

132/2020.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 29-i ülésére**

Jegyzői észrevétel: nincs



Tárgy: Ivó- és szennyvízvezetékek szolgálmi jogának Földhivatali bejegyeztetése

Előterjesztő: Horváth Éva polgármester

Előkészítő: Tránszki László településüzemeltetési ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A településünk ivóvíz és szennyvízhálózata mind közterületeket, mind magánterületeket érint. A magánterületeken található vezetékek megközelíthetősége érdekében vízvezetési és/ vagy bejárási szolgálmi jogot jegyeztetnek be az érintett ingatlanokra. A fentiekről tartott tájékoztatót a Bakonykarszt Zrt vezetősége a térség önkormányzatainak 2020.10.08-án Várpalotán a Polgármesteri Hivatalban.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján

Ha az ingatlan-nyilvántartásban az idegen ingatlanon lévő víziközmű vonatkozásában vízvezetési szolgálmi jog jogosultjaként nem települési önkormányzat, vagy az állam van bejegyezve, vagy a szolgálatom bejegyzése korábban elmaradt, az ellátásért felelős 2020. december 31-ig igazgatási szolgáltatási díj megfizetése nélkül kérheti a vízvezetési szolgálmi jog részére történő megállapítását és a vízvezetési szolgálmi jog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól. A vízügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények mellett a vízvezetési szolgálmi jog fennállását és keletkezésének időpontját is megállapítja azzal, hogy a határozatnak az ingatlan-nyilvántartásban már szereplő, bejegyzett jogosultra vonatkozó adatokat nem kell tartalmaznia. A vízvezetési szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a vízügyi hatóság véglegessé vált határozata alapján kerül sor.

A jogszabályban említett igazgatási szolgáltatási díj 7.700 Ft /ingatlan.

A településünkön található magánterületek, melyeket érintenek a víziközművek 2 csoportba sorolhatóak:

1. azon ingatlanok, melyeken 2013. január 1-én átháramoltatott szolgálmi jogok vannak bejegyezve /itt azonban nem a helyi önkormányzat a szolgálmi jog jogosultja/

Ezen ingatlanok esetében a jogszabályi eljárás a következő: Kérni kell az illetékes Földhivatalt, a szolgálmi jog „Pétfürdő Nagyközség Önkormányzat” nevére történő módosítására. Ennek költsége 6.600, Ft /ingatlan.

Településünkön az érintett ingatlanok száma:
ivóvízvezeték vonatkozásában 155 db
szennyvízvezeték vonatkozásában 144 db

A fenti összesen 299 db ingatlan földhivatali költsége: 1.973.400 Ft

2. azon magáningatlanok, melyeken áthúzódik ivó- vagy szennyvízvezeték, de az ingatlan-nyilvántartásba nincs bejegyezve a szolgalmi jog.
Ezen ingatlanok esetében a jogszabályi eljárás a 2011. évi CCIX. törvény 80. § (2) bekezdése alapján a következő:

(2)* A vízügyi hatóság a véglegessé vált határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Ha a vízvezetési szolgalmi jog nem az egész földrészletet érinti, akkor a határozathoz mellékelni kell az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is.

Az érintett ingatlanokon áthúzódó vezetékekről földmérési cég változási vázrajzot készít, amit kérelemre a Földhivatal lezáradékol. Ezt kell elküldeni az önkormányzatnak az illetékes vízügyi hatóság részére, aki intézkedik a Földhivatal felé az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre.

Településünkön az érintett ingatlanok száma:
ivóvízvezeték vonatkozásában 26 db
szennyvízvezeték vonatkozásában 17 db

Az összesen 43 db ingatlan változási vázrajzának elkészítésére árajánlatot kértünk a Pannon Geodézia Kft-től. /Veszprém/ A munkarészek elkészítésének díja a földhivatali záradékolással együtt bruttó 1.365.250 Ft.

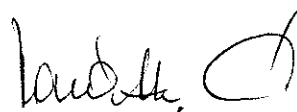
Ezen felül kell még fizetni a Földhivatalnak a szolgalmi jog bejegyzésének díját, mely 6.600, Ft /ingatlan. 43 ingatlan esetében 283.800 Ft.

A földmérési és bejegyzési költségek a 43 db ingatlanra összesen bruttó 1.649.050 Ft.

Az 1) és 2) pontokban szereplő költségek összege bruttó 3.624.000 Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után a döntését meghozni szíveskedjen.

Pétfürdő, 2020. október 12.


Horváth Éva
polgármester

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete 2020. október 29-i ülésén meghozta a

___/2020.(X.29.) számú képviselő-testületi

h a t á r o z a t - o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 2020. évi költségvetés „vízellátás, felszíni vízelvezetés ivóvíz szennyvíz” szakfeladat dologi kiadásait az ivó- és szennyvízvezetékekkel érintett ingatlanokra történő szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése költségeinek fedezése céljából 3.624.000 Ft-tal megemeli a 2020. évi Költségvetés Általános tartaléka terhére.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ivó- és szennyvízvezetékekkel érintett ingatlanokra a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről intézkedjen, továbbá arra, hogy a költségvetési rendelet módosításánál a határozatban foglaltakat vegye figyelembe.

Határidő: az átvezetés elindítására: 2020. november 5.

Felelős: Horváth Éva polgármester

P é t f ü r d ő, 2020. október 29.

Horváth Éva
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző



BAKONYKARSZT VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ

ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

8200 Veszprém, Pápai út 41. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/428-061

K&H Bank Zrt. 10402908-50504653-54571006

Adóig. szám: 11338024-2-19

Cégjegyzékszám: Cg.: 19-10-500133

Web: <http://www.bakonykarszt.hu>

E-mail: bakonykarszt@bakonykarszt.hu

IRKÉZET:

2020-07-22

IRKÉZETI ADÓZÁRÓ SZÁMA:

5131



PÉTFÜRDŐI POLGÁRMESTERHIVATAL

8105 Pétfürdő, Szent István tér 1. 7522.

Pétfürdő Önkormányzata

Horváth Éva Polgármester Asszony

Pétfürdő

Berhidai út 6.

8105

2020 JUL 24

PTF/4045/2020

Melléklet:	Ügyintéző:	Szám:
1db	T.L.	-
Náruk:	Önöknel:	Postázás módja:

Ügyintéző:

Soósné Harsányi Sarolta

Ügyiratszám:

1268-4/2020.

Tárgy:

Tájékoztató vízvezetési szolgalmi jog bejegyzéséről

2020-07-15

PTF/284-15/2020

Tisztelt Polgármester Asszony!

Horváth Éva

284-14/2020

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat.

Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása – a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket”

A Vksztv. 80. § (1) bekezdése alapján:

„ Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban az idegen ingatlanon lévő víziközmű-vonatkozásában vízvezetési szolgalmi jog jogosultjaként nem települési önkormányzat, vagy az állam van bejegyezve, vagy a szolgálat bejegyzése korábban elmaradt, az ellátásért felelős – azaz az állam vagy a települési önkormányzat – 2020. december 31-ig igazgatási szolgáltatási díj megfizetése nélkül kérheti a vízvezetési szolgalmi jog részére történő megállapítását és a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól.”

Társaságunk a fenti témában 2016. évben „szakmai konzultáció” keretében és a 2020. február 20-án kelt, 1968-2/2020. iktatószámú levelében már tájékoztatta a Tisztelt Önkormányzatot.

A Vksztv.-ben megfogalmazott, az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére vonatkozó kedvezményes határidő 2020. december 31-ével lejár, ezért a határidő közeledtével ismételtelen felhívjuk a figyelmét a Tisztelt Önkormányzatnak arra, hogy kezdeményezze a településen idegen ingatlanon húzódó víziközmű-vezetékek vízvezetési szolgalmi jogának bejegyeztetését a vízügyi hatóságnál.

284/14/20

Üzemegységek:

8400 Ajka, Fő út 62. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/312-567
8291 Nagyvázsony, Petőfi S. u. 2/C. Tel.: 88/411-141
8522 Nemesgörzsöny, Zrínyi u. 29. Tel.: 88/411-141

8100 Várpalota, Péti út 1. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/471-444
8200 Veszprém, Pápai út 41. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/428-061
8420 Zirc, Bakonybéli u. 5. Tel.: 88/411-141

Egyben csatoltan megküldjük a 2016. évben készült és akkor is megküldött vízvezetési szolgálommal kapcsolatos tájékoztatónkat és a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályának tájékoztatóját a témában további szíves felhasználásra.

A 2020. február 20-án kelt levelünkben ígért 2020. április végén, május elején megtartandó önkormányzati tájékoztatóink a pandémia helyzet miatt sajnos elmaradtak.

Többek között az idegen ingatlanokon húzódó víziközmű-vezetékek szolgálmi jogának bejegyeztetésével kapcsolatosan társaságunk 2020. szeptember végén, október elején ismételten több helyszínen tervez tájékoztatót tartani, melyre várjuk az önkormányzatok képviselőit. A megbeszélésre szóló meghívót a későbbiek folyamán fogjuk kiküldeni Önöknek.

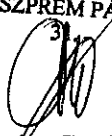
Esetlegesen felmerült kérdéseik megválaszolásában addig is állunk szíves rendelkezésükre.

Kérjük fenti tájékoztatásunk szíves elfogadását.

Veszprém, 2020. július 21.

Tisztelettel:

BAKONYKARSZT Zrt.
3200 VESZPRÉM PÁPAI U. 41.


Kugler Gyula
vezérigazgató

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Tájékoztató az ellátásért felelőst megillető szolgálmi jog átjegyzésének, valamint utólagos alapításának anyagi és eljárásjogi kérdéseiről*
- 2. számú melléklet: Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályának tájékoztatója*

Tájékoztató az ellátásért felelőst megillető szolgálmi jog átjegyzésének, valamint utólagos alapításának anyagi és eljárásjogi kérdéseiről

Tartalomjegyzék

<i>I) A jogszabályi háttér bemutatása</i>	1
<i>II) A szolgálmi jog bejegyzésére, átvezetésére irányuló eljárás, annak díja</i>	3
<i>III) Finanszírozási lehetőségek</i>	5
<i>IV) A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCLX. törvényben (a továbbiakban: Vksztv.) meghatározott 2020. december 31-i határidőhöz fűződő joghatások</i>	6
<i>V) A szolgálmi jog bejegyztetésének előnyei</i>	7

I) A jogszabályi háttér bemutatása

a) Bejegyzése a szolgálmi jognak

A korábbi évtizedekben társulati vagy egyéb beruházásban megvalósult vízilétesítmények engedélyeztetése során rendszeresen elmaradt a vízvezetéki, vízvezetési, szennyvízvezetési szolgálmi jogok bejegyzése különösen a volt termelőszövetkezeti ingatlanokon. Ezeknél az ingatlanoknál az engedélyező hatóság elfogadta az érintett ingatlantulajdonos (kezelő) hozzájáruló nyilatkozatát, és nem alapított külön szolgálmi jogot, ami azonban nem elegendő ahhoz, hogy a szolgálmi jogot a földhivatal feltüntesse.

A tulajdoni viszonyok átrendeződtek, a különböző építési hatósági engedélyezési eljárásokban az ingatlan-nyilvántartási adatok meghatározóvá, és egyre inkább ellenőrizhetőbbé váltak. Ezért indokolt, hogy a "víziközművel érintett ingatlanokra" is a fennálló gyakorlatot „törvényesítsék”, és a tulajdoni lapokon hivatalosan szolgálmi jogok bejegyzésére kerüljön sor.

b) Átjegyzése a szolgálmi jog jogosultjának

A más tulajdonában lévő ingatlanra bejegyzett szolgálmi jog jogosultjának személyében a törvény erejénél fogva bekövetkező változás földhivatalnál ab ovo nem kerül átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban, mivel a törvény nem szabályoz ilyen esetkört. Az ingatlan-nyilvántartási törvény tartalmazza azokat az eseteket, amikor a földhivatal hivatalból

intézkedik bizonyos adatok, jogok és tények, illetve az azokban beállt változások átvezetése iránt, ám e körbe nem tartoznak azon jogok, tények, amelyek a szolgalmi jog utólagos alapításához, vagy a szolgalmi jogosult személyének megváltozásához köthetők.

A földhivatal tehát nem köteles – és nem is teszi meg – a szolgalmi jog jogosultjának személyében történt változást hivatalból átvezetni, azonban a 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban Vksztv.) alább ismertetett átmeneti rendelkezéseiből egyértelműen az olvasható ki, hogy **az ellátásért felelősnek (tehát a helyi önkormányzatnak) kell eljárnia a vízvezetési szolgalmi jog javára történő bejegyzése, illetve alapítása érdekében.**

A Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján a víziközmű kizárólag az állam és/vagy a települési önkormányzat tulajdonában állhat.

A Vksztv. 6. § (2) bekezdése a jogalkotói célnak megfelelően egyértelmű abban a tekintetben, hogy a szolgalmi jog bejegyzésével jogot nem a Társaságunk, hanem az önkormányzat szerez. Az önkormányzat jogának fenntartása mellett kizárólag a jog gyakorlását hárítja át Társaságunkra, és nem magát a jogot, illetve az annak bejegyzéséhez szükséges költségek viselését.

A törvényi előírásoknak megfelelően a Társaságunk tulajdonában lévő víziközműveket és vagyoni értékű jogokat (pl. Társaságunk nevére bejegyzett szolgalmi jogokat) az ellátásért felelős önkormányzatok tulajdonába átháramoltattuk, azonban az ingatlan-nyilvántartásban a szolgalmi jogok átvezetése, illetve bejegyzése az ellátásért felelősök nevére még túlnyomó részben nem történt meg.

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

A szolgalmi jog utólagos alapítására, illetőleg átvezetésére vonatkozó rendelkezés a Vksztv-ben 2016. július 4. napján módosult. A Vksztv. egyértelműen az ellátásért felelős feladatává teszi az ingatlan-nyilvántartásban rendezetlen szolgalmi jogok átvezetése és bejegyzése iránti eljárás megindítását. Ennek első lépcsőfoka kérelem előterjesztése a vízügyi hatóság felé, amely a határozata alapján megkeresi az ingatlan-nyilvántartást a szolgalmi jog bejegyzése iránt. Az eljárás részleteivel a következő pontban foglalkozunk.

A jelenleg hatályos megszövegezés az alábbi:

80. §¹ (1) Ha az ingatlan-nyilvántartásban az idegen ingatlanon lévő víziközmű vonatkozásában vízvezetési szolgalmi jog jogosultjaként nem települési önkormányzat, vagy az állam van bejegyezve, vagy a szolgálm bejegyzése korábban elmaradt, az ellátásért

¹ Megállapította: 2016. évi XLII. törvény 24. §. Hatályos: 2016. VII. 4-től. (2016.09.18-ig volt hatályos!)

felelős 2020. december 31-ig igazgatási szolgáltatási díj megfizetése nélkül kérheti a vízvezetési szolgalmi jog részére történő megállapítását és a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól. A vízügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények mellett a vízvezetési szolgalmi jog fennállását és keletkezésének időpontját is megállapítja azzal, hogy a határozatnak az ingatlan-nyilvántartásban már szereplő, bejegyzett jogosultra vonatkozó adatokat nem kell tartalmaznia. A vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a vízügyi hatóság jogerős határozata alapján kerül sor.

(2) A vízügyi hatóság a jogerős határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Ha a vízvezetési szolgalmi jog nem az egész földrészetet érinti, akkor a határozathoz mellékelni kell az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is.

(3) A vízvezetési szolgalmi jog megállapítása, vagy annak utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többletjogokat és -kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem.

(4) A (2) bekezdés szerinti eljárás eredményeként az ingatlan-nyilvántartásból vízvezetési szolgalmi jog jogosultiaként törlésre kerülő személyt kártalanítás nem illeti meg.

II) A szolgalmi jog bejegyzésére, átvezetésére irányuló eljárás, annak díja

A törvény jelenleg hatályos 81. §-a pótolja azt a korábbi hiányosságot, hogy eddig nem tartalmazott eljárási szabályokat a szolgalmi jog utólagos át-, illetve bejegyzésére irányuló eljárásra sem az ellátásért felelős, sem a vízügyi hatóság oldalán. A törvényi módosításhoz fűzött indoklás kiemeli, hogy az elmúlt időszakban a Vksztv. által szabályozott **szolgalmi bejegyzések területén említésre méltó eredményeket nem sikerült elérni. Ennek oka részben a rendezési folyamat lebonyolításához szükséges források hiányára, részben az eljárási szabályok hiányára vezethető vissza.** (Előbbi probléma változatlanul fennáll.)

A Vksztv-ben megteremtett lehetőség szerint az ellátásért felelősöknek módjuk van a vízügyi hatóság felé a kérelmüket igazgatási és szolgáltatási díj megfizetése nélkül előterjeszteni, amennyiben ezt 2020. december 31. napjáig megteszik. A vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló **13/2015. (III. 31.) BM rendelet 1. mellékletének 59. pontja** szerint (amely a Vksztv. 80. §-ára vissza is utal) a vízvezetési szolgalmi jog önkormányzat részére történő megállapítása és annak bejegyzésére alkalmas határozat kiadása iránti eljárás igazgatási szolgáltatási díja **ingatlanonként 7.000,- Ft. Megfizetése alól mentesül tehát az ellátásért felelős, amennyiben 2020. december 31. napja előtt megindítja az eljárást.**

Amennyiben a vízvezetési szolgalmat csak az érintett ingatlan természetben vagy területi mértékben meghatározott részén gyakorolják, a 81. § (2) bekezdés b) pontja alapján a kérelem

mellékletét kell, hogy képezze az ingatlan korlátozással érintett részét bemutató, ingatlanügyi hatóság hatályos záradékával ellátott vázrajz, amelynek elkészítése újabb költségekkel jár.

A víziközműre vonatkozó szolgalmi jogok túlnyomó többsége az ingatlan részét és nem az egészét érinti, ezért a vázrajz többnyire szükségszerű mellélete lesz a földhivatali kérelemnek. A vázrajz készítésének várható költsége egy ingatlanra átlagosan **50.000,- Ft + Áfa**, amely költség tartalmazza a vázrajz készítését, a földhivatali adatszolgáltatás díját, a záradékolás költségét.

A Vksztv. értelmében a vízügyi hatóság hivatalból intézkedik a határozatában megállapított szolgalmi jog **ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetése** iránt, amelyre nézve azonban nincs jogszabályi költségkedvezmény, tehát a földhivatali bejegyzés igazgatási és szolgáltatási díjának megfizetése alól a kötelezett nem mentesül. Ennek **díja jelenleg 6.600,- Ft/ingatlan**. A Díjtörvény 32/E. § (1) bekezdése alapján **a díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez, illetve jogosulttá válik.**

A Vksztv. értelmében ez a víziközmű tulajdonos, azaz az ellátásért felelős. A jogszabályhely értelmezése szerint a szolgalmi jog bejegyzésével jogot tehát nem a Társaságunk, hanem az önkormányzat szerez. **Az önkormányzat jogának fenntartása mellett a Vksztv. 6. § (2) bekezdése szerint kizárólag a jog gyakorlását hárítja át Társaságunkra, és nem a jog bejegyzéséhez szükséges költségek viselését.** A hivatkozott rendelkezésből is látható, hogy a díj víziközmű-szolgáltatóra történő hárításának semmiféle jogszabályi alapja nincsen, ezzel a víziközmű-szolgáltatók nem terhelhetőek.

Vksztv. 81. §² (1) A 80. § (1) bekezdésében meghatározott kérelemben meg kell jelölni a vízvezetési szolgalmi jog célját.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

a) meglévő víziközmű üzemeltetésével összefüggésben gyakorolt használati korlátozások tartalmát;

b) ha a vízvezetési szolgalmat az ingatlan természetben vagy területi mértékben meghatározott részén gyakorolják, az ingatlan korlátozással érintett részét bemutató, ingatlanügyi hatóság hatályos záradékával ellátott vázrajzot;

c) a vízvezetési szolgálommal érintett víziközmű vízjogi üzemeltetési vagy fennmaradási engedélyének számát.

(3) Ha a szolgalom gyakorlása megkezdésének tényleges időpontját a kérelemben meghatározták, akkor a vízvezetési szolgalom keletkezésének időpontját a vízügyi hatóság ennek megfelelően állapítja meg. Ha az időpontot a kérelemben nem határozták meg, vagy ha e kérdésben az ügyfél és a szolgálommal érintett telek tulajdonosa között vita alakul ki, a szolgalom keletkezésének időpontjaként az érintett víziközmű vízjogi üzemeltetési vagy fennmaradási engedélye jogerőre emelkedése napját jelöli ki a vízügyi hatóság.

² Megállapította: 2016. évi XLII. törvény 24. §. Hatályos: 2016. VII. 4-től.

(4) A vízügyi hatóság határozatában rendelkezik:

a) víziközmű üzemeltetésével összefüggő használati korlátozások tartalmáról, figyelembe véve a jogosult és a vezetékjoggal érintett ingatlan tulajdonosának, vagyongazdálkodójának, használójának érdekeit, valamint az ingatlanhasználat módját,

b) a korlátozással érintett ingatlanrész meghatározásáról, az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzra történő utalással.

(5) A jogerős határozatot a vízügyi hatóság az ingatlanügyi hatóság, valamint az érintett víziközmű-szolgáltató részére megküldi.

(6) A szolgálmi jogot az ingatlanügyi hatóság a jogerős határozat alapján a záradékolt vázrajz szerint vezeti át az ingatlan-nyilvántartáson.

III) *Finanszírozási lehetőségek*

Itt utalunk vissza arra, hogy a Vksztv. 2016. július 4-én hatályba lépő módosításához fűzött indokolásban már maga a jogalkotó is hivatkozik az ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetéssel kapcsolatban felmerülő költségek forrásainak hiányára, ám ennek a megteremtésére változatlanul nincs javaslat.

A Vksztv. akként rendelkezik, hogy a használati díjat kizárólag víziközmű-fejlesztés finanszírozására lehet felhasználni, ezért annak igénybevétele sem merülhet fel.

Megjegyzendő, hogy az ezen szakaszhoz fűzött indokolás szerint a "Vksztv. általános élel rögzíti, hogy a használati díjat - néhány törvényi kivételtől eltekintve - víziközmű fejlesztésre kell fordítani." Ezek a kivételek az alábbiak:

- vagyoneértékelés költsége (Vksztv. 12. § (1) bek.)
- közérdekű üzemeltetés körében a víziközmű-rendszeren a víziközmű-szolgáltató által a MEKH előzetes engedélye alapján végzett felújítás, beruházás ellenértéke az ellátásért felelős részére a közérdekű üzemeltetés ideje alatt járó használati díj terhére elszámolható (Vksztv. 33/A. §)

Látható tehát, hogy a törvényben - egyelőre - nem található arra vonatkozó felhatalmazás, hogy a használati díjat a szolgálmi jogokkal kapcsolatos helyzet rendezése során szükségszerűen felmerülő költségekre lehetne fordítani.

Természetesen nem kizárt a szolgálmi jogok bejegyzéséig fennálló határidőben a törvénynek a földhivatali bejegyzéssel kapcsolatos finanszírozás módosítása, azonban jelenleg az előbbiekben ismertetett szabályozás köti a jogalkalmazók kezét.

18. §* (1) *Ha jogszabály vagy üzemeltetési szerződés a víziközmű-szolgáltatási jog gyakorlását vagy a víziközmű használatát díj (a továbbiakban: használati díj) fizetéséhez köti, az ellátásért felelős az ebből származó bevételét elkülönítetten kezeli, és azt kizárólag*

víziközmű-fejlesztés finanszírozására - ideértve a víziközmű-fejlesztés céljára igénybe vett hitellel összefüggő adósságszolgálat teljesítését is - használhatja fel.

(2) Az ellátásért felelős vagy - ha a használati díj kezelését megállapodás szerint a víziközmű-szolgáltató végzi - a víziközmű-szolgáltató a tárgyévet követő év március 31. napjáig benyújtja a Hivatalnak a tárgyévben fizetett használati díj felhasználására vonatkozó elszámoló jelentését, amely tartalmazza a víziközmű-fejlesztésre felhasznált összeget és annak műszaki tartalmát, továbbá annak pénzügyi igazolását, hogy az ellátásért felelős, vagy a víziközmű-szolgáltató melyik elkülönített számláján mekkora összeg áll rendelkezésre. Az elszámoló jelentés tartalmi és formai követelményeit a Hivatal a honlapján közzéteszi.*

IV) A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényben (a továbbiakban: Vksztv.) meghatározott 2020. december 31-i határidőhöz fűződő joghatások

A Vksztv. 80. §-ának megfogalmazásából az következik, hogy a jogalkotó nem tette az ellátásért felelősök kötelezettségévé a szolgalmi jog rendezését 2020 decemberének végéig. A jogszabály nem ír elő határidőt arra, hogy az ellátásért felelős meddig kell, hogy a vízügyi hatóságon keresztül átvezettesse/bejegyeztesse a szolgalmi jogot, hanem pusztán a meghatározott időpontig költségkezdményben részesíti az önkormányzatokat. Amennyiben tehát a 2020. év végéig az ellátásért felelős nem rendezi a helyzetet, úgy ez azzal a következménnyel jár, hogy ezt követően nem mentesülhet a vízügyi hatóság felé az I. pontban rögzített, jelenleg 7.000,- Ft-os igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alól.

A határidő eredménytelen eltelte a fentiekén túl – a jelenlegi törvényi szabályozás szerint – további hátrányos jogkövetkezményeket nem keletkeztet.

A MEKH-ról szóló 2013. évi XXII. törvény 3. § (1) bekezdése szerint a MEKH ellátja mindazt a feladatot, amelyet törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály a hatáskörébe utal, ennél részletesebben a Hivatal jogköreiről nem szól. A Vksztv azonban a MEKH-nak víziközmű-védelmi és víziközmű-felügyeleti bírságolási jogkört ad az ellátásért felelőssel, víziközmű-szolgáltatókkal, illetve víziközmű-szolgáltatás engedély nélkül nyújtó gazdálkodó szervezetekkel szemben. Víziközmű-védelmi bírság többek között akkor szabható ki, ha az ellátásért felelős megszegi az e törvényben vagy a felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban és a Hivatal határozatában foglalt ellátásért felelősre vonatkozó előírásokat és ez az ellátásbiztonságot veszélyezteti (Vksztv. 40/B. § (1) bek. ab) pont). A jogszabály tételes felsorolásában a szolgalmi jog átvezetésének/bejegyzésének elmaradása nem szerepel, ugyanakkor a hivatkozott rendelkezés értelmezése a szolgalmi jog helyzetének földhivatali rendezetlenségét eredményező önkormányzati "mulasztással" összefüggésben a MEKH gyakorlatában fog tisztázódni.

A jogkövetkezmények, illetőleg azok hiányának tárgyalása során fontos kiemelni, hogy a módosult 80. §-hoz fűzött indokolás arra is kitér, hogy az új szabályozás a kártalanítási

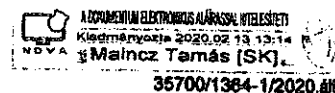
igényt – mind 2020. december 31-e előtt, mind az ezt követő időszakot tekintve – **kizárja** abban az esetben, ha az állam vagy az önkormányzat szolgálmi jogának bejegyzése miatt egy korábbi jogosultat érintő szolgálatom törlésre kerül. *"Ez utóbbi indoka az, hogy a víziközművekhez kapcsolódó szolgálatom számításba vehető vagyoni értéket nem képviselhet, mert azt az időközi jogszabályi változások, különösen a Vksztv. ki kellett, hogy üresítsék."*

V) A szolgálmi jog bejegyzetésének előnyei

A szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzése a fennálló helyzet "törvényesítésére" szolgál, arra, hogy a szolgálmi jog jogosultja a víziközmű-rendszer tulajdonosa, tehát az ellátásért felelős önkormányzat legyen. Jelenleg a szolgálmi jogok bejegyzése vonatkozásában sok esetben jogosultként olyan gazdálkodó szervezetek vannak feltüntetve, amelyek még a 80-as évektől voltak a BAKONYKARSZT Zrt. jogelődjei. Így a Veszprém Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat, a BAKONYKARSZT Rt., és nem is a BAKONYKARSZT Zrt. szerepel a tulajdoni lapokon a szolgálmi jog jogosultjaként.

A szolgálmi joggal kapcsolatos változások bejegyztetése – tehát hogy annak jogosultjai az ellátásért felelősek legyenek – a gyakorlatban azzal az előnnyel jár, hogy az adott ún. szolgáló telek tulajdonosa, illetve birtokosa köteles legyen lehetővé tenni a bejegyzett szolgálmi jog jogosultjának (önkormányzat), illetve a jog gyakorlására jogosultnak (BAKONYKARSZT Zrt.), hogy a szükséges mértékben igénybe vegye az ingatlant, ez jogszerűen nem legyen megtagadható.

Veszprém, 2016.....



**FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY**

Kérjük, válaszlevelében hivatkozzon a jobb felső sarokban lévő iktatószámra!

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: dr. Tóth Márta

Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt.
Dunajvárosi Víz-, Csatorna- Hőszolgáltató Kft.
Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
E.R.Ö.V. Egyesült Regionális Önkormányzati Víziközmű Zrt.
Fejérvíz Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornaművek Zrt.
Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.
Pannon-Víz Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zrt.
Pápai Víz- és Csatornamű Zrt.

Tisztelt Víziközmű-szolgáltató!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksz.) 6. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„Víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat.

Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása – a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”

A Vksz. 80. § (1) bekezdése alapján:

„Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban az idegen ingatlanon lévő víziközmű vonatkozásában vízvezetési szolgalmi jog jogosultjaként nem települési önkormányzat, vagy az állam van bejegyezve, vagy a szolgálat bejegyzése korábban elmaradt, az ellátásért felelős – azaz az állam vagy a települési önkormányzat – 2020. december 31-ig igazgatási szolgáltatási díj megfizetése nélkül kérheti a vízvezetési szolgalmi jog részére történő megállapítását és a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól.”

A fent idézett jogszabályi rendelkezés biztosítja a korábban víziközmű-szolgáltató javára ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog ellátásért felelős (állam vagy települési önkormányzat) javára történő megállapítását, illetve a már fennálló, vízjogi létesítési vagy fennmaradási engedély alapján megvalósult és vízjogi üzemeltetési engedély alapján üzemeltetett – azaz korábban engedélyezett – víziközművekhez kapcsolódó elmaradt

Ügyintézés: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben

Ügyfélfogadás: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétány n. 1. Tel.: 22/512-150

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 08.00-12.00, Szerda: 13.00-16.00

E-mail: fejervizugy@katved.gov.hu; Hivatali kapu: FMKI

Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ☎: 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947

vízvezetési szolgalmi jogok vízügyi hatóság által történő utólagos megállapítását és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését.

A víziközművekhez kapcsolódó vízvezetési szolgalmi jogok megállapításáról abban a víziközmű-szolgáltató részére kiadott hatályos vízjogi üzemeltetési engedélyben kell rendelkezni, amelyben a vonatkozó víziközmű engedélyeztetésére került, figyelemmel a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltakra. A kérelmeket vízjogi üzemeltetési engedélyenként szükséges benyújtani, kiemelve a regionális víziközmű-rendszereket, illetve a több települést ellátó víziközmű-rendszereket.

A víziközmű-szolgáltató javára az ingatlan-nyilvántartásban már bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog ellátásért felelős javára történő megállapítására irányuló kérelmet az állam (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) vagy a települési önkormányzat, illetve ezek meghatalmazottja (pl. víziközmű-szolgáltató) nyújthatja be a vízügyi hatóság részére. A kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- kifejezett kérelem az ingatlan-nyilvántartásban már bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog ellátásért felelős javára történő megállapítására vonatkozóan, tételesen felsorolva az érintett helyrajzi számokat;
- a vízügyi hatóság munkájának megkönnyítése érdekében a vízvezetési szolgálommal érintett víziközmű vízjogi üzemeltetési vagy fennmaradási engedélyének számát.

A korábban elmaradt vízvezetési szolgalmi jog utólagos megállapítására és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére irányuló kérelmet az állam (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) vagy a települési önkormányzat, illetve ezek meghatalmazottja (pl. víziközmű-szolgáltató) nyújthatja be a vízügyi hatóság részére. A kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- kifejezett kérelem a korábban elmaradt vízvezetési szolgalmi jog megállapítására és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére vonatkozóan, tételesen felsorolva az érintett helyrajzi számokat;
- kérelemben meg kell jelölni a vízvezetési szolgalmi jog célját (Vksz. 81. § (1) bekezdés);
- meglévő víziközmű üzemeltetésével összefüggésben gyakorolt használati korlátozások tartalmát (Vksz. 81. § (2) bekezdés a) pont);
- az illetékes ingatlanügyi hatóság hatályos záradékával ellátott eredeti változási vázrajzot, illetve terület-kimutatást 2 példányban;
- a vízügyi hatóság munkájának megkönnyítése érdekében a vízvezetési szolgálommal érintett víziközmű vízjogi üzemeltetési vagy fennmaradási engedélyének számát.

A kérelmet és annak mellékleteit – kivéve az eredeti és érvényes változási vázrajzokat és terület-kimutatásokat – a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kizárólag az elektronikus ügyintézés biztosító információs rendszer útján lehet benyújtani. Az eredeti és érvényes változási vázrajzokat és terület-kimutatásokat postai úton kell benyújtani.

A vízvezetési szolgalmi jog ellátásért felelős javára történő megállapítását, valamint a korábban elmaradt utólagos vízvezetési szolgalmi jog megállapítását tartalmazó véglegessé vált határozattal a vízügyi hatóság keresi meg az illetékes ingatlanügyi hatóságot. A vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének a díját az illetékes települési önkormányzatnak (az állam díjmentes) kell megfizetnie az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (továbbiakban: törvény) 32/E. § (1) bekezdés a) pontja értelmében. A hatályos törvény rendelkezése alapján az

ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja változással érintett ingatlanonként 6 600,- forint.

A vízvezetési szolgalmi jog utólagos bejegyeztetésére vonatkozó kártalanítás igényről a Vksz. 80. § (3) bekezdése, valamint az ezzel kapcsolatban született 23/2017. (X.10.) AB határozat rendelkezik.

A Vksz. 80. § (1) bekezdése lehetőséget biztosít a vízvezetési szolgalmi jogok utólagos rendezésére, kötelezettséget azonban nem ró az ellátásért felelősre.

A vízvezetési szolgalmi jogoknak a Vksz. által biztosított utólagos rendezése ésebből eredő későbbi jogviták elkerülése érdekében – megkönnyítve ezáltal a víziközmű-szolgáltató víziközmű üzemeltetéséhez szükséges tevékenységét (érintett ingatlanra történő bejutás, víziközművel kapcsolatos karbantartási, hibaelhárítási munkálatok elvégzése) – kérem szíves közbenjárásukat az érintett települési önkormányzatok részére történő fentiek tájékoztatására és a kérelmek benyújtásának előmozdítására vonatkozóan. A több települést érintő regionális, kistérségi víziközművek esetében kérem szíves közbenjárásukat, koordinációjukat a települési önkormányzatok – vízjogi üzemeltetési engedélyenként történő – rendszerenként egyidejű, együttes kérelmének a vízügyi hatóság részére történő benyújtása érdekében.

A Vksz.-ben meghatározott határidőre tekintettel – főként az állami tulajdonban lévő víziközművek esetében – kérem, lehetőség szerint a kérelmek vízügyi hatóság részére történő megküldésének egyenletes elosztását, elkerülve ezáltal a vízügyi hatóságnak a határidő közeli egy időben történő nagyfokú leterhelését.

Székesfehérvár, elektronikus bélyegző szerint

Magosi Lajos tíf. ezredes
igazgató helyett és nevében

Maincz Tamás
hatósági szolgálatvezető-helyettes