



Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás

NAGYKANIZSAI REGIONÁLIS SZENNYVÍZTÁRSULÁS

ELŐTERJESZTÉS

Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás
Társulási Tanácsának

2025. február 27-i ülésére

Napirend címe: Javaslát a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. ingatlanján a Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás által végrehajtott beruházás tulajdonjogának rendezésére

Készítette: dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos *dr. P*

Egyeztetve: Gazdálkodási Osztállyal *gy*

**A munkaszervezeti feladatokat ellátó
Nagykánizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részéről
törvényességi szempontból ellenőrizte:**

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző



Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás

Tisztelt Társulási Tanács!

A Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás tervezett megszűnéséhez a beruházás során létrehozott vagyonelemek tulajdoni helyzetének tisztázása elengedhetetlen.

A Társulás jelentős összegű fejlesztéseket és beruházásokat végzett a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. tulajdonában levő nagykanizsai 0194/6 hrsz ingatlanon és az azon található felépítményeken és létesítményeken.

A felújítások a könyvelés szerint vízmű tulajdonban levő épületeket és felépítményeket, valamint önkormányzati tulajdonban levő épületeket és felépítményeket is érintették.

Az elvégzett fejlesztések egy része tulajdonjogának tisztázása megtörtént azzal, hogy a megjelölt ingatlanon A-L betűjelekkel önálló helyrajzi számú épületek kerültek feltüntetésre, melyek tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartás szerint jórészt a Társulásé, egy esetben megoszlik Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Társulás között az alábbiak szerint:

- a 0194/6/A hrsz (egyéb épület) tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás
- a 0194/6/B hrsz (garázsépület) tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás
- a 0194/6/C hrsz (raktár) tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás
- a 0194/6/D hrsz (egyéb épület transzformátorház) tulajdonosa 1473672/52540672 arányban a Társulás és 51067000/52540672 arányban Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
- a 0194/6/F hrsz (egyéb épület technológiai gépház) tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás
- a 0194/6/G hrsz (egyéb épület fűvógépház) tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás
- a 0194/6/H hrsz (egyéb épület komposztáló csarnok) tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás
- a 0194/6/J hrsz (egyéb épület fedett tároló) tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás
- a 0194/6/K hrsz (egyéb épület fedett tároló) hrsz tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás
- a 0194/6/L hrsz (egyéb épület rác- és homokfogó gépház) tulajdonosa 1/1 arányban a Társulás

Ezek esetében a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges megállapodások megkötése szükséges a későbbiekben, mert a tulajdont egyéb okiratban a Társulás átadta Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának, így az Önkormányzat jelenleg ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa a betűvel jelölt felépítményeknek.

A 0194/6 hrsz ingatlanon található meglevő garázsok és műhelyek – melyek az ingatlan-nyilvántartás szerint nincsenek és nem is voltak önálló hrsz alatt jelölve – közel 100 Mft értékű felújítása a Vízmű tulajdonában levő építményeket érintette, ezek esetében rendezni kellene



Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás

az önálló épületkénti ingatlan-nyilvántartási feltüntetést és a tulajdonjogok megfelelő arányú bejegyzését a kiemelt ingatlan(ok) tulajdoni lapjára.

A laboratórium épülete esetében felújítás történt, az építmény az egyeztetések szerint a Vízmű tulajdonában volt, azonban még a Társulás megszűntetése előtt rendezni kellene az ingatlan-nyilvántartási feltüntetést (önálló épületként) és a tulajdonjogok megfelelő arányú bejegyzését a 0194/6 hrsz ingatlan tulajdoni lapjára.

A Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás 2023. május 10-én tartott ülésén a Társulási Tanács az alábbi határozatot hozta:

„3/2023. (V. 10.) számú NRSZT határozat

A Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás Társulási Tanácsa dönt arról, hogy a társulás szakértőktől ajánlatot kér a Nagykanizsa 0194/6 hrsz-ú ingatlanon végzett ráépítés következtében a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás által szerzett tulajdoni hányad megállapítása érdekében szakvélemény elkészítésére. A Társulási Tanács javasolja, hogy a szakértői vélemény elkészítésével kapcsolatban felmerülő költségeket a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás, a Délzalai Víz és Csatornamű Zrt., valamint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/3-1/3 arányban viselje.”

A fentiek alapján a Társulással szerződésben álló ügyvédi iroda szakértői vélemények elkészítésére vonatkozó ajánlatokat kért több igazságügyi szakértői névjegyzékbe bejegyzett szakértőtől.

A felkért szakértők közül Szántner János és Mehrli Péter tett ajánlatot

Szántner János az ajánlata szerint 360 000.-Ft ellenében vállalja a szakértést úgy, hogy a megbízott a REAL Kereskedelmi és Szaktanácsadó Közkereseti Társaság székhely: 8360 Keszthely, Tapolcai u 1/B., Adószám: 27609303-1-20, Cégjegyzékszám: 20 03 021897) és a megbízott 20% előleget kér átutalással megfizetni.

Mehrli Péter az ajánlata szerint 600 000.-Ft ellenében vállalja a szakértést.

Javaslom az ajánlatok közül a Real Kkt. 360.000,-Ft összegű ajánlatát elfogadni azzal, hogy a megrendelésre kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha a szakértői vélemény elkészítésével kapcsolatban felmerülő költségeket a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás, a Délzalai Víz és Csatornamű Zrt., valamint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/3-1/3 arányban viseli.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását:



Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás

Határozati javaslat:

A Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás Társulási Tanácsa

1. egyetért azzal, hogy a REAL Kereskedelmi és Szaktanácsadó Közkereseti Társaság székhely: 8360 Keszthely, Tapolcai u 1/B., Adószám: 27609303-1-20, Cégjegyzékszám: 20 03 021897) 360.000,-Ft összegű megbízási díj ellenében megrendelővel megbízásra kerüljön azzal a feladattal, hogy megállapítsa, hogy a Nagykánizsai Regionális Szennyvíztársulás által a 0194/6 hrsz ingatlanon elvégzett ráépítéssel az érintett épületeken (meglevő garázsok és műhelyek, laboratórium épülete) milyen tulajdoni hányadot szerzett a Szennyvíztársulás.
2. egyetért azzal, hogy a megrendelés feltétele, hogy a Délzalai Víztársulat és Csatornamű Zrt., valamint Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata írásban vállalja a szakértői költség 1/3-1/3 részének megfizetését.
3. felkéri a Társulás elnökét, hogy a költségviseléssel kapcsolatos kötelezettségvállaló nyilatkozatokat a Délzalai Víztársulat és Csatornamű Zrt.-től, valamint Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatától szerezze be, ezt követően pedig írja alá a megrendelőt.

Határidő (a nyilatkozatok beszerzésére): 2025. március 31.

Határidő (szakértői vélemény megrendelésére): a költségviseléssel kapcsolatos nyilatkozatok beszerzését követő 15 napon belül

Felelős: Horváth Jácint elnök

(A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

Nagykánizsa, 2025. február 25.



Horváth Jácint
elnök