

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Iktatószám: 128-127/2022.

Ügyintéző: dr. Zay Andrea

Előterjesztés

2022. október 25-i rendes nyílt ülésére

Tárgy: Javaslat a ráckeresztúri szennyvíztelep bővítésével összefüggő telekalakítások pénzügyi elszámolására, nyilvántartási érték meghatározására, valamint a szennyvíztisztító telep kapacitásbővítése folytán a bekötési darabszámok módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Martonvásár, Tordas, Gyúró és Ráckeresztúr közös tulajdonában lévő szennyvíztelep bővítését hagyta jóvá az INPARK Martonvásár Kft-nek.

A bővítéshez szükséges terület biztosítása érdekében a Ráckeresztúr Község Önkormányzata tulajdonában lévő 079/5 hrsz. alatti ingatlanból 1000 m² területet megvásárolt, és a telekalakítás kapcsán Ráckeresztúr Község Önkormányzata további 1260 m² területet biztosított. A korábbi 079/4 hrsz. alatti szennyvíztelep 3727 m² területe 5987 m² nagyságúra nőtt.

1. A bővítési terület megközelítése érdekében szükségessé vált, az időközben Ráckeresztúr Község Önkormányzata tulajdonába került 0114 hrsz. alatti területen keresztül átjárási szolgalmat biztosítása 1810 m² területen. A telekszolgalmat értékét a társ-önkormányzatok, mint a jogosult 079/4 hrsz. alatti osztatlan közös tulajdonú tulajdonosok fizették meg.

A fentiek folytán szükségessé vált a telektulajdonok könyv szerinti értékének változtatása, mely kiindulási alapja az Albaexpert Mérnöki Iroda által 2014-ben készített vagyonértékelése, mely a szennyvíztisztító telep földterület értékét 7.186.885 Ft értékben határozta meg.

Az előzőben említett vagyonértékelés alapja a tulajdonos önkormányzatok eredeti vagyonnyilvántartásának, illetve a FEJÉRVÍZ Zrt.-vel kötött bérleti és üzemeltetési szerződésnek is.

Az időközben elkészült szennyvíz beruházás költség-elszámolása és nyilvántartási értékének meghatározásakor a földterület nem változott, így a társtulajdonos önkormányzatok vagyon-nyilvántartása e költségsor tekintetében nem változott. Az egyes társtulajdonos önkormányzatok ráfordításainak nyilvántartása érdekében az átvezetések az alábbiak szerint alakulnak:

a) területbővítéssel érintett Önkormányzatok: Ráckeresztúr 1.260.000.-Ft

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Martonvásár 1.000.000.-Ft

b) Átjárási szolgálatom:	Ráckeresztúr: 869.203.-Ft
	Martonvásár: 1.000.000.-Ft
	Tordas 150.000.Ft
	<u>Gyúró 150.000.-Ft</u>
Ráfordítások összesen:	4.429.203.-Ft

Az egyes települések nyilvántartási értékei az alábbiak szerint változnak:

	Jelen-legi telek tulajdoni hányad (/10000)	Terület m ²	Bővítés m ²	Bővítés utáni tulajdon m ²	Eredeti földterület nyilvántartási érték (Ft)	Vásárlási érték (Ft)	Telek szolgálat megváltás (Ft)	Módosított nyilvántartási érték (Ft)	Módosított telek tulajdoni hányad (/10000)
Ráckeresztúr	3057	1139	1260	2399	2 196 368	1 000 000	869 203	4 065 571	4007
Martonvásár	3767	1404	1000	2404	2 707 375	1 260 000	1 000 000	4 967 375	4015
Tordas	1813	676	0	676	1 303 551	0	150 000	1 453 551	1129
Gyúró	1363	508	0	508	979 592	0	150 000	1 129 592	849
		3727	2260	5987	7 186 885	2 260 000	2 169 203	11 616 089	

A fenti értékváltozás a gépi berendezések értéknilyvántartását nem érinti, és várható, hogy a bővítés kapcsán ismételt közös tulajdoni változás lesz.

2. A szennyvíztelep bérletére és üzemeltetésére a tulajdonos Önkormányzatok 2013-ban szerződést kötöttek a FEJÉRVÍZ Zrt.-vel (a továbbiakban: Szerződés). A Szerződés melléklete a bérletre átadott vagyon felsorolása, melyet az 1. pontban leírt Albaexpert Kft. által készített vagyonleltár. Mivel a telep területe bővült, a Szerződés 6.2.2 pontja szerint a telek bővítéssel a Szerződés szerinti bérbeadott terület is bővül. A Szerződést ennek megfelelően módosítani kell.

A fentiek alapján a Martonvásár Város által kezdeményezett telep bővítéssel összefüggésben a bővítéshez szükséges munkaterületet, illetve a meg lévő rendszerhez csatlakozást a FEJÉRVÍZ Zrt. biztosítja.

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

A négy település 2020-as évben, a 2021-2036. évekre vonatkozó gördülő fejlesztési terv beruházási tervrészében elhatározta a szennyvíztelepre veszélyhelyzeti aggregátor beszerzését, melynek beszerzését, és telepen történő üzembe helyezését követően a 2022-es évben módosításra került a szennyvíztelep vízjogi üzemeltetési engedélye (előterjesztés 1. melléklete), amely alapján az eddigi 1600 m³/d + 130m³/d kapacitásból 1800 m³/d + 30 m³/d kapacitással tud működni a telep. Az eddigi kapacitás alapján a településeket az alábbi bekötési lehetőségek illették meg:

	Bekötési lehetőség (db)
Martonvásár	599
Ráckeresztúr	416
Tordas	117
Gyúró	107

A kapacitásnövekedéssel az alábbi bekötési lehetőségekkel lehet számolni:

	Bekötési lehetőség (db)	Bővített kapacitás utáni bekötési lehetőség (db)
Martonvásár	599	858
Ráckeresztúr	416	555
Tordas	117	209
Gyúró	107	160

A bekötési lehetőségek vonatkozásában a négy település között 2020. júniusában négyoldalú megállapodás jött létre (előterjesztés 2. melléklete), melynek kiegészítése szükséges a fentiekre tekintettel.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a szükséges döntést hozza meg.

A határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Tordas, 2022. október 20.

Juhász Csaba
polgármester

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2022. (...) határozata

a ráckeresztúri szennyvíztelep bővítésével összefüggő telekalakítások pénzügyi elszámolásáról, nyilvántartási érték meghatározásáról, valamint a szennyvíztisztító telep kapacitásbővítése folytán a bekötési darabszámok módosításáról

1. Tordas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Ráckeresztúr 079/5, 079/4 és 0114 hrsz.-ú területek tulajdoni viszonyainak, valamint átjárási szolgálommal való megterhelésének következtében elfogadja az érték és tulajdoni arányok alábbiak szerinti változását:

	Jelenlegi telek tulajdoni hányad (/10000)	Terület m ²	Bővítés m ²	Bővítés utáni tulajdon m ²	Eredeti földterület nyilvántartási érték (Ft)	Vásárlási érték (Ft)	Telekszolgálat megváltás (Ft)	Módosított nyilvántartási érték (Ft)	Módosított telek tulajdoni hányad (/10000)
Ráckeresztúr	3057	1139	1260	2399	2 196 368	1 000 000	869 203	4 065 571	4007
Martonvásár	3767	1404	1000	2404	2 707 375	1 260 000	1 000 000	4 967 375	4015
Tordas	1813	676	0	676	1 303 551	0	150 000	1 453 551	1129
Gyúró	1363	508	0	508	979 592	0	150 000	1 129 592	849
		3727	2260	5987	7 186 885	2 260 000	2 169 203	11 616 089	

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pont szerinti terület- és értékváltozásnak megfelelően a FEJÉRVÍZ Zrt.-vel 2013-ban megkötött Bérleti és Üzemeltetési szerződés kiegészítését jelen határozat 1. melléklete szerint aláírja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a ráckeresztúri szennyvíztelep kapacitásnövelése következtében módosuló kapacitás-felhasználási megállapodást, jelen határozat 2. melléklete szerinti tartalommal aláírja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. december 31.