

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2023. szeptember 20. napján tartandó képviselő-testületi ülésre  
Készítette: dr. Köles Zsuzsanna Vagyongazdálkodási Irodavezető*

**Tárgy:** Javaslat Petőfikert-Íjász II. Víziközmű  
Társulat alapszabályának elfogadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) az Ibafa utca, Bőszénfa utca, Gálosfa utca, Simonfa utca, Zselic utca folytatásaként, a patak túlsó oldalán lévő Lke-1/XVI/CS2 és Lke-1/XVI/SZ7 övezeti besorolású ingatlanok kialakítását tette lehetővé.

A KÉSZ alapján a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) telekalakítást kezdeményezett. Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztálya a telekalakítást 302257/1/2020 ügyiratszámom jóváhagyta, három tömbben 18 db, valamint az iparvágány mellett 20 db, és a Zselic utca folytatásában 1 db építési telek alakult ki. Az Önkormányzat a három tömbben található, valamint az iparvágány melletti telkeket már korábban értékesítette.

A Zselic utca folytatásában, a Légcsavar utca találkozásánál található 1 db önkormányzati tulajdonban maradt 117510/80 hrsz.-ú, 2728 m<sup>2</sup> nagyságú építési telekre vonatkozóan Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a 850153/3/2022 számú határozatában az ingatlan három telekre történő osztását engedélyezte. A megosztás után kialakultak a 117510/81, 117510/82 és a 117510/83 hrsz.-ú ingatlanok. (1. számú melléklet)

A tisztelt Képviselő-testület a 21/2023. (I. 25.), 22/2023. (I. 25.) és 23/2023. (I. 25.) számú határozataival döntött a fenti 3 db építési telek pályázat útján történő értékesítéséről.

Az említett három tömbben található, valamint az iparvágány melletti telkek tulajdonosai a terület közművesítése érdekében vízitársulat alapítását határozták el. Ennek érdekében meghatalmazták Rentler Róbert tulajdonost, hogy a vízitársulat alapításához adjon a tulajdonosok nevében meghatalmazást Dr. Aranyosi Richárd ügyvédnek.

Az Önkormányzat mint a 3 db építési telek tulajdonosa a vízitársulat támogatásához a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező, 2023. június 15. napján kelt meghatalmazást bocsátotta ki.

A meghatalmazás azonban nem vonatkozott az alapszabály , a cégbírósnál bejegyzéséhez szükséges valamennyi cégbírósnál irat aláírására, alapítási szavazat/nyilatkozat megtételére, megerősítésére, a vízgazdálkodási társulat megalakulásához, működéséhez.

A Petőfikert-Íjász II. Víziközmű Társulat Alapszabálya elkészült, amely szerint alapvető célja, hogy az ingatlantulajdonnal rendelkező, vagy ingatlant egyéb jogcímen használó természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok bevonásával az érdekeltségi területen helyi ivóvízellátási és szennyvízelvezetési feladatokat

valósítson meg és az ehhez szükséges infrastruktúrát a vonatkozó jogi és műszaki előírásoknak megfelelően megterveztesse és kiépítse, valamint a kiépített közműrendszert a települési önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadja a víziközmű szolgáltatási ágazatban az ellátási területen szolgáltatást végző jogi személy részére. (3. számú melléklet)

Az Alapszabály szerint a tag kötelezettsége különösen, hogy a társulat közfeladatai ellátásának költségeihez (ezen költségek a továbbiakban: vízilétesítmény kiépítési hozzájárulás vagy társulati érdekeltségi hozzájárulás vagy hozzájárulás) a taggyűlés által meghatározott mértékben hozzájáruljon és azt határidőre megfizesse.

Jelenleg a víz- és a csatorna tervek elkészültek, engedélyezése folyamatban van a Katasztrófavédelemnél.

A vízóra aknák kialakításának felmérése folyamatban van.

A közmű kivitelezőktől eddig 3 ajánlat érkezett. A 3 legkedvezőbb ajánlat a tervezővel közösen kerül kiválasztásra, majd a tulajdonosok döntenek a legkedvezőbb ajánlatról. A 2023. május 8-i fórumon a tulajdonosok megállapodtak abban, hogy a közművesítés költségei a telkek száma alapján kerül elosztásra.

Előzetes becslések alapján a víz és szennyvíz kiépítésnek költsége telkenként bruttó 5 500 000 Ft lesz, amely a két pályázatott, 117510/81 és a 117510/83 hrsz.-ú ingatlanok esetében összesen bruttó 11 000 000 Ft. Ennek fedezetül év közben a „polgármesteri fejlesztési céltartalék” keretről a „lakótelkek kialakítása és közművetése” előirányzatra 11 000 000 Ft-ot csoportosítottunk át a 117510/81 hrsz.-ú, 876 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan közművesítésére, valamint a 117510/83 hrsz.-ú, 817 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan közművesítésére.

A pályázati eljárások során a 117510/82 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanra vonatkozóan az adásvételi szerződés a vevővel 2023. augusztus 31. napján aláírásra került.

A 117510/81 hrsz.-ú, 876 m<sup>2</sup> és a 117510/83 hrsz.-ú, 817 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok továbbra is pályázat útján kerülnek meghirdetésre. A két építési telek vonatkozásában a pályázati kiírás tartalmazza, miszerint az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Víziközmű Társulat a vételár kifizetése előtt megalakul, úgy abba az Önkormányzat tagként csatlakozik. A nyertes pályázó pedig köteles az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően a Víziközmű társulásba belépni, valamint az ezt megelőzően, illetve az ezt követően felmerülő, a közművesítéshez kapcsolódó költségeket az Önkormányzat részére legkésőbb az adásvételi szerződés megkötéséig megtéríteni. Az adásvételi szerződés megkötésének előfeltétele, hogy az adásvételi szerződés megkötésének napjáig a közműberuházás előirányzott költsége az Önkormányzat részére megfizetésre kerüljön.

Az Önkormányzat a telkek eladása esetén az Alapszabály 3.2 pontja szerint szüntetheti meg tagsági viszonyát, a tagsági jogviszony alapjául szolgáló érdekeltsége megszűnés tényét a társulat intézőbizottsága felé írásban kell bejelentenie.

A Víziközmű Társulat Alapszabályának elfogadása jelentős mértékben előmozdíthatja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező a 117510/81 hrsz.-ú, 876 m<sup>2</sup> és a 117510/83 hrsz.-ú, 817 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok értékesítését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező Petőfikert-Íjász II. Víziközmű Társulat Alapszabályát.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tulajdonosokat képviselő Rentler Róbert a jelen előterjesztés 4. számú mellékletét képező meghatalmazását aláírja.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés f) pontja alapján)

Kelt: Budapest, 2023. időbélyegző szerint

Kovács Péter  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin  
jegyző

**Melléletek:**

1. számú melléklet: térkép részlet
2. számú melléklet: 2023. június 15. napján kelt meghatalmazás
3. számú melléklet: Petőfikert-Íjász II. Víziközmű Társulat Alapszabály tervezete
4. számú melléklet: Rentler Róbert meghatalmazás

**Tárgyalásra illetékes bizottság:**

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság