012. szeptember 23-ig a Közreműködő Szervezet részére küldje meg.

Az eredeti szerződést több módosítás követte (4 módosítás), melyek a szerződő felek változásait (jogszabály-módosítás miatt változott a Támogató), az ütemezés pontosítását célozták elsősorban.

A JOGSZOLGÁLTATÓ Kft-nek átadásra került a **K&H Bank NyRt**-vel 2007. 06. 15. napján kötött megállapodás, mely **244.697.000,- Ft összegű**, „beruházási/fejlesztési víziközmű társulati hitelszerződés” nevet viselő szerződés. A szerződő felek Hatvan és Térsége Beruházó Víziközmű Társulat, Hatvan Város Önkormányzata, Zagyvaszántó Község Önkormányzata, valamint a Bank. A szerződés értelmében a Bank a fenti összegű társulati hitelt folyósítja a Felek részére.

A 2010. augusztus 13. napján kelt hitelszerződés értelmében a **K&H Bank 743.240.000,- Ft beruházási/fejlesztési hitelt** biztosított a KEOP pályázat megvalósításához. A szerződő felek Hatvan és Térsége Beruházó Víziközmű Társulat, Hatvan és Térsége Szennyvíz-beruházási Társulás, Hatvan Város Önkormányzata, Apc Község Önkormányzata, Ecséd Község Önkormányzata, Szűcsi Község Önkormányzata valamint a Bank.

A fenti hitelállomány jelenleg a következők szerint alakult:

- 95 millió forint hitel egy összegben jár le 2013. április 23-án.
- 220,5 millió forint hitel 2013. április 1-jén jár le egy összegben. Az Önkormányzat köteles ilyen összegű MFB kötvény kibocsátására.

8.3. ÁFA-val kapcsolatos kérdések

Önkormányzattól származó szóbeli információk alapján a jelenleg folyamatban lévő (várhatóan hamarosan befejeződő) KEOP pályázat megvalósítása során úgy nyilatkoztak, hogy a beruházásból ÁFA-s bevételt terveznek. Erre a közművek hasznosításakor figyelemmel kell lenni, mert amennyiben a nyilatkozat ellenére nem keletkezik ÁFA-s bevétele Önkormányzatnak, jelentős ÁFA fizetési kötelezettség merülhet fel.

8.4. Jelenlegi helyzet összefoglalása

Jelenleg a víziközművek és szennyvízközművek jelentős heterogenitást mutatnak mind tulajdonjogi, mind üzemeltetési, mind műszaki értelemben.

A HMV Zrt. részére átadott víziközművek jelentős vagyont testesítenek meg, melyek az új jogszabályok értelmében a nemzeti vagyon körébe tartoznak. Ennél fogva kizárólag az önkormányzat tulajdonában lehetnek.

Önkormányzat első alkalommal az 1994. évben meglévő közművagyonot adta át, mely tulajdonosi jogokat keletkeztetett. Ezeknek a közműveknek a tulajdonjogát vissza kell származtatni Önkormányzatnak a hatályba lépő törvények értelmében.

Az ingyenesen átadott közművek üzemeltetését, az elérhető díjbevételt érdemes újragondolni, hiszen az önkormányzatnak a közfeladat-ellátási, illetve visszapótlási kötelezettsége attól függetlenül fennáll, hogy ingyenesen vagy díj ellenében adja üzemeltetésbe a közművet. Jelen esetben teljesen önerőből kell megvalósítania az állagmegóvást, fejlesztést.

Felvetődik a kérdés, hogy amennyiben a jelenleg folyamatban lévő KEOP pályázat keretében megvalósuló beruházás műszaki átadása megtörténik, annak hasznosítása milyen keretek között történjen.

A HMV Zrt. részéről átadott adatok szerint a Hatvan Város Önkormányzata által átadott eszközök bruttó nyilvántartási értéke 203.429.405,- Ft, az elszámolt értékcsökkenés 129.784.773,- Ft, ebből eredően a nyilvántartás szerinti nettó értéke 73.644.631,- Ft.

Amennyiben a teljes víziközmű-vagyonra vonatkozik a fenti adat, ezt a kötelezően elvégzendő vagyonértékelés feltehetően jelentősen módosítani fogja.

A Hatvanhoz kapcsolódó bekötés számokat a HMV Zrt. által közölt adatok alapján az alábbi táblázat szemlélteti. A bekötések számát tekintve Hatvannak 9,1%-os részesedése van.

BEKÖTÉSEK SZÁMA (2012. I. negyedéves)

Zrt. összes:	Lakosság	Társasház	Gazdálkodó	Egyéb közület	Mindösszesen
víz	47 109	67	1 937	1 750	50 863
víz+szvíz	49 121	2 035	2 712	1 181	55 049
szvíz	489	21	53	16	579

Hatvan város	Lakosság	Társasház	Gazdálkodó	Egyéb közület	Mindösszesen
víz	2 727	31	420	179	3 357
víz+szvíz	5 442	243	458	206	6 349
szvíz	15	0	7	0	22

A jelenlegi üzemeltetési struktúra semmilyen szempontból nem tartható:

- a tulajdonjogot rendezni kell,
- az üzemeltetési jogviszonyt a hatályos jogszabályok tükrében újra kell gondolni,
- Önkormányzat alulrepräsentáltságát meg kell szüntetni,
- az amortizációs alapot létre kell hozni,
- a közműveket műszakilag fel kell mérni, vagyoneértékelést kell készíteni és a nyilvántartásokat ennek megfelelően korrigálni.

Amennyiben a HMV Zrt-vel kívánja folytatni a jövőben az üzemeltetést, ezekre a kérdésekre akkor is megnyugtató megoldást kell találni.

IX. Számviteli és adózási kérdések

9.1. A víziközmű vagyon tulajdonjogának rendezése

A víziközmű-vagyon tulajdonjogának rendezése a jogszabályi változások fényében elengedhetetlen.

A Vsztv. rendelkezik arról, hogy az apportként bevitt vagyon az ÁFA és a Társasági Adó vonatkozásában adómentes.

79. § (1) Az a gazdálkodó szervezet, amely 2012. július 1-jén eszközei között tulajdonjog, vízvezetési szolgalmi jog vagy idegen tulajdonon végzett beruházás, illetve felújítás jogcímén sajátjaként víziközművet vagy annak létrehozására irányuló, folyamatban lévő beruházást tart nyilván, az ellátásért felelőssel azok ellátásért felelős részére történő átruházásáról 2013. október 31-ig a polgári jog általános szabályai szerint írásban megállapodik.

(2) Ha a felek az (1) bekezdésben foglaltak tekintetében térítésmentes átruházásról állapodnak meg, a térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak, a társasági adó szempontjából a víziközmű-szolgáltatást végző vállalkozási, bevételszerző tevékenységével összefüggő költségnek, ráfordításnak minősül.

(3) Ha a felek az (1) bekezdésben megjelölt határidőre nem állapodtak meg, az ellátásért felelős a gazdálkodó szervezettel szemben annak víziközművel, illetve folyamatban lévő beruházással érintett ingatlanára nézve kisajátítást kérhet.

Fentiekből látható, hogy a víziközmű-vagyon visszavétele a HMV Zrt-től adómentesen megvalósítható. Sőt, a NV Tv. és Vsztv. alapján a nemzeti vagyon részét képező önkormányzati víziközmű-vagyon tulajdonjoga kizárólag a helyi önkormányzatot illeti meg.

9.2. Könyv szerinti érték

Bérleti szerződés esetén a víziközmű vagyon az önkormányzat könyveiben marad a jelenlegi nyilvántartási érték mellett és ez képi az amortizáció alapját. Emellett a vagyonekezelőnek is fel kell vennie a könyveibe az eszközöket, kettős nyilvántartás valósul meg.

Vagyonkezelési szerződés esetén nyilvántartási érték a 249/2000. (XII.24.) Korm. rendelet előírása szerint (29/A. §) a vagyoneértékelés szerinti értéken kell a könyvekben kimutatni.

(2) Amennyiben az önkormányzat a tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának rendeletében meghatározott körére vagyongazdálkodási jogot létesít, a vagyongazdálkodásba adott immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékét és elszámolt értékcsökkenését a vagyongazdálkodásba adáskor könyveiből köteles kivezetni, és ezzel egyidejűleg a vagyongazdálkodási szerződésben szereplő értéket, mint bekerülési értéket kell a könyveibe felvenni.

9.3. Értékcsökkenés

Értékcsökkenés elszámolására mindkét szerződéses kapcsolat esetében a 249/2000. (XII.24.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni, ami konkrét kulcsokat határoz meg az eszközökre, melytől eltérni csak az alábbi esetben lehetséges:

(5) Amennyiben az adott immateriális jószág, a tárgyi eszköz és az üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba, vagyongazdálkodásba adott, illetve vagyongazdálkodásba vett eszköz az államháztartási szervezet tevékenységét várhatóan tovább szolgálja, mint a (2) bekezdésben előírt leírási kulcsok alapján számított használati idő, akkor az államháztartás szervezete a tervezett használati idő figyelembevételével kisebb mértékben is megállapíthatja az általa alkalmazott lineáris leírási kulcsot.

Fontos kiemelni, hogy vagyongazdálkodási konstrukció esetén a vagyongazdálkodóval évente egyeztetni kell az eszközök értékét, és eltérő amortizációs kulcsok esetén a tulajdonos könyveiben kell az elszámolt amortizáció értékét korrigálni.

9.4. ÁFA

Álláspontunk szerint, amennyiben ÁFA köteles bevételt szerez a tulajdonos az eszközök hasznosításával kapcsolatban, akkor a korábbi levonási joga nem sérül. Figyelemmel kell lenni azonban arra, hogy a bérleti tevékenység ÁFA mentes és ÁFA köteles is lehet az adóalany választásának megfelelően.

Ingyenes vagyongazdálkodásba-, illetve bérletbe adás esetén az ÁFA levonása megkérdőjelezhető, tekintettel arra, hogy ebben az esetben ÁFA köteles bevétele nem származik az önkormányzatnak. Ilyen döntés esetén hivatalos állásfoglalás kérését javasoljuk az adóhatóságtól.

X. Egyéb fontos körülmények

10.1. Jelenlegi tulajdonjogi, üzemeltetési konstrukció

Jelenleg a vagyon egy részét apportként, más részét bérleti szerződés alapján üzemelteti a HMV Zrt.

Vannak műszakilag egységes közműrendszerek.

Egységes ivóvíz távvezeték:

Hatvan Város két vízbázisból kaphat ivóvizet, melyek egymással összefüggően és függetlenül is üzemeltethetők. A rendszernek vannak tározói Hatvanban is.

Egységes szennyvízhálózat:

Hatvan több ütemben valósított meg szennyvízberuházást (KIOP, KEOP stb.), melyek eredményeként korszerű, kiterjedt, egységes közműrendszerrel rendelkezik. Hatvannak önálló szennyvíztisztító üzemegysége van.

Vannak rendszer független víziközmű-elemek is. Ide soroljuk az üzembiztonsághoz nem szükséges gépeket, berendezéseket, irodaházat stb. Arról nincs információnk, hogy számvitelileg településenként elkülönülten tartja-e nyilván a HMV Zrt.

10.2. A vízművekkel kapcsolatos kötelezettségek, követelések

1.) A hatályos jogszabályok előírják, hogy a tulajdonos Önkormányzat, illetve a vagyonkezelő **amortizációs alapot** képezzen és elkülönítetten kezelje ennek pénzügyi eszközeit annak érdekében, hogy a vagyonban beálló értékcsökkenés pótolható legyen. **Jelenleg nincs ilyen alap** a víziközművek vonatkozásában. A jövőben ezt **pótolni szükséges**.

2.) A közművek jelentős részének megvalósítása több ütemben történt. Kapcsolódott hozzá támogatás (cél-, címzett-, KIOP, KEOP). A rendelkezésünkre álló adatok szerint ezek az Önkormányzat tulajdonában maradtak, és a HMV Zrt. bérlőket ingyen vagy ellenérték fejében. A jövőben (a szerződések megkötésénél is) **figyelembe kell venni a támogatásokból fakadó esetleges kötelezettségeket**.

3.) a Vízi közművek banki kölcsönrel terheltek.

4.) A lakossági be nem fizetések miatt január 1-én fennálló hátralék (követelés): ... millió Ft. A behajtást a Hatvani adóhatóság végzi. Ezt célszerű az amortizációs alapba tenni.

5.) A közművekkel kapcsolatban műszaki, illetve **vagyonértékelés nem volt** az elmúlt időszakban, ezért az üzemeltetésbe adást megelőzően mindenképpen vagyonértékelést kell végezni, melynek **költségkihatásai lehetnek**.

XI. DMRV Zrt. pályázata

A DMRV Zrt. (Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság)

Székhelye: 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.

Tevékenységi köre:

- Víztermelés, - kezelés, ellátás
- Szennyvíz gyűjtése, kezelése

Telephelye, Fióktelepei

- Duna Balparti Üzemigazgatóság, 2600 Vác, Derecske dűlő. 4/a.
- 2000 Szentendre, Kalászi u. 2
- 2100 Gödöllő, Sík Sándor u. 4-7.
- 2660 Balassagyarmat, Rákóczi u.134

Jogi státusz:

Zártkörű részvénytársasági formában működő gazdálkodó szervezet.

Tulajdonosi kapcsolat:

Magyar Állam (90.09009%)

DMRV Zrt. (5,17455%)

Dolgozói részvénytulajdonosok (4,72973%)

Önkormányzati tulajdon (0,00563%)

11.1. DMRV bemutatása

Tevékenységünket Pest Megye északi része, Komárom-Esztergom és Nógrád megye nyugati térségének 124 Önkormányzatának területén folytatunk víziközmű szolgáltatást. Tevékenységeink a jelzett területeken: ivóvíz szolgáltatás, szennyvízelvezetés, és tisztítás-kezelés.

11.2. DMRV szerződési ajánlata

A DMRV szerződéses ajánlata alapján az alábbiakra vállal kötelezettséget:

1. A víziközmű-szolgáltatásban résztvevő munkavállalókat Hatvan város lakosai közül kívánja foglalkoztatni.
2. Az **ivóvíz- és szennyvízszolgáltatás díjait a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján alkalmazza.**
3. A víziközművek használatáért Hatvan Város Önkormányzata részére a DMRV Zrt. **bérleti díjat fizet. Ebből előlegképpen 300 millió Ft-ot fizet meg, amennyiben KEOP-1.2.0/2F/09-2009-0003 beruházás sikeresen lezárult és 2013.január 01-től az üzemeltetést a DMRV Zrt. végzi Hatvan város közigazgatási területén.**
4. A működtetéshez szükséges rendszer független víziközmű-elemeket az ellátásért felelős átadóval kötendő külön megállapodásban foglaltak szerint a DMRV Zrt. az önkormányzat döntésétől **függetlenül megvásárolja vagy bérl.**
5. A törvény értelmében a **víziközmű hálózat tulajdonjoga továbbiakban kizárólag Hatvan város tulajdonát képezi.** A szolgáltató arra tulajdonjogi igényt nem tart.
6. A DMRV Zrt-ben az önkormányzat döntése alapján **tulajdonrészt szerezh.**
7. A DMRV Zrt-vel az Önkormányzat **bérleti-, üzemeltetői/vagyonkezelői szerződést köt,** melyet a törvényben meghatározott feltételek szerint felmondhat.

A 2-5-7 pontokban foglaltakkal a törvényi kötelezettségnek tesznek eleget, plusz vállalásnak nem minősül.

Tóth István vezérigazgató szóbeli kiegészítése alapján a következő feltételekkel él az ajánlat:

- ✓ Elsősorban a bérleti-üzemeltetési jogviszonyt preferálják, ebben az esetben fizetik a fenti előleget.
- ✓ Vagyonkezelési szerződés esetén a víziközmű-vagyon állapotfelmérését, vagyonértékelését követően tudnak ajánlatot tenni a vagyonkezelési díjra.
- ✓ Csak 30 éves határidőre kötött szerződésben vállalják a fenti bérleti díjat.
- ✓ Csak abban az esetben él az ajánlatuk, ha az üzemeltetést 2013. január 1-i hatállyal át tudja venni a DMRV.

Az ajánlat kecsegtető, azonban felvetődik több kérdés a megvalósíthatósággal kapcsolatban:

Mi lesz abban az esetben, ha nem zárul le a KEOP projekt vagy, ha nem tudja átvenni a vízműveket 2013.01.01-ig? Jelenleg több önkormányzat társulásának a tulajdonában van a rendelkezésünkre álló adatok szerint, mely tulajdonosi és üzemeltetési viszonyokat kötelesek a Támogatottak fenntartani 5 évig. Erről az ajánlat nem rendelkezik, pedig valós veszély lehet mindkettő.

Ha ezeket lehetne feltétel nélkülivé tenni, akkor ez nagyon kecsegtető ajánlat.

Véleményünk szerint nem tud kötelezettséget vállalni a város, hogy 2012.12.31.-ig birtokba veszi, „elfoglalja” a vízműveket, mert jelenleg szerződés köti a HMV Zrt-vel. A jelenleg fennálló szerződés értelmében az üzemeltetést csak év végével, de legalább a megszűnést megelőző 6 hónappal korábban lehet felmondani. Amennyiben nem sikerül közös megegyezéssel felbontani a szerződést, a birtokbavétel fenti határidővel történő megvalósítása kérdéses lehet.

A 300 millió előleg, de az ajánlat azt nem tartalmazza, hogy mennyi a tényleges bérleti díj. Arra sem tesz utalást, hogy ez mennyi futamidőre szolgál előlegül. Ez meddig tart ki? Lehet, mást nem is fizetne 15 vagy 30 évig? Akkor ez 20 vagy 10 millió forintos díj/év.

A bérleti-üzemeltetési konstrukcióban így is több kockázatot lehet azonosítani, még akkor is ha előre kifizeti a díj egy részét.

A DMRV szerződéstervezeteket az ajánlatához nem mellékelte.

XII. A Heves Megyei Vízmű Zrt. ajánlata

A cég elnevezése:

Heves Megyei Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A cég székhelye:

3301 Eger, Hadnagy u. 2.

A cég telephelye:

3300 Eger, Tulipán tér 3.

A cég fióktelepei:

3200 Gyöngyös, Katona J. u. 6. (Gyöngyösi Üzemvezetőség).

3000 Hatvan, Kossuth L. tér 17. (Hatvani Üzemvezetőség).
3360 Heves, Gyöngyösi út 79. (Hevesi Üzemvezetőség).
3390 Füzesabony, Hunyadi út 47. (Füzesabonyi Üzemvezetőség).
3400 Mezőkövesd, Dohány út 6.

A rendelkezésre álló információink szerint HMV Zrt. ajánlata két 2 oldalas üzemeltetési szerződésre korlátozódik, külön az ivóvízközműre, és külön a szennyvízközműre. Vagyonkezeléssel kapcsolatos tervezetet nem nyújtott be. Tudomásunk szerint a jelenlegi üzemeltető nem kezdeményeztet egyeztető tárgyalásokat az Önkormányzattal.

Az üzemeltetési szerződések esetében a lakossági díjak az üzemeltetőt illetik meg. Az üzemeltető kötelezettsége a karbantartási munkálatok elvégzése, melynek fedezetét a díjak képezik.

A jogszabályi változások következtében az amortizációs alap képzésére, visszapótlására, valamint a fejlesztésre vonatkozó kötelezettség az Önkormányzatot terheli (bérleti-üzemeltetési konstrukcióban). Ennek forrása lehet a díjbevétel, azonban az esetlegesen képződő nyereségről a megállapodás tervezetek nem szólnak. Ezeket külön megállapodásban kívánják rögzíteni, melyet évente felülvizsgálnak. Ez kellő rugalmasságot biztosít a feleknek.

*„A Miniszter által rendeletben megállapításra kerülő díj tartalmazza a tulajdonos által a **Szolgáltatóra** bízott vagyontárgyak értéknövelő felújításának, rekonstrukciójának, valamint a jelenlegi hatósági előírásoktól eltérő kötelezettségek teljesítésének költségeit is.*

*Ezen munkák elvégzésére a **Szolgáltató** által az **Önkormányzat** részére fizetendő bérleti díj nyújt fedezetet, melynek mértékét és felhasználását a felek külön szerződésben évente rögzítik”.*

Ezzel a kikötéssel **jól lehet kezelni** a jövőbeni hatósági árak, az amortizációképzési kötelezettség ismeretlenségéből fakadó **kockázatokat**.

XX. ÖKOVÍZ Kft. pályázata

A pályázó korlátolt felelősségű társaság formájában végzi tevékenységét. Jelenleg kizárólag önkormányzat van bejegyezve tulajdonosként. A jegyzett tőkéje 294.510.000,- Ft, tagjai kizárólag önkormányzatok. Székhelye 2700 Cegléd, Pesti út 65. Több fiókteleppel rendelkezik, melyek a vízműtelepek területén vannak.

20.1. Az ÖKOVÍZ Kft. működési elvei

1. Az ÖKOVÍZ Kft. tulajdonosi, illetve azon kívüli települések körében indult el az Önkormányzatok szerveződése, hogy a víziközmű törvénynek hosszú távon megfelelni tudó, stabilan működni képes szolgáltató jöjjön létre Pest megyében. Az előzetes tájékoztató anyagokban deklarált önkormányzati együttműködési elvek a Szindikátusi Szerződésbe kerültek beépítésre.

2. Az Önkormányzatok részéről elvárás volt, hogy a szolgáltató társaságon belül olyan a Gazdasági társaságokról szóló törvény (a továbbiakban: Gt.) szerinti maximális önálló

döntéshozatallal működő szervezeti egységek jöjjenek létre, melyek az irányításuk alá tartozó területen végzik a szolgáltató tevékenységet. Ezen egységek az üzemigazgatóságok, az élükön "cégvezetői" jogkörrel álló üzemigazgatókkal, akik az érintett területfelelős, munkáltatói jogkörrel rendelkező vezetői. Megválasztásuk a Szindikátusi Szerződés szerint demokratikus, egy település egy szavazat, a többi üzemigazgatóság elfogadja az adott egység választását. (A térség várhatóan egy önálló üzemigazgatóságban működne, amennyiben a térség polgármesterei ezt tartják indokoltnak.)

3. Az ÖKOVÍZ Kft. választási lehetőséget kínál a tulajdonos önkormányzatok számára az üzemeltetési szerződéses forma megválasztására. Vagyonkezelési szerződés esetében az új fejlesztések kivételével minden hibaelhárítási és rekonstrukciós feladat a vagyonkezelő kötelezettsége, míg a rekonstrukció a bérleti-üzemeltetési szerződés esetében az ellátásért felelősé. Természetesen minkét szerződés esetében van lehetőség külön megállapodás alapján az ellátásért felelős feladatkörébe tartozók feladatok átadására is.

4. Az ÖKOVÍZ Kft. törzstőkéje, pénzügyi háttere lehetővé teszi a hosszú távú stabil működést, megfelel a jelenleg előzetesen ismert jogszabályi, tőkére vonatkozó elvárásoknak.

5. Az ÖKOVÍZ Kft. tulajdonosi köre a Szindikátusi Szerződésben a munkavállalók tovább foglalkoztatásában 3 éves időtartamban állapodott meg.

6. A területi műszaki ellátási feladatokhoz szükséges üzemeltetői vagyon elemek, eszközök a társaságba apportálhatók, így hasznosíthatók azok.

20.2. A tulajdonszerzés és szerződéskötés

A törvény rendelkezései szerint a víziközmű-üzemeltetési jogviszony az ellátásért felelős és a víziközmű-szolgáltató között létrejött vagyonkezelési szerződésen vagy bérleti-üzemeltetési szerződésen alapulhat (Vsztv. 15.§).

A bérleti-üzemeltetési szerződés kizárólag az ellátásért felelős önkormányzat és olyan víziközmű-szolgáltató között jöhet létre, amely kizárólag az állam, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában áll, vagy olyan gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában áll, amelynek kizárólagos tulajdonosa közvetlenül az állam, illetve a helyi önkormányzat (Vsztv. 29.§).

Figyelemmel a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vsztv.) 22. § (5) bekezdésére, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (NV Tv.) előírásai a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében akként rendelkeznek, hogy a közös önkormányzati víziközmű üzemeltető társaság végső soron kizárólag (közös) önkormányzati tulajdonban állhat. A közös önkormányzati víziközmű üzemeltető társaság ugyanis a helyi önkormányzat, önkormányzati társulás, önkormányzati költségvetési szerv (intézmény), valamint ezek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, továbbá az ilyen gazdasági társaság 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában állhat (NV Tv. 3. § (1) bekezdés 19. pontja és 12. § (12) bekezdése alapján).

Az Nvtv. idézett rendelkezéseiből következik, hogy nincs törvényes akadálya annak, hogy a közös önkormányzati víziközmű szolgáltató társaságban az érintett önkormányzatok mellett tagok (részvényesek) lehessenek 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok is.

A 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok és a települési önkormányzatok a leggyorsabban, legegyszerűbben és a jogszabálynak (NV Tv) megfelelően, meghatározott összegű törzsbetét megfizetése (tőkeemelés), új tagként való belépés mellett lehetnek tagok a közös víziközmű-szolgáltató társaságban (Gt.). Az első lépésben javasolt a minimális 100.000 Ft névértékű üzletrész megvásárlása, mellyel a tagsági jogviszony megteremthető. A törzstőke emelés lehet készpénzben történő befizetés, de célunk az, hogy az önkormányzatok apportálják az üzemeltetési eszközöket és ne legyen költségvetési többlet terhük. Ezzel egyidejűleg vagy ezt követő második lépésben (tőkeemelés keretében) apportálhatják az önkormányzatok a víziközmű üzemeltetéshez szükséges rendszer-független víziközmű-vagyonelemeiket. A nem pénzbeli hozzájárulás (apport) bármilyen vagyoni értékkel rendelkező forgalomképes dolog, szellemi alkotáshoz fűződő vagy egyéb vagyoni értékű jog lehet.

Fent kifejtettek alapján tehát az **üzemeltetési szerződés megléte az elsődleges és sürgető feladat 2012. július 15. napjáig**, majd **ezt követően a víziközmű szolgáltató működtetésében részt venni kívánó települési önkormányzatok és 100%-ban önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok részesedés szerzése javasolt az ÖKOVÍZ Kft-ben, az ÖKOVÍZ Kft egyesülését megelőzően.**

A rendelkezésre álló adatok alapján a legközelebbi taggyűlés 2012. július 13-án lesz, ahol készpénzben lehet befizetni az új tagoknak a vagyoni betétjeiket.

20.3. A szindikátusi szerződés

20.3.1. A szindikátusi szerződésről általában

Szindikátusi szerződést több célból lehet kötni, éppen ezért több fajtája, ebből fakadóan több definíciója is létezik. A jelenlegi, víziközművekkel kapcsolatos jogügyletekben az alábbi helytálló: *„a szindikátusi szerződés a gazdasági társaság alapításában részt vevő felek egybehangzó akaratnyilvánítása, amelyben kifejezésre juttatják, hogy a cég alapítása során, illetőleg létrejöttét követően milyen módon kívánnak együttműködni, és az együttműködés keretében mit várnak el egymástól, személy szerint milyen kötelezettségeket vállalnak az eredményes gazdálkodás elősegítése érdekében”.*

Az ilyen szindikátusi szerződések általában arra vonatkozóan is tartalmazznak rendelkezéseket, hogy a felek milyen jogokat kívánnak biztosítani maguknak gazdasági céljaik eléréséhez, illetőleg hogy a társaságon belül miként kívánják megőrizni domináns szerepüket.

A 2006. évi IV. törvény a gazdasági társaságokról nem ruházza fel az ún. szindikátusi szerződést (részvényesi megállapodást) társasági jogi jelentőséggel, ilyen megállapodás megkötésére a Polgári Törvénykönyv szabályai alapján kerülhet sor.

Tekintettel arra, hogy a magyar magánjog a szerződések körében nem ismer típuskényszert, a szindikátusi megállapodás megkötésére a Ptk. 200. §-a alapján, a szerződéses szabadság elvének megfelelően kerülhet sor.

Mivel a szindikátusi szerződés és a társasági szerződés a társaság működése során adott esetben egymás mellett létezik, a két megállapodás tartalmának esetleges ütközéséből problémák adódhatnak. A hazai ítélkezési gyakorlat alapján azonban egyértelmű, hogy a szindikátusi szerződésben nem lehet jogszerűen úgy rendelkezni, hogy a szerződéses kikötés a társasági szerződés valamely pontjába ütközzön.

Alapvető különbség a két megállapodás között, hogy a szindikátusi szerződésre a cégnyilvánosság követelménye nem terjed ki, így a felek számos olyan kérdést is szabályozni tudnak ily módon, amelyek nyilvánosságra hozatala sértené a tagok vagy a társaság üzleti érdekeit és ezért arról - ha azt a társasági törvény nem teszi a társasági szerződés kötelező tartalmi elemévé - a tagok a létesítő okiratban nem rendelkeznek.

Abban az esetben, ha a tagok (részvényesek) tagsági jogaik gyakorlásának módjára, feltételeire vonatkozó, jogkövetkezményeit illetően harmadik személyekre is kiható megállapodást kívánnak kötni, úgy vállalniuk kell azt, hogy a szerződést a cégbíróság törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva megvizsgálja és hogy a megállapodás (a társasági szerződés) - figyelemmel a cégnyilvánosság követelményére - bárki számára megismerhetővé válik.

A hazai jogi szabályozás nem ruházza fel a szindikátusi szerződést társasági jogi relevanciával, tehát a gazdasági társaságokról szóló törvény az általa szabályozott jogviszonyokra nézve egyedül a létesítő okirat rendelkezéseit tekinti irányadónak. Természetesen nincs jogi akadálya annak, hogy a felek egymással ettől függetlenül a polgári jog hatálya alá tartozó megállapodásokat kössenek, amint azonban kollízió támad (ütközik a két okirat tartalma jogilag) a létesítő okirat és a szindikátusi szerződés rendelkezései között, a bírói gyakorlat egyértelműen a társasági szerződés primátusa mellett foglal állást.

20.3.2. Az ÖKOVIK Kft. által előterjesztett szindikátusi szerződés

A szerződés megfelel a szindikátusi szerződés alaki és tartalmi követelményeinek, valamint a gyakorlati praktikus szempontoknak.

A bevezetésben rögzítik az alapvetést: „az Országgyűlés által 2011. december 30-án elfogadott, 2011. évi CCIX. törvényben foglalt rendelkezések alapján, a jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében a jelen szindikátusi szerződéssel érintett gazdálkodó szervezetek és csatlakozó települési önkormányzatok a jövőben az „ÖKOVIK” Kft. működtetésében és működésében részt kívánnak venni”.

A megállapodás alapvető célja, hogy a települési önkormányzatok részesedés szerzésével és az esetlegesen beolvadó gazdálkodó szervezetek egyesülésével az „ÖKOVIK” Kft rendelkezzen a 2011. évi CCIX. törvényben meghatározott 150 000 felhasználó egyenértékkel, továbbá a szolgáltatással érintett valamennyi településre érvényes vagyonkezelési és/vagy bérleti-üzemeltetési szerződéssel.

A társaságnak jelenleg 18 tagja van, azonban a képviselő-testületek döntései alapján a szerződést 29 tagra tervezték. A szerződéskötéssel az a cél, hogy az „ÖKOVIK” Kft, a társaság jelenlegi tulajdonosai, továbbá a csatlakozó új önkormányzatok, a Társaság

eredményes működésével kapcsolatos tartós és hosszú távú együttműködésük valamennyi előre látható stratégiai fontos kérdésében megállapodjanak.

Tekintettel az együttműködő önkormányzatok várható nagy számára, arra törekszenek, hogy a szerződő felek részére a teljes konszenzust előre rögzítő Szindikátusi szerződés kössenek meg.

A szerződő felek vállalják, hogy a megállapodás aláírásával egy időben 100.000,- Ft törzsbetétet a társaság részére átadnak.

Lehetőség van további törzsbetét befizetésére apport formájában, melyet 2012. december 31-ig a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

A tervezet szerint jelenleg 3 üzemeltetési régió felállítását tervezik, melyek külön üzemigazgatóságokat alkotnak majd. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltató társaság részére, a társaság működésének megkönnyítése érdekében, a társaság ügyvezetői mellé, régióként 1, azaz egy, a társasággal munkaviszonyban álló cégvezetőt választanak. A cégvezetők a régióként felállított üzemi egységek vezetői.

Amennyiben Hatvan és térsége csatlakozik a szindikátushoz, külön régiót, ennél fogva üzemigazgatóságot alkothat.

Fontos kitétele a szerződésnek, hogy amennyiben a korábbi szolgáltató gazdálkodása eredményes a szolgáltató, a korábbi szolgáltató által szerződéses keretek között meghatározott mértékű használati díjat fizet, vagy azzal egyenértékű rekonstrukciót, felújítást hajt végre, olyan mértékben amely a jelenlegi fogyasztói díjakban érvényesül.

Ez garantálja, hogy a gazdálkodás pozitív eredményéből a tulajdonos önkormányzat részesül.

Jelenleg a jogszabályi környezet miatt sok a bizonytalanság, a nyitott kérdés. Ennek érdekében a szerződés kellő flexibilitást biztosít:

„Felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen szindikátusi szerződést az első aláírás dátumát követő 6 hónap lejártától számított 15 napon belül felülvizsgálják és a felülvizsgálat eredményének valamint a vízi-közmű szolgáltatással összefüggő jogszabály módosításoknak megfelelően egyező akarattal módosítják.”

20.4. Az üzemeltetési szerződések

A szerződésekről általánosságban elmondható, hogy a minimális szabályozottságra törekszenek. Feltehetően a jogi környezet várható változásai, valamint a tulajdonosi jogokban és a műszaki paraméterekben tapasztalható bizonytalansági tényezők miatt.

Fontos kitételek azonban a szerződésekben a rugalmasságot biztosító rendelkezések:

„Szerződő felek, tekintettel arra, hogy a Víziközművekről szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezései 2012. július 1. napját követően lépnek hatályba és ezen rendelkezések a felek jelen szerződésének tartalmi elemeire kihatással lehetnek, jelen szerződés aláírásával

kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2011. évi CCIX. törvénynek és végrehajtási rendeletében foglaltaknak való megfelelés érdekében (a rendelet hatálybalépését követően) szükség esetén a jelen szerződésüket haladéktalanul módosítják a jogszabályi előírásoknak megfelelően”.

A bérleti-üzemeltetési szerződés

A bérleti-üzemeltetési szerződés tervezete megfelel a hatályos jogi szabályozásnak. A jogszabályi hivatkozások korrektek.

A II.2. pont szerinti kitétel megfontolás tárgyát képezi a jelenlegi tulajdonosi struktúra mellett:

„A bérbe és üzemeltetésbe adás kiterjed mindazon önkormányzati törzsvagyont képező víziközmű létesítményre és berendezésre, amely a jelen szerződés hatályba lépésekor a bérbeadó tulajdonát képezi, illetve amely a szerződés hatálya alatt létesül.”

A Vsztv. 2012. július 15-én hatályba lépő rendelkezései alapján az Önkormányzat visszaszerzi azoknak a vagyoni elemeknek is a tulajdonjogát, melyek jelenleg a HMV Zrt. tulajdonában vannak. Erre érdemes kitérni a szerződésben.

A II.6. pontban foglaltak szerint az Önkormányzat vállalja, hogy a szerződés aláírását követő 60 napon belül átadja a bérlő részére a számviteli és műszaki dokumentumokat, melyek alapján a műszaki felmérést le lehet folytatni. Jelenleg ezek a HMV Zrt.-nél lelhetők fel, az ő együttműködésük hiányában ennek a pontnak a teljesíthetősége kérdéses.

A szerződés II. 11. pontja a bérleti díjra tartalmaz rendelkezéseket. Kellően rugalmas meghatározásokat tartalmaz ahhoz, hogy a jogszabályi környezetben rejlő bizonytalanságot, valamint a víziközmű-vagyon ismeretlen műszaki paramétereiből fakadó kockázatokat kezelje.

A szerződéstervezet értelmében az ivóvízközmű és a szennyvízközmű induló bérleti díja egyaránt nettó 1.000,- Ft.

„Szerződő felek előljáróban rögzítik, hogy a bérleti díj meghatározásakor tekintettel voltak arra, hogy a bérlő a teljeskörű víziközmű-szolgáltatást 2013. január 1-től folytatja, a teljes körű szolgáltatáshoz szükséges átadás-átvételi eljárásra fokozatosan kerül sor a felek között.”

„Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a jelen megállapodást követő 90 napon belül a bérbeadó által rendelkezésre bocsátott gazdasági adatok és pénzügyi mutatók alapján, azok figyelembevételével, közösen állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításának alapelveit és mértékét előzetesen már egymással egyeztetették, így a felek között a bérleti díj összegének konkrét megállapítása tárgyában vita nincs.”

Célszerű lehet rögzíteni a szerződésben, hogy a bérleti díj legalább akkora összeg, amely az amortizációs alap képzéséhez szükséges összeg:

„A jelen szerződés tárgyát képező rendszerfüggő vízi közmű elemek éves bérleti díja a vízi közművek tárgyévra eső amortizációjának összegével egyezik meg.”

A II. 14. pontban foglalt hatályba léptető rendelkezéseknél figyelemmel kell lenni a hatályos jogszabályi környezetre. Ugyanez vonatkozik a II. 18. pontra

A vagyonkezelési szerződés

A vagyonkezelési szerződés 1.1. pontjában foglaltak szerint a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés aláírását követő 60 napon belül tételesen felméri a közműveket és az azokhoz tartozó ingatlan vagyont. A már felsorolt indokok alapján erre csak a HMV Zrt. együttműködése esetén van reális lehetőség.

A 4.1. pont alapján a vagyonkezelés ingyenes kijelöléssel történik. Ez a már részletezett ÁFA fizetési kötelezettség miatt aggályos lehet.

A szerződés nem tartalmazza a vagyonkezelő azon törvényi kötelezettségét, hogy az állammegóvás érdekében elkülönített amortizációs alapot köteles létrehozni. Ezt javasolt a megállapodásban rögzíteni.

XXI. Összefoglalás

A jogszabályi előírások és a gazdaságossági szempontok egyaránt elkerülhetetlenné teszik a víziközművek egységes, szakszerű és regionális elven való működtetését. A Vsztv. az üzemeltetési jogviszonyt 3 formában határozza meg: 1. bérleti-üzemeltetési jogviszony, 2. koncesszió, 3. vagyonkezelés. Feltételezhető, hogy a jogalkotó a vagyonkezelést preferálja, hiszen ennek a részleteit dolgozta ki részletesen a NV Tv-ben.

A jelenleg előkészített 3 pályázati anyag jó alap arra, hogy a Hatvan Város képviselő-testülete döntést hozzon és tárgyalásokat lezáró víziközmű-üzemeltetési szerződést kössön a kiválasztott szolgáltatóval. Az előkészített szerződéstervezetek pontosítását, kiegészítését, illetve módosítását (a felek egyező akarata szerint) követően – mind a jogszabályi megfelelést, mind a műszaki és gazdasági praktikumot szem előtt tartva kell megkötni a megállapodásokat.

Hatvan Önkormányzatnak érvényesítenie kell a megállapodásokban a saját gazdasági érdekeit is, tekintettel arra, hogy a víziközművek megépítéséből, fejlesztéséből fakadóan jelentős pénzügyi kötelezettségei keletkeztek. A szerződéskötéskor figyelembe kell venni a megtérülés, illetve az amortizáció pótlásának követelményeit. Maga az átszervezés is további költségeket indukál: vagyonértékelés, munkajogi kötelezettségek, adminisztráció költségei stb.

Fentiekén túl az ÁFA fizetést figyelembe véve mindenképpen ÁFA-s bevételt kell realizálnia az Önkormányzatnak.

A felsorolt okok miatt akár a bérleti-üzemeltetési szerződés, akár a vagyonkezelési szerződés mellett dönt az képviselő-testület, az Önkormányzatnak elégséges bevételt kell biztosítani.

Szakvéleményünket a fentiek szerint tisztelettel előterjesztjük. Amennyiben kiegészítésre, pontosításra, illetve magyarázatra vonatkozó további igény merül fel, állunk szíves rendelkezésükre.

Budapest, 2012. július 09.

Gulyás Csaba
bejegyzett okleveles könyvvizsgáló,
igazságügyi könyvszakértő

dr. Gulyás Richárd Miklós
szakvizsgázott jogász, okleveles közgazdász

**Szabó Zsolt úr részére,
Országgyűlési képviselő**

**Hatvan Város
Polgármestere**

3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

Tárgy: szindikátusi szerződés tervezet
véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2012. június 29-i megbízásunkra az ÖKOVÍZ Kft-vel kötendő szindikátusi szerződés véleményezését az alábbiak szerint terjesztjük elő:

I. A szindikátusi szerződésről általában

1.1. A szindikátusi szerződés meghatározása

Szindikátusi szerződést több célból lehet kötni, éppen ezért több fajtája, ebből fakadóan több definíciója is létezik. A jelenlegi, víziközművekkel kapcsolatos jogügyletekben az alábbi helytálló: „a szindikátusi szerződés a gazdasági társaság alapításában részt vevő felek egybehangzó akaratnyilvánítása, amelyben kifejezésre juttatják, hogy a cég alapítása során, illetőleg létrejöttét követően milyen módon kívánnak együttműködni, és az együttműködés keretében mit várnak el egymástól, személy szerint milyen kötelezettségeket vállalnak az eredményes gazdálkodás elősegítése érdekében”.

Az ilyen szindikátusi szerződések általában arra vonatkozóan is tartalmazznak rendelkezéseket, hogy a felek milyen jogokat kívánnak biztosítani maguknak gazdasági céljaik eléréséhez, illetőleg hogy a társaságon belül miként kívánják megőrizni domináns szerepüket.

1.2. Szindikátusi szerződés jogi megítélése

A 2006. évi IV. törvény a gazdasági társaságokról nem ruházta fel az ún. szindikátusi szerződést (részvényesi megállapodást) társasági jogi jelentőséggel, ilyen megállapodás megkötésére a Polgári Törvénykönyv szabályai alapján kerülhet sor.

Tekintettel arra, hogy a magyar magánjog a szerződések körében nem ismer típuskényszer, a szindikátusi megállapodás megkötésére a Ptk. 200. §-a alapján, a szerződéses szabadság elvének megfelelően kerülhet sor.

Mivel a szindikátusi szerződés és a társasági szerződés a társaság működése során adott esetben egymás mellett létezik, a két megállapodás tartalmának esetleges ütközéséből problémák adódhatnak. A hazai ítélkezési gyakorlat alapján azonban egyértelmű, hogy a szindikátusi szerződésben nem lehet jogszerűen úgy rendelkezni, hogy a szerződéses kikötés a társasági szerződés valamely pontjába ütközzön.

Alapvető különbség a két megállapodás között, hogy a szindikátusi szerződésre a cégnyilvánosság követelménye nem terjed ki, így a felek számos olyan kérdést is szabályozni tudnak ily módon, amelyek nyilvánosságra hozatala sértené a tagok vagy a társaság üzleti érdekeit és ezért arról - ha azt a társasági törvény nem teszi a társasági szerződés kötelező tartalmi elemévé - a tagok a létesítő okiratban nem rendelkeznek.

Abban az esetben, ha a tagok (részvényesek) tagsági jogaik gyakorlásának módjára, feltételeire vonatkozó, jogkövetkezményeit illetően harmadik személyekre is kiható megállapodást kívánnak kötni, úgy vállalniuk kell azt, hogy a szerződést a cégbíróság törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva megvizsgálja és hogy a megállapodás (a társasági szerződés) - figyelemmel a cégnyilvánosság követelményére - bárki számára megismerhetővé válik.

A hazai jogi szabályozás nem ruházta fel a szindikátusi szerződést társasági jogi relevanciával, tehát a gazdasági társaságokról szóló törvény az általa szabályozott jogviszonyokra nézve egyedül a létesítő okirat rendelkezéseit tekinti irányadónak. Természetesen nincs jogi akadálya annak, hogy a felek egymással ettől függetlenül a polgári jog hatálya alá tartozó megállapodásokat kössenek, amint azonban kollízió támad (ütközik a két okirat tartalma jogilag) a létesítő okirat és a szindikátusi szerződés rendelkezései között, a bírói gyakorlat egyértelműen a társasági szerződés primátusa mellett foglal állást.

II. Az ÖKOVÍZ Kft. által előterjesztett szindikátusi szerződés

A szerződés megfelel a szindikátusi szerződés (Ptk. szerint atipikus szerződés) alaki és tartalmi követelményeinek, valamint a gyakorlati praktikus szempontoknak.

2.1. A szerződő felek

A szerződő felek az ÖKOVÍZ Kft., a települési önkormányzatok, valamint (beolvasdással) azok a gazdasági társaságok, melyek jelenleg 100%-os önkormányzati tulajdonban vannak.

A 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok és a települési önkormányzatok a leggyorsabban, legegyszerűbben és a jogszabálynak (Nvtv) megfelelően,

meghatározott összegű törzsbetét megfizetése (tőkeemelés), új tagként való belépés mellett lehetnek tagok a közös víziközmű-szolgáltató társaságban (Gt.).

Az első lépésben ezért egy minimális 100.000 Ft névértékű üzletrészt vásárolnak, mellyel a tagsági jogviszony megteremthető. A törzstőke emelés lehet készpénzben történő befizetés, de a cél az, hogy az önkormányzatok apportálják az üzemeltetési eszközöket és ne legyen költségvetési többlet terhük. Ezzel egyidejűleg vagy ezt követő második lépésben (tőkeemelés keretében) apportálhatják az önkormányzatok a víziközmű üzemeltetéshez szükséges rendszer-független víziközmű-vagyonelemeiket. A nem pénzbeli hozzájárulás (apport) bármilyen vagyoni értékkel rendelkező forgalomképes dolog, szellemi alkotáshoz fűződő vagy egyéb vagyoni értékű jog lehet.

Fent kifejtettek alapján **elsődleges feladat az üzemeltetési szerződés megléte 2012. július 15. napjáig**, majd **ezt követően** a víziközmű szolgáltató **működtetésében részt venni kívánó** települési **önkormányzatok** és 100%-ban önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok **részesedés szerzése javasolt az ÖKOVÍZ Kft-ben. Ezt követően jön létre az ÖKOVÍZ Kft egyesülése.**

Egyetlen nyitott kérdés marad, hogy az egyesüléssel az ÖKOVÍZ Kft. tulajdonába került víziközmű-elemek miként kerülnek vissza a törvény által kötelezően előírt önkormányzati tulajdonba (Hatvan esetében nem releváns)?

2.2. Előzmények és a megállapodás célja

A bevezetésben rögzítik az alapvetést: *„az Országgyűlés által 2011. december 30-án elfogadott, 2011. évi CCIX. törvényben foglalt rendelkezések alapján, a jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében a jelen szindikátusi szerződéssel érintett gazdálkodó szervezetek és csatlakozó települési önkormányzatok a jövőben az „ÖKOVÍZ” Kft. működtetésében és működésében részt kívánnak venni”.*

A megállapodás alapvető célja, hogy a települési önkormányzatok részesedés szerzésével és az esetlegesen beolvadó gazdálkodó szervezetek egyesülésével az „ÖKOVÍZ” Kft rendelkezzen a 2011. évi CCIX. törvényben meghatározott 150 000 felhasználó egyenértékkel, továbbá a szolgáltatással érintett valamennyi településre érvényes vagyonkezelési és/vagy bérleti-üzemeltetési szerződéssel.

2.3. Szerződő felek meghatározása

A társaságnak jelenleg 18 tagja van, azonban a képviselő-testületek döntései alapján a szerződést 29 tagra tervezték, melyben Hatvan és térsége még nem szerepel. A szerződéskötéssel az a cél, hogy az „ÖKOVÍZ” Kft, a társaság jelenlegi tulajdonosai, továbbá a csatlakozó új önkormányzatok, a Társaság eredményes működésével kapcsolatos tartós és hosszú távú együttműködésük valamennyi előre látható stratégiailag fontos kérdésében megállapodjanak.

Tekintettel az együttműködő önkormányzatok várható nagy számára, arra törekszenek, hogy a szerződő felek részére a teljes konszenzust előre rögzítő Szindikátusi szerződés kössenek meg.

A szerződő felek vállalják, hogy a megállapodás aláírásával egy időben 100.000,- Ft törzsbetétet a társaság részére átadnak.

Lehetőség van további törzsbetét befizetésére apport formájában, melyet 2012. december 31-ig a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

A tervezet szerint jelenleg 3 üzemeltetési régió felállítását tervezik, melyek külön üzemigazgatóságokat alkotnak majd. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltató társaság részére, a társaság működésének megkönnyítése érdekében, a társaság ügyvezetői mellé, régiónként 1, azaz egy, a társasággal munkaviszonyban álló cégvezetőt választanak. A cégvezetők a régiónként felállított üzemi egységek vezetői.

Amennyiben Hatvan és térsége csatlakozik a szindikátushoz, külön régiót, ennél fogva üzemigazgatóságot alkothat.

Fontos kitétele a szerződésnek, hogy amennyiben a korábbi szolgáltató gazdálkodása eredményes a szolgáltató, a korábbi szolgáltató által szerződéses keretek között meghatározott mértékű használati díjat fizet, vagy azzal egyenértékű rekonstrukciót, felújítást hajt végre, olyan mértékben, amely a jelenlegi fogyasztói díjakban érvényesül.

Ez garantálja, hogy a gazdálkodás pozitív eredményéből a tulajdonos önkormányzat részesül.

Jelenleg a jogszabályi környezet miatt sok a bizonytalanság, a nyitott kérdés. Ennek érdekében a szerződés kellő flexibilitást biztosít:

„Felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen szindikátusi szerződést az első aláírás dátumát követő 6 hónap lejártától számított 15 napon belül felülvizsgálják és a felülvizsgálat eredményének valamint a vízi-közmű szolgáltatással összefüggő jogszabály módosításoknak megfelelően egyező akarattal módosítják.”

2.4. Szerződő felek által vállalt kötelezettségek

Az itt felsorolt kötelezettségek gyakorlatilag végigvizsik azt a forgatókönyvet, melyet a szerződéskötés-tulajdonszerzés-egyesülés-átalakulás folyamatában szükségszerűen végre kell hajtani. A „forgatókönyv” dátumait majd nyilvánvalóan hozzá kell igazítani a megváltozott jogszabályhoz.

2.5. Egyesülést, beolvadást követő működtetés

A korábban részletezett régiók működését konkretizálja. Kimondja, hogy a napi működés során a régiót vezető önkormányzat dönt kisebb jelentőségű ügyekben. A szerződéstervezet nem határozza meg a „kisebb jelentőségű ügy” fogalmát, ezt célszerű konkretizálni a jövőben.

A cég ügyvezetői mellé régiónként 1 fő cégvezetőt választanak, akik a régiós üzemegységek vezetői lesznek. Célszerű szabályozni a régiós vezetők jelölésének és megválasztásának szabályait a jövőben.

Javasolom, hogy amennyiben Hatvan régiós központ szerepet tölt be, a cégvezető megválasztása az ő jelölése, javaslata alapján történjen.

2.6. A jövőbeni társasági szerződés

A jövőben létrehozandó gazdasági társaság főbb rendező elveit már most tisztázza a szerződés. A döntésekben a szavazati arány a KSH lakosság létszámának arányában illeti majd meg az önkormányzatokat. Ez alól egyetlen kivétel van, a vagyonnal kapcsolatos döntések köre, ahol a törzsbetétek arányában történik a szavazás.

A felügyelő bizottság választásának elve, hogy minden régió ad egy tagot, a munkavállalók 2 tagot. Amennyiben Hatvan régióközpont lesz, a felügyelőbizottságot célszerű 1 taggal bővíteni, melyet Hatvan és térsége delegál.

2.7. Nyereség, osztalék

A használati díjak vonatkozásában nem tartalmaz részletes szabályokat a tervezet. EZ annyiban előnyös, hogy kellő rugalmasságot biztosít a tagönkormányzatok és az ügyvezetés számára a megállapodáshoz. A használati díj meghatározásakor javaslattételi joga van valamennyi szindikátus tagnak.

„Szerződő felek megállapodnak abban és szolgáltató társaság jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor megállapításra kerülő használati díjak mértékének megállapításakor valamennyi érintett települési önkormányzat javaslatát (lehetőség szerint és a gazdaságosság, ésszerűség figyelembevételével) figyelembe veszi.”

A használati díj kikötésére lehetőséget ad a szerződéstervezet olyan mértékben, amennyire a szolgáltatási tevékenység nyereséges.

„Amennyiben a korábbi szolgáltató gazdálkodása eredményes a szolgáltató, a korábbi szolgáltató által szerződéses keretek között meghatározott mértékű használati díjat fizet, vagy azzal egyenértékű rekonstrukciót, felújítást hajt végre, olyan mértékben, amely a jelenlegi fogyasztói díjakban érvényesül.”

Célszerű arra is kitérni a tervezetben, hogy a használati díj megállapítása milyen elvek mentén, melyen feltételek teljesülése estén fizethető a tagok részére (eltérő feltétel a vagyonkezelés és a bérlet esetében).

Amennyiben a használati díj előfeltétele az üzemegységen keletkező nyereség, és a nyereségképződés a díj mértékét is meghatározza, az osztalék felosztásának elve nem bír döntő jelentőséggel.

2.8. ÖKOVÍZ Kft. vállalásai

AZ ÖKOVÍZ Kft. vállalja, hogy a jelenleg működő víziközművek dolgozóit teljes létszámban átveszi és 3 évig foglalkoztatja.

Az ÖKOVÍZ Kft. vállalja a rendszerek állagmegóvását, továbbfejlesztését, ügyfélszolgálati irodák működtetését stb.

2.9. A szerződés igazodása a jogszabályokhoz és a realitásokhoz

A szerződés létrejöttének körülményei miatt indokolt a kellő rugalmasság biztosítása. Sok lényeges körülmény mindeddig nem ismert, melyek determináló tényezők lehetnek: végrehajtási rendelet, vagyonértékelés, hatósági díjszabás.

Fentiek miatt helyénvaló az alábbi kitétel:

„Felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen szindikátusi szerződést az első aláírás dátumát követő 6 hónap lejártától számított 15 napon belül felülvizsgálják és a felülvizsgálat eredményének valamint a vízi-közmű szolgáltatással összefüggő jogszabály módosításoknak megfelelően egyező akarattal módosítják”.

III. Összefoglalás

A szóban forgó szindikátusi szerződés tervezet megfelel a jogszabályi előírásoknak és annak a több ponton bizonytalan helyzetnek, melyben jelenleg döntenie kell az önkormányzatoknak.

A szerződéstervezet a működési struktúra, a döntéshozatali mechanizmus főbb paramétereit tisztázza. Emellett feltehetően lesznek belső szabályzatok is, pl. SZMSZ.

A szindikátusi szerződés egy Ptk. szerinti atipikus megállapodás. A gazdasági társaságok működésében elsődlegességet a társasági szerződés élvez, ezt követi a bírói gyakorlat is.

Javasolom, hogy a társasági szerződést, illetve annak tervezetét is ismerje meg Hatvan Önkormányzata. A szerződéskötés előtt legyen tisztában azzal, hogy az miként szabályozza a szervezeti felépítést, a döntési mechanizmust!

Budapest, 2012. július 10.

Tisztelettel,

dr. Gulyás Richárd Miklós sk.
ügyvéd

SZINDIKÁTUSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

1) az **„ÖKOVÍZ” Önkormányzati Kommunális Víziközmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2700 Cegléd, Pesti út 65., adószáma: 12564392-2-13, statisztikai számjele: 12564392-3600-113-13, cégjegyzékszám 13-09-086647, képviseli: Varjú Tamás ügyvezető önállóan), -továbbiakban: „ÖKOVÍZ” Kft-, mint **víziközmű szolgáltató társaság**,

másrészről

2.1) Kft (székhelye:, cégjegyzékszám:, képviseli: ügyvezető, -továbbiakban: Kft-) és

2.2) Kft (székhelye:, cégjegyzékszám:, képviseli: ügyvezető, -továbbiakban: Kft-),

együttesen, mint **beolvadó gazdálkodó szervezetek**,

harmadrésről

3.1) **Áporka Község Önkormányzata**, (székhelye: 2338 Áporka, Petőfi S. u. 32., törzsszáma: 734796, képviseli: Dr. Kovács Tibor polgármester),

3.2) **Cegléd Város Önkormányzata**, (székhelye: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1., törzsszáma: 731234, képviseli: Földi László polgármester),

3.3) **Ceglédbercel Község Önkormányzata** (székhelye: 2737 Ceglédbercel, Pesti út 61., törzsszáma: 730271, képviseli: Török József polgármester),

3.4) **Csemő Község Önkormányzata**, (székhelye: 2713 Csemő, Petőfi S. u. 1., törzsszáma: 390769, képviseli: Bartha Alajosné polgármester asszony),

3.5) **Farmos Község Önkormányzata**, (székhelye: 2765 Farmos, Fő tér 1., törzsszáma: 730709, képviseli: Horváth László polgármester),

3.6) **Halásztelek Város Önkormányzata**, (székhelye: 2314 Halásztelek, Posta köz 1., törzsszáma: 730930, képviseli: Szentgyörgyi József polgármester),

3.7) **Jászkarajenő Község Önkormányzata**, (székhelye: 2746 Jászkarajenő, Rákóczi út 16., törzsszáma: 730303, képviseli: Palya István polgármester),

3.8) **Káva Község Önkormányzata**, (székhelye: 2215 Káva, Pilisi út 1., törzsszáma: 441685, képviseli: Veszteg Zsolt polgármester),

- 3.9) **Kocsér Község Önkormányzata**, (székhelye: 2755 Kocsér, Szent István tér 1., törzsszáma: 730314, képviseli: Bodnár András polgármester),
- 3.10) **Kóka Község Önkormányzata**, (székhelye: 2243 Kóka, Dózsa György út 1., törzsszáma: 730710, képviseli: Juhász Ildikó polgármester asszony),
- 3.11) **Mikebuda Község Önkormányzata**, (székhelye: 2736 Mikebuda, Fő u. 19., törzsszáma: 390846, képviseli: Vass Andrásné /szül.: Kovács Terézia/ polgármester asszony),
- 3.12) **Nyársapát Község Önkormányzata**, (székhelye: 2712 Nyársapát, Béke u. 11., törzsszáma: 730325, képviseli: Kis Miklós polgármester),
- 3.13) **Pánd Község Önkormányzata**, (székhelye: 2214 Pánd, Fő út 84., törzsszáma: 730732, képviseli: Lázók József polgármester),
- 3.14) **Sülysáp Nagyközségi Önkormányzat**, (székhelye: 2241 Sülysáp, Szent István tér 1., törzsszáma: 730666, képviseli: Horinka László polgármester),
- 3.15) **Százhalombatta Város Önkormányzata**, (székhelye: 2440 Százhalombatta, Szent I. tér 3., törzsszáma: 731289, képviseli: Vezér Mihály polgármester),
- 3.16) **Szentlőrincváros Község Önkormányzata**, (székhelye: 2255 Szentlőrincváros, Arany János u. 26., törzsszáma: 730743, képviseli: Horváth László polgármester),
- 3.17) **Szigetszentmiklós Város Önkormányzata**, (székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth L. út 2., törzsszáma: 730918, képviseli: Szabó József polgármester),
- 3.18) **Taksony Nagyközség Önkormányzata**, (székhelye: 2335 Taksony, Fő út 85., törzsszáma: 730952, képviseli: Kreisz László polgármester),
- 3.19) **Tápióbicske Község Önkormányzata**, (székhelye: 2764 Tápióbicske, Rákóczi út 93., törzsszáma: 730765, képviseli: Kanyó Sándor polgármester),
- 3.20) **Tápiógyörgye Község Önkormányzata**, (székhelye: 2767 Tápiógyörgye, Szent István tér 1., törzsszáma: 730776, képviseli: Varró István polgármester),
- 3.21) **Tápióság Község Önkormányzata**, (székhelye: 2253 Tápióság, Bicskei u. 3., törzsszáma: 730787, képviseli: Kun Szilárd polgármester),
- 3.22) **Tápiószele Nagyközségi Önkormányzat**, (székhelye: 2766 Tápiószele, Rákóczi út 4., törzsszáma: 730808, képviseli: Kovács Ferenc polgármester),
- 3.23) **Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzata**, (székhelye: 2711 Tápiószentmárton, Kossuth L. u. 3., törzsszáma: 730819, képviseli: Tóth János polgármester),
- 3.24) **Tápiószőlős Község Önkormányzata**, (székhelye: 2769 Tápiószőlős, Kossuth Lajos út 65., törzsszáma: 730820, képviseli: Veres József László polgármester),
- 3.25) **Tóalmás Község Önkormányzata**, (székhelye: 2252 Tóalmás, Fő tér 1-3., törzsszáma: 730831, képviseli: Kovács Magdolna polgármester asszony),

3.26) **Tököl Város Önkormányzata**, (székhelye: 2316 Tököl, Fő út 117., törzsszáma: 730929, képviseli: Hoffman Pál polgármester),

3.27) **Törtel Község Önkormányzata**, (székhelye: 2747 Törtel, Szent István tér 1., törzsszáma: 730336, képviseli: Godó János polgármester),

3.28) **Újszilvás Község Önkormányzata**, (székhelye: 2768 Újszilvás, Szent István u. 6., törzsszáma: 730842, képviseli: Dr. Petrányi Csaba polgármester),

3.29) **Úri Község Önkormányzata**, (székhelye: 2244 Úri, Rákóczi út 31., törzsszáma: 734620, képviseli: Dr. Szabó Teréz polgármester asszony),

együttesen, mint **csatlakozó települési önkormányzatok** (továbbiakban: csatlakozó települési önkormányzatok)

között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények és a szindikátusi megállapodás célja

1./ Előzmények

Szerződő felek rögzítik, hogy az Országgyűlés által 2011. december 30-án elfogadott, 2011. évi CCIX. törvényben foglalt rendelkezések alapján, a jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében a jelen szindikátusi szerződéssel érintett gazdálkodó szervezetek és csatlakozó települési önkormányzatok a jövőben az „ÖKOVÍZ” Kft. működtetésében és működésében részt kívánnak venni.

Szerződő felek rögzítik, hogy az együttműködésük alapja egyrészt a csatlakozó települési önkormányzatok képviselő testületeinek azon határozata, mely szerint a települések a jövőben az „ÖKOVÍZ” Kft, mint víziközmű szolgáltató társasággal kötnek vagyongazdálkodási, illetve bérleti-üzemeltetési szerződést és az „ÖKOVÍZ” Kft-ben részesedést szereznek, másrészt a beolvasni kívánó, profit-orientált gazdálkodó szervezetek tulajdonosainak azon határozata, mely szerint az „ÖKOVÍZ” Kft-vel egyesülni kívánnak akként, hogy a beolvasó gazdálkodó szervezetek az „ÖKOVÍZ” Kft-be, mint általános jogutód társaságba (egyidejű megszűnésük mellett) beolvadnak.

Szerződő felek rögzítik, hogy az „ÖKOVÍZ” Kft. a pénzügyi, technikai hátterére is tekintettel került a csatlakozó települési önkormányzatok és a beolvasó gazdasági társaságok által kiválasztásra. Az előzetes vizsgálatok alapján a fő tevékenysége szerint víziközművek üzemeltetésével foglalkozó „ÖKOVÍZ” Kft. megfelel és a későbbiekben kidolgozásra kerülő kormányrendeletben foglaltak alapján is várhatóan meg fog felelni a 2011. évi CCIX. törvényben foglalt előírásoknak és feltételeknek. Az „ÖKOVÍZ” Kft. jelenlegi tulajdonosai is kizárólag helyi, települési önkormányzatok és rendelkezik a törvényben meghatározott felhasználói egyenértékek meghatározott részével, valamint a szükséges pénzügyi feltételekkel.

Szerződő felek a jelen szindikátusi megállapodás aláírásával rögzítik, hogy a csatlakozó települési önkormányzatok és a beolvasó gazdálkodó szervezetek csatlakozásával az érintett

települések összefüggő, egységes ellátásával olyan víziközmű szolgáltató jöhet létre, amely a törvényben szabályozott valamennyi feltételnek maradéktalanul megfelelhet.

2./ A megállapodás célja

A fentieknek megfelelően a jelen megállapodás célja, hogy a települési önkormányzatok részesedés szerzésével és az esetlegesen beolvadó gazdálkodó szervezetek egyesülésével az „ÖKOVÍZ” Kft rendelkezzen a 2011. évi CCIX. törvényben meghatározott 150 000 felhasználó egyenértékkel, illetve a szolgáltatással érintett valamennyi településre érvényes vagyongazdálkodási és/vagy bérleti-üzemeltetési szerződéssel. Felek rögzítik, hogy az ennek eléréséhez szükséges kötelezettségeiket, vállalásaikat és feladataikat, az egymás közötti elszámolásuk rendjét, a víziközmű szolgáltatással kapcsolatos közös gazdasági és technikai feladataikat a jelen szindikátusi megállapodással kívánják rendezni.

A Szindikátusi szerződés alapvető célja és funkciója, hogy az „ÖKOVÍZ” Kft, a társaság jelenlegi tulajdonosai, továbbá a csatlakozó új önkormányzatok, a Társaság eredményes működésével kapcsolatos tartós és hosszú távú együttműködésük valamennyi előre látható stratégiai fontos kérdésében megállapodjanak.

Tekintettel arra, hogy a víziközmű-szolgáltatás megfelelő biztosítása valamennyi érintett önkormányzat számára kiemelten fontos feladat, továbbá figyelembe véve, hogy a Társaságnak már jelenleg is 18 önkormányzat tagja van, továbbá hogy a Csepel szigeti és Nagykáta kistérség számos önkormányzata csatlakozik a Társasághoz, így mindenképpen indokolt a szerződő felek részére a teljes konszenzust előre rögzítő jelen Szindikátusi szerződés megkötése.

A Szindikátusi szerződés alapvető tartalma a társasági szerződéshez igazodva, a tagok együttműködése mindazon fontos kérdésének szabályozása, amely nem szerepel ugyan a társasági szerződésben, de amelyekben való előzetes megállapodás a társaság valamennyi tagjára – és így magára a Társaságra – ugyanolyan kötelező erővel bír, mint maga a társasági szerződés.

A Ptk. szabályai alapján a tagok mind a társasági szerződés kötelező minimumtartalmát meghaladó további rendelkezéseit, mind pedig a Szindikátusi szerződés tartalmát is szabadon állapíthatják meg. A szerződésekre vonatkozó törvényi rendelkezésektől pedig a tagok egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja. E rendelkezések figyelembevételével a szerződő felek a jelen megállapodásukkal az üzleti titkaik védelme érdekében mindazon lényeges belső megállapodásukat szabályozni kívánják, amely nem kötelező része a társasági szerződésnek, azonban elengedhetetlenül szükséges a felek közötti együttműködés érdekében.

Mindezen szempontokat figyelembe véve, a Társaság régi és új tagjai által a Szindikátusi szerződés konkrét tartalmát az alábbiak szerint határozzák meg.

II. A szerződő felek meghatározása

Szerződő felek rögzítik, hogy az „ÖKOVÍZ” Kft-nek jelenleg 18 települési önkormányzat a tulajdonosa, akik jelen megállapodás aláírásával elfogadják, hogy a Társasághoz új tagok

csatlakozzanak a Csepel szigeti és Nagykáta kistérségből oly módon, hogy az új tagok a 2012. június 26-ig, 100.000 Ft azaz Egyszázezer forint névértékű készpénz törzsbetét átutalással történő megfizetésével, az „ÖKOVÍZ” Kft törzstőkéjének egyidejű megemelésével, tagként lépnek be az „ÖKOVÍZ” Kft-be. E döntésüket – képviselő-testületi határozat megküldésével – hitelt érdemlően közlik az eladóval, 2012. június 15-ig.

A jelen szindikátusi megállapodást aláíró és így az „ÖKOVÍZ” Kft tulajdonosait 2012. június 26-át követően alkotó települési önkormányzatok és törzsbetétük nagysága az alábbiak szerint alakul:

a) Ceglédi kistérség

1)	Cegléd Város Önkormányzata:	284.900.000 Ft;
2)	Ceglédbercel Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
3)	Csemő Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
4)	Jászkarajenő Község Önkormányzata:	5.640.000 Ft;
5)	Káva Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
6)	Kocsér Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
7)	Mikebuda Község Önkormányzata:	570.000 Ft;
8)	Nyársapát Község Önkormányzata:	900.000 Ft;
9)	Törtel Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
10)	Újszilvás Község Önkormányzata:	100.000 Ft;

b) Csepel-szigeti kistérség

1)	Áporka Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
2)	Halásztelek Város Önkormányzata:	100.000 Ft;
3)	Százhalombatta Város Önkormányzata:	100.000 Ft;
4)	Szigetszentmiklós Város Önkormányzata:	100.000 Ft;
5)	Taksony Nagyközség Önkormányzata:	100.000 Ft;
6)	Tököl Város Önkormányzata:	100.000 Ft;

c) Nagykáta kistérség

1)	Farmos Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
2)	Kóka Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
3)	Pánd Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
4)	Sülysáp Nagyközségi Önkormányzat:	100.000 Ft;
5)	Szentlőrinc-káta Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
6)	Tápióbicske Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
7)	Tápiógyörgye Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
8)	Tápióság Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
9)	Tápiószele Nagyközségi Önkormányzat:	100.000 Ft;
10)	Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzata:	100.000 Ft;
11)	Tápiószőlős Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
12)	Tóalmás Község Önkormányzata:	100.000 Ft;
13)	Úri Község Önkormányzata:	100.000 Ft;

2012. június 26-án, az „ÖKOVÍZ” Kft törzstőkéjének megemelésével kapcsolatos társasági szerződés módosítás aláírásának napján indított átutalásukkal, a csatlakozó települési

önkormányzatok egy összegben megfizetik a 100.000 Ft névértékű törzsbetűket az „ÖKOVÍZ” Kft Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00383030-00100004 számú bankszámlájára.

III. A szerződő felek által vállalt kötelezettségek

Szerződő felek rögzítik, hogy tekintettel arra a tényre, hogy az egységesen működő és szolgáltató (csatlakozás és beolvadás utáni) „ÖKOVÍZ” Kft létrehozása két lépcsőben valósul meg, feladataikat az alábbi bontásban határozzák meg:

- a) Csatlakozó települési önkormányzatok jelen szindikátusi megállapodást aláíró képviselői kijelentik, hogy rendelkeznek a szükséges képviselő-testületi döntéssel arra vonatkozóan, hogy az ÖKOVÍZ Kft-vel érvényes vagyonkezelési vagy bérleti-üzemeltetési szerződést kössenek 2012. június 29. napjáig és az ÖKOVÍZ Kft-hez legalább 100.000 Ft összegű törzsbetét befizetésével 2012. június 20-ig új tagként csatlakoznak.
- b) Csatlakozó települési önkormányzatok jelen szindikátusi megállapodást aláíró képviselői kijelentik, hogy az ÖKOVÍZ Kft-vel érvényes vagyonkezelési vagy bérleti-üzemeltetési szerződést kötnek 2012. június 29. napjáig, azaz a csatlakozó települési önkormányzatok – közbeszerzési eljárás lefolytatása, illetve pályázatás mellőzésével – vagyonkezelésbe vagy bérleti-üzemeltetésbe adják legkésőbb 2012. június 29-ig, az „ÖKOVÍZ” Kft pedig kijelenti, hogy vagyonkezelésbe, illetve üzemeltetésbe veszi a csatlakozó települési önkormányzatok kizárólagos tulajdonát és törzsvagyonát képező víziközmű vagyont.

Azon csatlakozó települési önkormányzatok, amelyek a vagyonkezelési / bérleti-üzemeltetési szerződés megkötése és a 100.000 Ft összegű törzsbetét befizetése mellett további törzsbetét befizetéssel/apport rendelkezésre bocsátással kívánnak további részesedést szerezni az ÖKOVÍZ Kft-ben, kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb 2012. december 31-ig a további törzsbetéteiket a társaság rendelkezésére bocsátják.

- c) Az ÖKOVÍZ Kft-be tagként belépni kívánó azon települési önkormányzatok, akik az általuk alapított profit-orientált gazdasági társaságok tulajdonosaiként akként határoznak, hogy profit-orientált gazdasági társaságaikkal is egyesülni (beolvadás), kijelentik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a felek között előzetesen egyeztetett időpontoknak és feladatoknak megfelelően, 2012. december 31-i fordulónappal az „ÖKOVÍZ” Kft-be beolvadnak. Beolvadó gazdálkodó szervezetek tudomásul veszik, hogy az egyesüléssel a beolvadó gazdálkodó szervezetek megszűnnek, általános jogutódjuk az „ÖKOVÍZ” Kft lesz.
- d) „ÖKOVÍZ” Kft kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2012. december 31-i fordulónappal a beolvadásig a hulladékkezelési tevékenységét a víziközmű szolgáltatói ágazati tevékenységétől elkülöníti, szétválasztja.
- e) „ÖKOVÍZ” Kft és jelenlegi tulajdonosai vállalják, hogy a társasághoz új törzsbetétek befizetésével csatlakozni kívánó településeket befogadják, a társaság jelenleg hatályos

társasági szerződését 2012. június 20-án a csatlakozásra és a törzstőke emelésre tekintettel, a jelen szindikátusi megállapodásban foglaltaknak megfelelően módosítják.

- f) Beoladni is szándékozó gazdasági társaságok (és tulajdonos települési önkormányzataik) vállalják, hogy 2012. december 31-ig az „ÖKOVÍZ” Kft-be beolvadnak.

IV. A települési önkormányzatok csatlakozását (ideértve az esetleges beolvadást is) követően működő „ÖKOVÍZ” Kft működtetésével kapcsolatos közös feladatok:

- a) Szerződő felek rögzítik, hogy a csatlakozást (ideértve a beolvadást is) követően egységesen létrejött víziközmű szolgáltató társaságban (továbbiakban: **szolgáltató társaság**) működtetésében és működésében a részesedés szerzés mellett csatlakozott, valamint a beolvadással érintett települési önkormányzatok (továbbiakban együttesen: **érintett települési önkormányzatok**) közvetlenül részt vesznek és részt vehetnek.
- b) Az érintett települési önkormányzatok, mint tulajdonosok, képviselőik útján irányítják és ellenőrzik a szolgáltató társaságot. Az érintett települési önkormányzatok e feladatukkal összefüggésben megállapodnak abban, hogy a napi szintű, kisebb jelentőségű ügyekre nézve az érintett települési önkormányzatokat az alábbi 3 régióra bontják azzal, hogy az egyes régiókat a kisebb jelentőségű ügyekben az alábbi település polgármestere képviseli napi szinten.

Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a szolgáltató társaság részére, a társaság működésének megkönnyítése érdekében, a társaság ügyvezetői mellé, régióként 1, azaz egy, a társasággal munkaviszonyban álló cégvezetőt választanak. A cégvezetők a régióként felállított üzemi egységek vezetői.

1. régió: Cegléd

képviselőtében eljár: Földi László, Cegléd város polgármestere

A régióhoz tartozó települések megnevezése:

Bénye Község Önkormányzata
Cegléd Város Önkormányzata
Ceglédbercel Község Önkormányzata
Csemő Község Önkormányzata
Jászkarajenő Község Önkormányzata
Káva Község Önkormányzata
Kocsér Község Önkormányzata
Mikebuda Község Önkormányzata
Nyársapát Község Önkormányzata
Törtel Község Önkormányzata
Újszilvás Község Önkormányzata

2. régió: Csepel sziget

képviselőtében eljár: Szabó József, Szigetszentmiklós város polgármestere

A régióhoz tartozó települések megnevezése:

Áporka Község Önkormányzata
Halásztelek Város Önkormányzata
Százhalombatta Város Önkormányzata
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata
Taksony Nagyközség Önkormányzata
Tököl Város Önkormányzata

3. *régió: Nagykáta*

képviselőtében eljár: Kocsi János, Nagykáta város polgármestere

A régióhoz tartozó települések megnevezése:

Farmos Község Önkormányzata
Kóka Község Önkormányzata
Pánd Község Önkormányzata
Sülysáp Nagyközségi Önkormányzat
Szentlőrincváros Község Önkormányzata
Tápióbicske Község Önkormányzata
Tápiógyörgye Község Önkormányzata
Tápióság Község Önkormányzata
Tápiószele Nagyközségi Önkormányzat
Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzata
Tápiószőlős Község Önkormányzata
Tóalmás Község Önkormányzata
Úri Község Önkormányzata

- c) Szerződő felek rögzítik, hogy b) pontban meghatározott régiókra bontva 1-1 üzemi egységet hoznak létre a szolgáltató társaság zavartalan működtetésének és működésének biztosítására. Az így létrehozott összesen **3** db üzemi egység élén a cégvezetők állnak, akik havonta beszámolási és jelentési kötelezettséggel tartoznak a működési területeiket illetően az ügyvezető felé. Szerződő felek rögzítik, hogy az egyes üzemi egységek élén álló cégvezetőket azon települési önkormányzat tulajdonosok delegálják, illetve választják meg, amely települések az adott régióban érintettek (kivéve az első cégvezetők személyét, melyet a szerződő felek jelen megállapodásukban jelölnek meg) és ezen döntésüket a többi, szavazással nem érintett települési önkormányzat tulajdonos elfogadja. Szerződő felek rögzítik, hogy az egyes üzemi egységeken belül a helyi, kistérségi ellátási feladatok biztosítására további üzemirányítás-üzemvezetés kialakítása lehet szükséges, melyre az üzemi egységnél részletezett szabályok alkalmazandók. A cégvezetők felett a munkáltatói jogkört a társaság mindenkor ügyvezetője gyakorolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az üzemi egységek a szolgáltató társaság önálló szervezeti egységei, működésének részletes szabályairól a Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy legkésőbb az egyesülés fordulónapjáig, azaz 2012. december 31-ig a szolgáltató társaság Szervezeti és Működési Szabályzatát közösen elkészítik, melyben az üzemi egységekre vonatkozó részletes szabályokat is kidolgozzák.

- d) Az érintett települési önkormányzatok a szolgáltató társaságnál Felügyelő Bizottságot hoznak létre. A felügyelő bizottság tagjainak száma: 5 fő, melyből 1-1 főt a b) pontban megjelölt 3 régió képviselői közvetlenül delegálnak, míg további 2 tagot közösen választanak meg.
- e) Szerződő felek rögzítik, hogy a szolgáltató társaság tagjai szavazati jogukat az általuk képviselt települések Statisztikai Hivatala által nyilvántartott lakosság száma alapján gyakorolják azzal, hogy a szolgáltató társaságban valamennyi, jogszabály által biztosított kisebbségi jognak érvényesülnie kell, a kisebbségi jogok maradéktalan érvényesülését szerződő felek jelen szindikátusi megállapodás aláírásával, 2/3-os szavazati aránnyal garantálják, és ezt a későbbiekben megkötendő társasági szerződésükben is érvényre juttatják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban foglalt, szavazati jogra vonatkozó szabályoktól eltérően a szolgáltató társaság vagyonának részben vagy egészben történő elidegenítése, megterhelése, biztosítékul adása, valamint a cég átalakulása tárgyában meghozandó határozatok vonatkozásában a szolgáltató társaság tagjai szavazati jogukat vagyoni részesedésük (törzsbetétiük) arányában jogosultak gyakorolni, és ezt a későbbiekben megkötendő társasági szerződésükben is ekként szabályozzák.

Ceglédi kistérség

Bénye Község lakónépesség:	1.249 fő;
Cegléd Város lakónépesség:	38.066 fő
Ceglédbercel Község lakónépesség:	4.424 fő;
Csemő Község lakónépesség:	4.253 fő;
Jászkarajenő Község lakónépesség:	2.710 fő;
Káva Község lakónépesség:	632 fő;
Kocsér Község lakónépesség:	1.869 fő;
Mikebuda Község lakónépesség:	697 fő;
Nyársapát Község lakónépesség:	1.907 fő;
Törtel Község lakónépesség:	4.284 fő;
Újszilvás Község lakónépesség:	2.704 fő;

Csepel-szigeti kistérség

Áporka Község lakónépesség:	1.171 fő;
Halásztelek Város lakónépesség:	9.080 fő;
Százhalombatta Város lakónépesség:	18.615 fő;
Szigetszentmiklós Város lakónépesség:	34.331 fő;
Taksony Nagyközség lakónépesség:	6.352 fő;
Tököl Város lakónépesség:	10.352 fő;

Nagykátai kistérség

Farmos Község lakónépesség:	3.654 fő;
-----------------------------	-----------

Kóka Község lakónépesség:	4.455 fő;
Pánd Község lakónépesség:	2.076 fő;
Sülysáp Nagyközség lakónépesség:	8.244 fő;
Szentlőrinc-káta Község lakónépesség:	4.937 fő;
Tápióbicske Község lakónépesség:	3.465 fő;
Tápiógyörgye Község lakónépesség:	3.602 fő;
Tápióság Község lakónépesség:	2.628 fő;
Tápiószele Nagyközség lakónépesség:	6.153 fő;
Tápiószentmárton Nagyközség lakónépesség:	5.382 fő;
Tápiószőlős Község lakónépesség:	2.947 fő;
Tóalmás Község lakónépesség:	3.369 fő;
Úri Község lakónépesség:	2.673 fő;

- f) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltató társaság 2012. június 20-i társasági szerződés módosításának elkészítésével egyidejűleg az alábbi módosításokat is átvezetik és a társaság hatályos tisztségviselőit, a társaság alapvető adatait jelen szindikátusi megállapodásban közösen fogadják el az alábbiak szerint és azzal, hogy a jövőben a tisztségviselők vagy a társaság adatainak változásáról kizárólag közösen, valamennyi érintett települési önkormányzat részvételével döntenek:

A szolgáltató társaság – üzemeltető – társasági jogi kérdéseiben a csatlakozó önkormányzatok az alábbiakban állapodnak meg:

1. A szolgáltató társaság cégneve: „**ÖKOVÍZ**” Kft.
2. A szolgáltató társaság székhelye: **Szigetszentmiklós, Gyári út 21.**
3. A szolgáltató társaság ügyvezetője határozott időtartamra **2013. december 31-ig,** megbízási jogviszony keretében, önálló képviseleti joggal:

név:	Varjú Tamás
anyja neve:	Szelei Katalin
adóazonosító jel:	8332832748
születési adatai:	Kecskemét, 1958.02.16.
lakcíme:	2030 Érd, Faragó u. 45.

4. Cégvezetők (területi üzemigazgatóságokénti vezetők) személye:

a) Ceglédi üzemegység:

név:
anyja neve:
adóazonosító jele:
születési adatai:
lakcíme:

b) Csepel-szigeti üzemegység:

név:
-------------	-------

anya neve:
adóazonosító jele:
születési adatai:
lakcíme:

c) Nagykátai üzemegység:

név:
anya neve:
adóazonosító jele:
születési adatai:
lakcíme:

5. A felügyelő bizottsági tagok személye, megbízatásuk időtartama:

- (név): (anya neve:, adóazonosító jele:, lakcíme:), **Ceglédi üzemegység**
- (név): (anya neve:, adóazonosító jele:, lakcíme:), **Csepel-szigeti üzemegység**
- (név): (anya neve:, adóazonosító jele:, lakcíme:), **Nagykátai üzemegység**
- (név): (anya neve:, adóazonosító jele:, lakcíme:), **munkavállalói**
- (név): (anya neve:, adóazonosító jele:, lakcíme:), **munkavállalói**

6. A könyvvizsgáló személye: Gulyás Csaba (anya neve: *Túróczy Margit*, lakcíme: 5100 Jászberény, Jókai Mór u. 30.)

g) Szerződő felek megállapodnak abban és szolgáltató társaság jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor megállapításra kerülő használati díjak mértékének megállapításakor valamennyi érintett települési önkormányzat javaslatát (lehetőség szerint és a gazdaságosság, ésszerűség figyelembevételével) figyelembe veszi. Amennyiben a korábbi szolgáltató gazdálkodása eredményes a szolgáltató, a korábbi szolgáltató által szerződéses keretek között meghatározott mértékű használati díjat fizet, vagy azzal egyenértékű rekonstrukciót, felújítást hajt végre, olyan mértékben amely a jelenlegi fogyasztói díjakban érvényesül.

h) Szerződő felek a tulajdonos települési önkormányzatokat a szolgáltató társaságban megillető esetleges osztalék kérdésében akként határoznak, hogy

A) a nyereség a tulajdonosok között vagyoni hozzájárulásuk (törzsbetétük) arányában felosztásra kerül;

B) a nyereség a tulajdonosok között a működés első 3 évében nem kerül felosztásra, az esetlegesen képződő nyereség teljes összegét a víziközművek pótlására, fejlesztésére, új beruházásokra fordítják.

V. Az „ÖKOVÍZ” Kft, mint szolgáltató társaság nyilatkozatai

- a) Az „ÖKOVÍZ” Kft képviselője jelen szindikátusi megállapodás aláírásával kijelenti, hogy az egyesülést követően is törekszik arra, hogy valamennyi jelenlegi munkahelyet és munkaerőt megtartsa. Ennek érdekében azon településeknél, amelyek vonatkozásában nem minősül munkáltatói jogutódnak, vállalja, hogy az érintett, csatlakozó településeken 2012. január elsején jogviszonyban levő munkavállalókat legalább 3 évig tovább foglalkoztatja a Munkatörvénykönyve által biztosított, folyamatos jogviszony keretében, változatlan szerződéses feltételek mellett.
- b) Az „ÖKOVÍZ” Kft képviselője jelen szindikátusi megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a hatályos jogszabályokban előírt, a víziközművek üzemeltetéséhez szükséges személyi és tárgyi, illetőleg műszaki, gazdasági és jogi feltételekkel rendelkezik és azokat az egyesülésig és azt követően is fenntartja, biztosítja, azokkal a jogszabályi előírásoknak megfelelően rendelkezni fog.
- c) Az „ÖKOVÍZ” Kft és a csatlakozó települési önkormányzatok képviselői rögzítik, hogy az egyes települési önkormányzatok részére a jogszabályban előírt kötelezettségeik és a 2012. június 29-ig megkötendő vagyionkezelési / bérleti-üzemeltetési szerződéseik alapján az alábbi szolgáltatásokat nyújtják és ezt változatlan feltételekkel tartják fenn az üzemeltetési jogviszony teljes időtartama alatt:

Cegléd

Bénye Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Cegléd Város Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Ceglédbercel Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Csemő Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Jászkarajenő Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Káva Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Kocsér Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Mikebuda Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Nyársapát Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Törtel Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Újszilvás Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Csepel-sziget

Áporka Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Halásztelek Város Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Százhalombatta Város Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Taksony Nagyközség Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Tököl Város Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Nagykátá

Farmos Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Kóka Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Pánd Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Sülysáp Nagyközségi Önkormányzat: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Szentlőrinc-kátá Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Tápióbicske Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Tápiógyörgye Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Tápióság Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Tápiószele Nagyközségi Önkormányzat: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Tápiószőlős Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Tóalmás Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

Úri Község Önkormányzata: ivóvíz ellátás, közműves szennyvíz elvezetés, víziközművek üzemeltetése (ivóvíz-ellátás és szennyvíz-elvezetés)

d) „ÖKOVÍZ” Kft a c) pontban vállalt kötelezettségei mellett biztosítja az érintett településeken

- a víziközmű szolgáltatás infrastruktúrájának kiépítését/megőrzését, illetve további fejlesztését;
- helyi ügyfélszolgálati irodák kiépítését, már meglevő ügyfélszolgálatok megőrzését, illetve bővítését, fejlesztését;
- erre vonatkozó igény esetén a már nyújtott víziközmű szolgáltatás mellett újabb ágazati tevékenységek ellátását, kiépítését;
- újabb, csatlakozni kívánó települések befogadását;
- a víziközművek folyamatos, zavartalan működését;
- a jogszabályban előírt javítási kötelezettségei teljesítését;
- a szükséges beruházások, fejlesztések elvégzését.

VI. Egyéb megállapodások

1. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással szorosan együttműködnek a feladataik és kötelezettségeik teljesítése érdekében, valamint egymást minden lényeges, a jelen szerződést érintő, arra kihatással levő körülményről és eseményről haladéktalanul tájékoztatják.

2. Szerződő felek vállalják továbbá, hogy a jelen szerződésben foglalt valamennyi feltétel, határidő, feladat, kötelezettségvállalás teljesítéséhez szükséges adatot, tényt, információt, dokumentumot, stb. felhívásra, haladéktalanul az „ÖKOVÍZ” Kft rendelkezésére bocsátanak.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szindikátusi szerződésben foglaltakat szigorúan üzleti titokként kezelik. A megállapodásról vagy annak bármely részéről egyik fél sem jogosult a többi szerződő fél hozzájárulása nélkül adatot szolgáltatni. A titoktartási kötelezettség megszegéséért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik.

4. Felek jelen megállapodás aláírásával úgyszintén rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglaltak a felekre és esetleges jogutódjaikra nézve is kötelező érvényűek, illetve a megállapodásban foglaltak csatlakozással és beolvadással létrejövő Kft társasági szerződésében, esetleges Szervezeti és Működési Szabályzatában, valamint a jogszabályokban foglaltakkal nem ellentétes.

5. Szerződő felek jelen megállapodásukat határozatlan időtartamra kötik. A jelen szerződés valamennyi szerződő fél aláírása után azonnal hatályba lép.

6. Felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen szindikátusi szerződést az első aláírás dátumát követő 6 hónap lejártától számított 15 napon belül felülvizsgálják és a felülvizsgálat eredményének valamint a vízi-közmű szolgáltatással összefüggő jogszabály módosításoknak megfelelően egyező akarattal módosítják.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezései, valamint a hatályos jogszabályok az irányadók.

Kelt:, 2012. hó nap.

.....
beolvadó

.....
„ÖKOVÍZ” Kft

.....
csatlakozó települési önkormányzat

.....
beolvadó

.....
csatlakozó települési önkormányzat

.....
csatlakozó települési önkormányzat

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Hatvan Város **Önkormányzata** (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2. képviselőjében eljár: Szabó Zsolt polgármester, statisztikai számjele:, törzsszám:), mint **Önkormányzat** (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről az „**ÖKOVÍZ**” **Önkormányzati Kommunális Víziközmű Üzemeltető Kft** (székhelye: 2700 Cegléd, Pesti út 65., adószáma: 12564392-2-13, statisztikai számjele: 12564392-3600-113-13, cégjegyzékszám 13-09-086647, képviseli: Varjú Tamás ügyvezető önállóan), mint **Vagyonkezelő** (továbbiakban: **Vagyonkezelő**) között a/2012 (.) sz. képviselő-testületi határozat alapján, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

I. Előzmények

- 1.1 A felek megállapítják, hogy az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartoznak a jelen szerződés 1. sz. mellékletében (a szerződés aláírását követő 90 napon belül) részletesen felsorolt közművek és közművekhez kapcsolódó ingatlanok (a továbbiakban: víziközmű-vagyon), melyek jelenleg a Heves Megyei Vízmű Zrt. üzemeltetésében vannak.
- 1.2 Önkormányzat a Heves Megyei Vízmű Zrt. tulajdonába és üzemeltetésébe adta a jelen szerződés 2. számú mellékletében (a szerződés aláírását követő 90 napon belül) részletesen felsorolt víziközműveket és a hozzájuk kapcsolódó ingatlanokat (a továbbiakban: vagyoni váromány). A víziközmű-szolgáltatásokról szóló 2011. évi CCIX. 6-9. §-a értelmében jelenleg a Heves megyei Vízmű Zrt. tulajdonában lévő, Hetvan város közigazgatási területén található víziközművek tulajdonjogának Hatvan Város Önkormányzata várományosa.
- 1.3 Az ÖKOVÍZ Kft. a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán Cg. 13-09-086647 alatt bejegyzett, 100%-ban települési önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság.
- 1.4 A vagyonkezelő, mint víziközmű-szolgáltató a víziközművek üzemeltetésének követelményei teljesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.

II. A szerződés célja

- 2.1 Jelen szerződés rendelkezései szerint az Önkormányzat jelen szerződésben rögzített időtartamra az 1. számú mellékletben meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat, víziközműveket és ingatlanokat vagyonkezelés és üzemeltetés céljára a Vagyonkezelő rendelkezésére bocsátja azzal, hogy a vagyontárgyakat a Vagyonkezelő a helyi önkormányzatokról szóló mindenkor hatályos törvény, valamint a Víziközművekről szóló 2011. évi CCIX. törvény és annak végrehajtási rendelete, illetve a nemzeti vagyon hasznosításáról szóló jogszabályokban rögzített közfeladatok – az egészséges ivóvízellátás, a szennyvizek összegyűjtése, tisztítása, a tisztított szennyvíz elvezetése, az összegyűjtött szennyvíz és a szennyvíziszap ártalommentes elhelyezése – ellátása során, a saját vállalkozási tevékenysége körében üzemelteti, az Önkormányzat tulajdonjogának érintetlenül hagyása mellett.

III. A szerződés tárgya

- 3.1 A jelen szerződés tárgya az Önkormányzat tulajdonát képező, kötelező önkormányzati feladat ellátásához szükséges, 1. számú mellékletben felsorolt önkormányzati közművagyonnak és a közművekhez kapcsolódó ingatlanoknak a vagyongkezelésbe adása. A vagyongkezelésbe adott ingatlanok 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatai úgyszintén a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezik.

A leltár szerinti vagyongkezelésbe adásról a felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyvben rögzítésre kerül az átadott eszközök, művek átadáskori állapota, üzemképessége, vagyoneértékelés szerinti értéke, a kapcsolódó földingatlanok adatai.

IV. A közművek vagyongkezelésbe adása, a felek jogai és kötelezettségei

- 4.1 A felek megállapodnak abban, hogy a vagyongkezelő a jelen szerződés tárgyát képező, az 1. és 2. számú mellékletben rögzített rendszerfüggő víziközmű-elemeket és az ... számú mellékletben meghatározott rendszerfüggetlen vízi-közmű elemeket használati díj (vagyongkezelési díj) ellenében adja a vagyongkezelő részére vagyongkezelésbe. A rendszer független víziközmű-elem fogalmát a felek a Vsztv. 2 § 17. pontjának rendelkezései alapján állapítják meg.

A felek a jelen szerződés tárgyát képező rendszerfüggő és a rendszerfüggetlen vízi-közmű elemek használatáért, a vagyongkezelő által fizetendő, éves, együttes használati (vagyongkezelési) díjat a vagyongkezelésbe adó jelen szerződés tárgyát képező vízi-közműveinek működtetéséből képződött éves adózás előtti eredményének 55%-ában, de legalább a szindikátusi szerződésben foglalt mértékben határozzák meg.

- 4.2 A 4.1 pontban meghatározott, éves, együttes használati (vagyongkezelési) díjat a vagyongkezelő az alábbiak szerint köteles megfizetni a vagyongkezelésbe adó részére:.....
- 4.3 A vagyongkezelésbe adott vagyonelemeknek a szerződés megkötésekor érvényes értékét az 1. számú melléklet tartalmazza.
- 4.4 A Vagyongkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező közműveket vagyongkezelésbe veszi, gondoskodik az önkormányzati vagyonnal való szakszerű gazdálkodásról és a közműrendszerek üzemeltetéséről, a közüzemi szolgáltatás folyamatos teljesítéséről. A Vagyongkezelő a kezelésbe vont vagyonnal a szolgáltatási területén köteles gondoskodni a 2.1. pontban meghatározott közfeladatok ellátásáról, a vagyongkezelésbe vett víziközművek teljesítőképességének mértékéig.
- 4.5 A Vagyongkezelő a vagyongkezelés ellátására alvállalkozót nem vonhat be. A Vagyongkezelő a vagyont további kezelésbe nem adhatja.
- 4.6 A Vagyongkezelő gyakorolja a Vagyongkezelőt megillető jogokat és viseli a rá háruló terheket és kötelezettségeket. A Vagyongkezelő jogosult az önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó víziközművek birtoklására, használatára és a hasznok szedésére,

azonban a vagyonkezelésbe vett vagyont nem idegenítheti el, a Vagyonkezelői jogot, át nem ruházhatja, a vagyonkezelés gyakorlását másnak át nem engedheti, nem pénzbeli hozzájárulásként más gazdasági társaságba nem viheti be, a vagyont meg nem terhelheti, más személy követelésének kielégítésére nem használhatja fel. A közművagyonra vonatkozó használati jogát, valamint az üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát el nem idegenítheti, át nem adhatja, azt nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba nem viheti. A közművek működtetése során a legnagyobb gondossággal tartozik eljárni, a közművekkel rendeltetésszerűen gazdálkodni, köteles állagát megővni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint felel.

- 4.7 Az Önkormányzat a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való rendelkezésre a Vagyonkezelővel történt előzetes egyeztetés alapján jogosult. A vagyonkezelésbe adott ingatlan értékesítése esetén az Önkormányzat köteles gondoskodni az ingatlanon lévő víziközművek kiváltásáról, és az ehhez kapcsolódó szolgalmi jogok bejegyeztetéséről.
- 4.8 A Vagyonkezelő jelen szerződés hatálya alatt köteles tűrni az Önkormányzat, mint közművagyon tulajdonos ellenőrzését. Az Önkormányzat az ellenőrzés során és az ellenőrzés érdekében minden nyilvános adatba, valamint a közművagyonra és a vagyonkezelésre, üzemeltetésre vonatkozó adatba, okiratba betekinthet, arról adatszolgáltatást kérhet. Az ellenőrzés során figyelembe kell venni a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit.

V. A vagyonkezelésbe vett eszközök működtetése, a beruházásokkal, az üzemeltetéssel kapcsolatos rendelkezések

- 5.1 A Vagyonkezelő köteles a részére átadott közművek jó állagát fenntartani, az esedékes karbantartási feladatokat, a szükséges hibaelhárításokat, rekonstrukciókat elvégezni.
- 5.2 A Vagyonkezelői tevékenység együtt jár az 5.6 pontban meghatározottakon kívül a vagyonkezelésbe vett vagyon pótlására, rekonstrukciójára és felújítására irányuló közműberuházások kizárólagos bonyolításával.
- 5.3 A vagyonkezelésre átadott, meglévő közműveket érintő minden fejlesztési beruházás, ami új közműtárgyat eredményez, az Önkormányzat feladatkörébe és költségviselésébe tartozik.
- 5.4 Jelen szerződés nem érinti az Önkormányzat ivóvíz szolgáltatással és szennyvízkezeléssel kapcsolatos kötelezettségét. A törvényi kötelezettségekből fakadó fejlesztési feladatok elvégzése továbbra is a tulajdonos feladata.
- 5.5 A Vagyonkezelő az üzemeltetési feladatait a CCIX 2011 évi törvény és végrehajtási utasításai valamint a 21/2002. KöViM rendeletben foglalt előírásoknak megfelelően kidolgozott eljárási utasításai és belső szabályzatai alapján köteles végezni. A Vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés teljes időtartama alatt köteles a 2.1. pontban meghatározott közfeladatok ellátásához szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezni.
- 5.6 A Vagyonkezelő köteles a szolgáltatás folyamatosságának fenntartásához szükséges technikai és személyi feltételeket biztosítani. Köteles hibaelhárító részleget üzemeltetni,

folyamatosan működő ügyeleti szolgálatot szervezni, a fogyasztókkal való folyamatos, előírás szerinti kapcsolattartás feltételeit biztosítani.

- 5.7 A Vagyongkezelő feladatát képezi – saját hatáskörében – a fogyasztást mérő eszközök, műszerek hitelesítésének megszervezése, a karbantartás, hibaelhárítás műszaki feltételeinek mindenkorai jogszabályi előírások szerinti biztosítása.
- 5.8 A Vagyongkezelő feladata a fogyasztásmérők leolvasása, a számlázás és a díjak beszedése, melyet gazdaságosan, saját szervezeti keretei között vagy megbízással köteles teljesíteni.
- 5.9 A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása a Vagyongkezelő feladata. Vagyongkezelő felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésszerű üzemeltetés során ezen környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli az ezzel kapcsolatos szankciókat.

VI. Az elszámolásokkal kapcsolatos rendelkezések, a tevékenység biztosítékai

- 6.1 A Vagyongkezelő köteles a vagyongkezelésbe vett vagyon után elszámolt értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni az Önkormányzat felé, amelyet az önkormányzat a tényleges bevétel-adatok alapján vizsgál meg. Vagyongkezelő az értékcsökkenésre vonatkozó számításai az Önkormányzat számviteli politikájával összhangban végzi.
- 6.2 A Vagyongkezelő a vagyongkezelésbe vett vagyon működtetése során eredményes gazdálkodásra köteles. Az erre vonatkozó adatokról a Vagyongkezelő évente tájékoztatja az Önkormányzatot. Az Önkormányzat jogosult a vagyongkezelésbe adott vagyonnal való eredményes gazdálkodás érdekében, különösen a bevételek növelése, illetve a költségek, valamint a kintlévőségek csökkentése érdekében szükséges intézkedésekre javaslatot tenni. A Vagyongkezelő köteles az Önkormányzat által javasolt intézkedések bevezetéséről és azok hatásairól, illetőleg egyet nem értéséről az Önkormányzatot az általa meghatározott határidőben, de legkésőbb a következő évi tájékoztató során értesíteni.

VII. A kezelt vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási feladatok

- 7.1. A szerződés 1. számú mellékletében szereplő eszközöket és ingatlanokat jelen szerződés időtartamára, az Önkormányzat tulajdonaként, a Vagyongkezelő eszközei között, de elkülönítetten kell nyilvántartásba venni a mellékletben megjelölt értéken. Az átvett eszközök értékét a pénzügyi év során csökkenteni kell a Vagyongkezelő Számviteli politikájában meghatározott időpontokban és a meghatározott amortizáció összegével, esetleges káresemények értékével, illetve növelni kell az elvégzett és üzembe helyezett felújítási és rekonstrukciós munkák értékével.
- 7.2 A Vagyongkezelő az általa nyilvántartásba vett eszközökről saját eszközeitől elkülönített nyilvántartást vezet, amely tartalmazza az eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

- 7.3 A Vagyongazeltő a kezelésbe vett vagyon kezeléséből, használatából, működtetéséből származó bevételeit, közvetlen költségeit, ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani. A nyilvántartás szabályait a Vagyongazeltő Számviteli politikájában és Önköltségszámítási szabályzatában szabályozza.
- 7.4 Azoknál a műszaki rendszereknél, ahol az ivóvíz- és/vagy csatornaszolgáltatást a Vagyongazeltő vagyongazeltésbe vett és saját vagyonnal is végzi, a bevételek és a költségek megosztása a vagyontárgyak tárgyévi értékcsökkenése szerinti arányszám alapján történik.
- 7.5 A Vagyongazeltő évente egyszer, a tárgyévet követő május 31-ig köteles a vagyongazeltésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól a jegyző által meghatározott módon és formában adatot szolgáltatni.
- 7.6 A tulajdonos a Vagyongazeltő adatközlése alapján módosítja számviteli nyilvántartásait, a vagyongazeltésbe adott eszközök értékét.
- 7.7 A Vagyongazeltő alapvető számviteli, elszámolási és adatszolgáltatási feladatait külön melléklet tartalmazza.

VIII. Biztosítások, kártérítési felelősség

- 8.1 A Vagyongazeltő kötelezettsége, hogy az átvett közművagyon működtetésére vonatkozóan teljes körű felelősségbiztosítást és vagyonbiztosítást kössön, amelynek kedvezményezettje a tulajdonos.
- 8.2 A szerződés időtartama alatt a kezelésbe vett eszközöknek a Vagyongazeltő hibájából történő megsemmisüléséből, megrongálódásából, a kötelező feladatainak elmulasztásából eredő károkért a Vagyongazeltő a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik.
- 8.3 A vagyongazeltésbe adott vagyontárgyak működtetése során harmadik személynek okozott károkért a Vagyongazeltő felel a Ptk. szerint.

IX. A felek együttműködése

- 9.1 A felek a szerződés teljesítése során szoros együttműködésre kötelesek.
- 9.2 A Vagyongazeltő kiemelt figyelmet fordít a vagyongazeltési, üzemeltetési tevékenységével összefüggésben érkező, mind a Vagyongazeltőnél, mind az Önkormányzatnál vagy más szervnél bejelentett fogyasztói reklamációk, panaszok kezelésére. A Vagyongazeltő kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzatnál bejelentett, a tevékenységére vonatkozó panaszok intézésében – az Önkormányzat megkeresése esetén – hatékonyan közreműködik.

X. Szerződés időtartama

- 10.1 Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést a víziközmű vagyon kezelésére vonatkozóan határozatlan időre kötik, 6 hónapos felmondási idővel. A szerződés hatályba lépésének napja a „víziközmű-vagyon” esetében a Heves Megyei Vízmű Zrt-vel kötött üzemeltetési szerződés megszűnését követő nap, a „vagyonni váromány” tekintetében a tulajdonba kerülés napja.
- 10.2 Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben meghatározott vagyontárgyakra vonatkozóan a szerződés hatályba lépésének napjával a víziközmű vagyon (víz/szennyvíz) használatba adására és üzemeltetésére vonatkozó esetleges korábbi szerződéseik hatályukat veszítik.

XI. A szerződés megszűnése

- 11.1. A Vagyonkezelői jog és jelen szerződés megszűnik a mindenkor hatályos jogszabályokban (Víziközművekről szóló 2011. évi CCIX. törvény és végrehajtási rendelete) meghatározott esetekben.
- 11.2. A szerződés megszűnéséről vagy megszüntetéséről a szerződő felek az Energia Hivatalt haladéktalanul értesíteni kötelesek.
- 11.3. A szerződés megszűnésekor a felek egymással elszámolnak.
- 11.4. Szerződő felek, tekintettel arra, hogy a Víziközművekről szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezései 2012. július 1. napját követően lépnek hatályba és ezen rendelkezések a felek jelen szerződésének tartalmi elemeire kihatással lehetnek, jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2011. évi CCIX. törvénynek és végrehajtási rendeletében foglaltaknak való megfelelés érdekében (a rendelet hatálybalépését követően) szükség esetén a jelen szerződésüket haladéktalanul módosítják a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az Önkormányzati törvény, az Államháztartásról szóló 2011. évi CICV. törvény és a Víziközművekről szóló 2011. évi CCIX. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A Vagyonkezelő kijelenti, hogy részéről a szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn, továbbá lejárt adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása nincs.

A Vagyonkezelő köteles az Önkormányzatot tájékoztatni, ha ellene csőd-, felszámolási eljárás vagy végelszámolás indul, vagy ha tartósan, több mint 6 hónapja lejárttá vált adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása keletkezik.

Szerződést kötő felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák a szerződést ellenjegyző, a szerződő felek képviselőjében eljáró jogi képviselőket (jogtanácsosokat) a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, valamint az egy hektárt meghaladó nagyságú termőföld ingatlanokra vonatkozóan a szerződés földhasználati

nyilvántartásba történő benyújtása érdekében történő jogi képviseletükkel a Körzeti Földhivatal előtt.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és értelmezés után - cégszerűen aláírták.

Kelt..... 2012. június hónap 29. nap

.....
Név:
Polgármester
.....
Önkormányzata képv.

.....
Név:
Ügyvezető
ÖKOVÍZ Kft.
vagyongkezelő képv.

Ellenjegyzem -en, 2012. napján:

.....
Név:

.....
Név: