2.

Előterjesztés

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő víziközmű-vagyon vagyonértékelésével kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette: dr. Béres Erzsébet
jogi referens

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta: ----------

Törvényességi ellenőrzésre megkapta: Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László
jegyző

Előterjesztés
Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő víziközmű-vagyon vagyonértékelésével kapcsolatos döntések meghozatala

Ikt. sz.: LMKOHFL/640-6/2025.

Tisztelt Képviselő-testület!

Felsőlajos Község Önkormányzata az 55/2012. (XII.20.) határozatában döntött a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 79. § (1) és (3) bekezdése alapján Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonába átháramló közműves ivóvízellátást szolgáló vízi-közművek 2012. december 31. utáni üzemeltetéséről. A határozat alapján 2013. január 01-től az Önkormányzat határozatlan időre vagyonkezelési szerződést kötött a BÁCSVÍZ Zrt-vel, melyet 2015. szeptember 1-jétől bérleti-üzemeltetési szerződésre módosítottak.

A Vksztv. 2015. július 23-ig hatályos rendelkezései értelmében a víziközmű-vagyon vagyonértékelését 2015. december 31.-ig el kellett végezni.

A 2015. szeptember 1-jétől hatályos bérleti-üzemeltetési szerződések 4. számú mellékletét képezi a víziközművekre és azok tartozékaira vonatkozó, 2015. augusztus 14. fordulónappal elkészített vagyonértékelés.

A víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V.29) NFM rendelet 2.§-ának (2) bekezdése alapján az utolsó vagyonértékeléstől számítottan a vagyonérték aktualizálását legalább 10 évente el kell végezni e rendeletnek megfelelően.

Fentiek miatt szükségessé vált a vízközmű-vagyon vagyonértékelésének elvégzése.

A bérleti-üzemeltetési szerződések 3.2.10. pontja alapján az Ellátásért felelős (Felsőlajos Község Önkormányzata) köteles a Víziközmű-szolgáltató által a javára beszedett és részére átadott víziközmű-fejlesztési hozzájárulást elkülönítetten kezelni, amely kizárólag víziközmű-fejlesztésre fordítható.

A Vksztv. 18. §- ának (1) bekezdése szerint:

„18. § (1) Jogszabályban vagy üzemeltetési szerződésben meghatározott használati díj esetén az ellátásért felelős vagy az ellátásért felelősök képviselője – megállapodás esetén a víziközmű-szolgáltató – a víziközmű-szolgáltatási díjban képződött használati díjat elkülönített számlán kezeli, amelyet kizárólag a jóváhagyott gördülő fejlesztési tervben meghatározott víziközmű-fejlesztési feladatok finanszírozására – ideértve a víziközmű-vagyonhoz és annak fejlesztéséhez szorosan kapcsolódó előkészítési, nyilvántartási, eljárási díjakat és költségeket, valamint a fejlesztési célra igénybe vett hitellel összefüggő adósságszolgálat teljesítését is – továbbá az e törvényben meghatározott feladatokra, valamint a saját tulajdonában álló rendszerfüggetlen víziközmű-elem felújítására, új rendszerfüggetlen víziközmű-elem beszerzésére használhat fel.

A 10. § (1) bekezdésével és a 30. § (4) bekezdésével is összhangban, a fejlesztésekhez kapcsolódó költségek a víziközmű tulajdonosát terhelik, azt a szolgáltatóra nem háríthatja át."

A tárgyi víziközművekre vonatkozó vagyonértékelés elkészítésével kapcsolatban, piackutatás céljából három társaságtól kértünk be árajánlatot az alábbi feltételekkel:

„Felsőlajos Község Önkormányzata és a BÁCSVÍZ Zrt. között megkötött, 2015. szeptember 1-jétől hatályos bérleti-üzemeltetési szerződés 4. számú mellékletét képezi a Lajosmizse város víziközmű szolgáltatását ellátó víziközmű törzsvagyon vagyonértékelése.

A víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V.29) NFM rendelet 3.§-ának (1) bekezdése szerint a vagyonértékeléshez szükséges víziközművagyon-leltár előállításáért, teljes körűségéért, továbbá annak folyamatos aktualizálásáért a víziközmű tulajdonosa felel.

A víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V.29) NFM rendelet 2.§-ának (2) bekezdése alapján az utolsó vagyonértékeléstől számítottan a vagyonérték aktualizálását legalább 10 évente el kell végezni e rendeletnek megfelelően.

Fentiek miatt szükségessé vált a vízközmű-vagyon vagyonértékelésének elvégzése.

A víziközmű-vagyon értékelése meg kell feleljen a hatályos jogszabályoknak, különösen a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V.29) NFM rendeletnek és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Kormányrendeletnek. Az értékelést vagyonelemenként, helyrajzi szám szerinti bontásban, excel táblázatba foglaltan kell elvégezni, oly módon, hogy az migrálható legyen az önkormányzat ASP KATI illetve IVK rendszerébe.

<u>Az árajánlat tárgyát képező feladatok meghatározása:</u>
Felsőlajos Község Önkormányzata vagyonkezelésébe adott közműves ivóvízellátást szolgáló víziközmű-vagyon vagyon felértékelése az alábbi paraméter szerint:

- ivóvízvezeték hossza: 5777 m

Az árajánlat kialakítása érdekében a víziközmű-vagyonról további információkat kaphat Lajosmizse Város Közös Önkormányzati Hivatalának Pénzügyi Irodájától (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.), illetve a BÁCSVÍZ Zrt-től.

Árajánlatában a bruttó árat szerepeltesse!

<u>A vagyonértékelési munkák kezdete:</u> a szerződéskötés napja
<u>Fizetési feltételek:</u>
Az önkormányzat a vagyonértékelés befejezésekor, teljesítésigazolás alapján, számla ellenében banki átutalással 30 napon belül fizeti meg az elvégzett munka ellenértékét, részteljesítést és részszámlát az Önkormányzat nem fogad be."

A vagyonértékelés részletszabályait a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013. (V.29.) NFM rendelet határozza meg.

Az árajánlatok benyújtásának határideje: 2025. július 29. 15.00 óra volt.
A megadott határidőig mindhárom társaság benyújtotta árajánlatát.

A beérkezett árajánlatok – melyek az ügyiratban megtekinthetők - a következők:

SZIL-INVEST Kft.	580.000,-Ft + 156.600,-Ft ÁFA = 736.600,-Ft
„Invesztációs” KKT.	460.000,-Ft (alanyi adómentes)
KiMo Soft Kft.	520.000,-Ft + 140.400,-Ft ÁFA= 660.400,-Ft

Erre tekintettel tisztelettel kérem a Képviselő-testületet, hogy az árajánlatok alapján döntést hozni szíveskedjen.

Fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

...../2025. (VIII.07.) ÖH.

Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő víziközmű-vagyon vagyonértékelésével kapcsolatos döntések meghozatala

Határozat

1.) Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a …….-t a víziközművek vagyonértékelésének elvégzésére bruttó ……. Ft összegben az előterjesztésben fogalt feltételek szerint.

2.) Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1.) pontjában foglalt vagyonértékelés fedezetét Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 2025. évi költségvetésről szóló 4/2025. (II. 18.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 16. „Víztermelés, -kezelés, -ellátás” sorában szereplő dologi kiadások terhére biztosítja.

3.) Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a vagyonértékelés elvégzésére vonatkozó megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester
Határidő: 2025.augusztus 29.

Lajosmizse, 2025. július 29.

Juhász Gyula s.k.
polgármester

SZIL-INVEST

Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Kft.
4183 Kaba, József A. u. 19.

ÁRAJÁNLAT

Felsőlajos Község Önkormányzata
6055 Felsőlajos, Iskola út 12.
Juhász Gyula Polgármester úr
Üi.: dr. Béres Erzsébet

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajánlattételi felhívásukra a *„Felsőlajos Község Önkormányzata vagyonkezelésébe adott közműves ivóvízellátást szolgáló víziközmű-vagyon vagyon felértékelésére"* az alábbi árajánlatot adjuk:

580.000.- Ft. +ÁFA,
azaz ötszáznyolcvanezer forint + Általános Forgalmi Adó

Nyilatkozzuk, hogy az ajánlattételi felhívásban megadott és a munkák elvégzéséhez szükséges szakértői jogosultságokkal rendelkezünk.

Kaba, 2025. július 25.

Tisztelettel

Szilágyi Attila

SZIL - INVEST KFT.
4183 Kaba, József A. 19.
Adószám: 13767921-2-09

ÁRAJÁNLAT

Felsőlajos Község Önkormányzata részére

közműves ivóvízellátó rendszer vagyonértékelésének elkészítésére

AJÁNLATTEVŐ ADATAI	
Ajánlattevő neve:	**"INVESZTÁCIÓS" KKT**
Ajánlattevő címe:	**5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/g**
Ajánlattevő adószáma:	**29777314-1-16**
Ajánlattevő teljesítésért felelős vezetőjének neve:	**Karancsi Szilárd**
Ajánlattevő telefonszáma:	**+36-30/9387-130**
Ajánlattevő e-mail címe:	**invesztacios@t-online.hu**

Szolgáltatás megnevezése	**Nettó ár**	**Áfa**	**Bruttó ár**
Felsőlajos Község Önkormányzata tulajdonában lévő víziközmű vagyonértékelésének elkészítése - ivóvízellátó rendszer (5'777 fm)	460'000 Ft	AAM	460'000 Ft

A komplex közművagyon adatbázis felállítása, valamint a vagyonértékelési szakvélemény kidolgozásának határideje 2025. december 15.

Ajánlatunkat 60 napig tartjuk.

Kelt: Törökszentmiklós, 2025. július 24.

"INVESZTÁCIÓS" KKT
TÖRÖKSZENTMIKLÓS

.....
cégszerű aláírás

Egy biztos társ az üzleti életben!

KiMo-Soft

Felsőlajos Község Önkormányzata
Felsőlajos
Iskola út 12
6055

Tisztelt Juhász Gyula polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket Felsőlajos Község Önkormányzata tulajdonában lévő ivóvíz víziközmű vagyon értékelésére.

A Rendelet 2 § (4) bekezdésében előírtaknak megfelelően Cégünk szerepel az ingatlanvagyon-értékelői névjegyzékben.

Az általunk végzett víziközmű törzsvagyon, vagyonértékelése, strukturált vagyonleltár felállítása, hitelesített Értékelési Szakvélemény, Értékelési Tanúsítvány mindenben megfelel a **24/2013 (V.29.) NFM rendeletnek**.

A fenti munkákra vonatkozóan a kapott információk alapján, az előírt követelményeknek megfelelően az alábbi ajánlatot adjuk:

Felsőlajos Község Önkormányzata tulajdonában lévő ivóvíz víziközmű: 520.000 Ft + ÁFA

A fent említett munka ellenértéke mindösszesen 520.000 Ft + ÁFA, vagyis **bruttó 660.400 Ft** – azaz hatszázhatvanezer-négyszáz forint.

Vállaljuk, hogy a teljeskörű adatszolgáltatástól számított 60 napon belül a vagyonértékelési dokumentáció átadásra kerül.

TIKA

Egy biztos társ az üzleti életben!

KiMo-Soft

Az ajánlati felhívásban meghatározott szakmai kompetenciákat az alábbi végzettséggel és képzettséggel rendelkező szakemberekkel teljesítjük:

Kiss Lóránd	Mérlegképes könyvelő (reg. szám: 140869)
Kiss Tamás	Felsőszintű ingatlan-értékbecslő (biz. szám: CXB C 260998)
Gőcze Ferenc	okl. építőmérnök (kamarai szám: 01-12373)
	- VZ-T - Vízimérnöki, Tervező
Turzó László	okl. gépészmérnök (kamarai szám: 05-1664, 05-1109)
	SZVV-3.2. Ivó- és ipari vízellátás, szennyvízelvezetés célú csatornázás szakértés
	SZVV-3.3. Víztisztítás szakértés
	SZVV-3.4. Szennyvíztisztítás szakértés

Köszönettel:

KiMo-Soft Kft
7150 Bonyhád, Dózsa György u. 1.
Adószám: 11293993-2-17
Bank: 10404687-50526478-77821002

.....
Kiss Tamás

KiMo-Soft Kft.
ügyvezető

Bonyhád, 2025. 07. 25.

TIKA
Többszempontú Integrált Közművagyon-értékelési Adatbázis