

NK/02/160-1/2026.

JEGYZŐKÖNYV

a

Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás

2026. február 11-én 14.00 órakor

megtartott soros nyílt társulási tanács üléséről

Határozat

Sorszáma	Kódja
1-2	E16

Jegyzőkönyv

Készült: a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás 2026. február 11-én (szerdán) 14:00 órakor megtartott soros nyílt társulási tanács üléséről.

Az ülés helye: Nagykanizsa Polgármesteri Hivatal I. emeleti tárgyalóterem, 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Jelen vannak: Horváth Jácint polgármester, a társulás elnöke, Szilágyi Zoltán polgármester, Maurer László polgármester, Singula Ferencné polgármester, Szabó Krisztián polgármester, Musztács-Sass Lilla Tímea polgármester, Hajmási Ákos polgármester, Dr. Csetneki Gábor meghívott

Az ülésen nem vesz részt: Csák Szilvia polgármester, Dr. Takács József polgármester, Nith Anita polgármester, Balassa Kornél polgármester, Preksen László polgármester, Gergály Szabolcs polgármester

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Jegyzője megbízásából tanácskozási joggal részt vesz:

Dr. Termecz Marianna aljegyző, Petrényi Anett csoportvezető, Dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos

Horváth Jácint: Tisztelt Társulás! Sok szeretettel köszöntök mindenkit a Regionális Szennyvíztársulás idei első ülésén. A Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás ülését megnyitom, megállapítom a határozatképességet, a szavazásra jogosultak 73,49%-a van jelen. Jegyzőkönyv hitelesítőt kell választanunk. Szilágyi Zoltán polgármester úr személyére teszek javaslatot. Elfogadja?

Szilágyi Zoltán: Igen.

Horváth Jácint: Köszönöm. Aki egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Köszönöm, egyhangú döntéssel elfogadtuk.

A társulási tanács 73,49% szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja és megválasztja a jegyzőkönyv hitelesítésére Szilágyi Zoltánt.

Horváth Jácint: Jegyzőkönyvvezetőnek felkérem dr. Csetneki Gábor ügyvédet.

Dr. Csetneki Gábor a felkérést elfogadja.

Horváth Jácint: Aki egyetért azzal, hogy a jegyzőkönyvet dr. Csetneki Gábor vezesse, kérem, szavazzon!

A társulási tanács 73,49% szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja és megválasztja jegyzőkönyvvezetőnek dr. Csetneki Gábort.

Horváth Jácint: A napirendi pontokról szavazzunk. Aki egyetért a napirendi pontokkal, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Köszönöm szépen. Egyhangú döntéssel a napirendi pontokat elfogadtuk.

A társulási tanács 73,49% szavazattal (egyhangúlag) a napirendet elfogadja és az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

Napirendi pontok:

1. Beszámoló a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás 2025. évi feladatellátásáról, a Társulás működéséről, a Társulási Tanács munkájáról (írásban)

Előterjesztő: Horváth Jácint elnök

2. Javaslat a nagykanizsai 0194/6 hrsz-ú ingatlanon lévő önálló építmények és azok tulajdonosai ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges megállapodás jóváhagyására (írásban)

Előterjesztő: Horváth Jácint elnök

Meghívott: Dr. Csetneki Gábor ügyvéd

Nyílt ülés:

1. Beszámoló a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás 2025. évi feladatellátásáról, a Társulás működéséről, a Társulási Tanács munkájáról (írásban)

Előterjesztő: Horváth Jácint elnök

Horváth Jácint: Az előterjesztés mellékleteként kiküldtük a beszámolót, ami nyilván a tavalyi évi munkát és a tavalyi évi üléseknek az összefoglalását tartalmazza, az ott hozott döntéseket is. Nyilvánvalóan haladtunk azon az úton, igyekeztünk a tavalyi évben is lépkedni a megszűnés felé, hiszen az a feladat, amire létrejött a társulás az már nem aktuális. Az ÁFA-t folyamatosan Anett mindig elmondja, hogy milyen szuperül állunk, a költségvetésnél majd megbeszéljük ezt. Az idei évben már a következő ülésen ütemtervet is javaslok a társulás felé. De a tavalyi évről beszélünk még első körben, aholis előkészítettük főleg az ingatlanmegosztás, ingatlanvagyon megosztásával kapcsolatos első dolgokat, amit a következő napirendi pontnál fogunk tárgyalni. Van-e kérdés, észrevétel? Nincs, akkor ha egyetértenek az előterjesztésben és a határozati javaslatban foglaltakkal, kérem, kézfelemeléssel jelezzék. Köszönöm szépen, egyhangú döntéssel a társulás elfogadta.

A társulási tanács 73,49%-os szavazati aránnyal (egyhangúlag) elfogadja a határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1/2026. (II.11.) számú NRSZT határozat

A Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás Társulási Tanácsa a Társulás 2025. évi feladatellátásáról, a Társulás működéséről, a Társulási Tanács munkájáról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint elfogadja.

Felkéri a Társulási Tanács tagjait, hogy a beszámolót terjesszék a társult önkormányzatok képviselő-testületei elé.

Határidő: 2026. május 31.

Felelős: Társulási Tanács tagjai

2. Javaslat a nagykanizsai 0194/6 hrsz-ú ingatlanon lévő önálló építmények és azok tulajdonosai ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges megállapodás jóváhagyására (írásban)

Előterjesztő: Horváth Jácint elnök

Meghívott: Dr. Csetneki Gábor ügyvéd

Horváth Jácint: A folyamatról egy pár szót.

Dr. Csetneki Gábor: Köszönöm Elnök Úr!

Horváth Jácint: Azért is, mert ez az anyag ma került kiküldésre, mert a Vízmű az utolsó pillanatig még ült rajta, hogy kell-e neki ebbe fizetni valamit vagy nem. Kiderült, hogy nem.

Dr. Csetneki Gábor: Elindultunk a társulás megszűnésének az útján és abba maradtunk már a korábbi társulási üléseken, hogy azokat az előzetesen eredendő kérdéseket, amik a megszűnés előfeltételei, azt igyekszünk határidőben rendezni és ez a mai előterjesztés, ez is ennek egyik jelentős lépése. Mi beszéltünk arról, hogy amikor volt ez a beruházás, akkor ennek egy része a Vízmű által tulajdonolt épületeken és területen történt, egy laborépületnek a felújítása, nem bővítése, de jelentős értéknövelő beruházást végzett rajta a Szennyvíztársulás, illetőleg egy garázs épületet is, ha jól mondom érintett a beruházás. Megtörtént, de a Szennyvíztársulásnak ennek ellenére nem volt tulajdonjoga az érintett ingatlanokon és ezt valahogy rendezni kellett. Az akarat közös, tehát a Vízmű is érdekelt volt abban, hogy ezt rendezzük és ezt oly módon lehetett megtenni, hogy először megbíztunk egy szakértőt, aki megállapította, hogy ez az értéknövelő beruházás ezekben az épületekben milyen tulajdoni arányt eredményezett. Tehát volt egy kiinduló egység, mondjuk száz egység, a társulás költött rá, az értéke megnövekedett és ért mondjuk 180-at, és a szakértő meg azt meghatározta, hogy így a végértékben, ami most a jelenlegi értéke az épületeknek, mekkora hányad jár jogosan a Szennyvíztársulásnak és mekkora a Vízműnek. Miután megvolt a szakértői véleményünk, akkor megbíztunk egy földmérőt azzal, hogy ezt rajzolja meg, számolja ki az ehhez szükséges területi juttatásokat, mert ahhoz, hogy ezt a tulajdonjogot rendezhessük, mivel ez egy olyan ingatlanon van, ahol más épületei is vannak a Vízműnek, meg más egységei, amiket tőlünk függetlenül használ, kerestük azt a megoldást, hogy hogyan lehet ezt megoldani. Úgy lehet megoldani, hogy ezek az épületek, amihez nekünk a társulásnak is köze van, önálló épületként fel lesznek tüntetve az ingatlan-nyilvántartásban egy ilyen perszámon. Mindegyik épületnek lesz egy betűjele, ami a földmérő által lett meghatározva, és így már konkrétan az épületekben lehet úgynevezett közös tulajdont létrehozni. Miután ezek megvoltak, ezek voltak a bejövő adatok, ezek alapján az adatok alapján elkészítettük a szerződést, amit ugye a Szennyvíztársulás és a Vízmű fog egymással kötni, és gyakorlatilag ez a mai napirendnek a tárgya, hogy a ráépítés hatására a Szennyvíztársulásnak a tulajdoni hányada ezzel a szerződéssel feltüntetésre kerüljön és attól függően, hogy melyik épületről beszélünk, labor- vagy garázsépület, attól függően lesz tulajdoni hányada a társulásnak. Fejből nem tudom a hányadot, de 39/100 lesz az egyikben a miénk, a másikban pedig 43/100 lesz a mi tulajdoni hányadunk. A fennmaradó részben pedig a Vízmű lesz a tulajdonos. Én itt szeretném nagyon megköszönni a hivatalnak a segítségét a szerződés előkészítésében, mert mindig időben kapunk adatot, mindig mindent meg tudunk beszélni, tehát tényleg köszönöm Rolandéknak, Mariannéknak a munkát, mert így tudunk a határidőn elég gyorsan haladni. Talán előzményként, amire itt az Elnök Úr, Polgármester Úr utalt, hogy úgy nézett ki, hogy a mai nap nem fogunk tudni erről tárgyalni, mert volt egy olyan bizonytalansági tényező, hogy a Vízmű aggódott azon, hogy önekik illetéket kell fizetni, és ezzel nem számoltak a költségvetésben, de úgy tudom, hogy volt egyeztetés és mindenféle minősítés nélkül a lényeg az, hogy sikerült ezt az aggodalmat elhárítani, nem kell illetéket fizetnie. A társulásnak alapban lenne illetékfizetési kötelezettsége, hogyha amúgy nem lenne alanyi illetékmentes ebben a történetben, tehát plusz fizetnivalója a társulásnak nincsen. Elméletileg lehetne fizetési kötelezettsége, ha a Vízmű pénzt kérne ezért a földhasználati jogért, tehát nem a tulajdoni hányadért, hanem ez az épület áll egy vízműves területen, amit ugye használunk, meg ezekben a hányadokban, amiket mondtam, de én úgy tudom, hogy a szándék az, hogy a Vízmű ezért nem kér pénzt, ezt nem tudom, hogy jól tudom-e. Ez azt jelenti, hogy ezt a szerződést, ha ma jóváhagyjuk, várhatóan a Vízműnek is a saját belső mechanizmusa szerint döntenie kell erről, és akkor utána már kap egy felhatalmazást arra az Elnök Úr, hogy aláírja a szerződést, én ellenjegyzem és akkor a Földhivatalban ezt tudjuk intézni. Nem tudom, kihagytam-e valamit, Roland?

Dr. Farkas Roland: Szerintem nem.

Horváth Jácint: Alapvetően a Vízmű használja most is.

Dr. Csetneki Gábor: Nyilván. Ezt nem a Vízműtől kapjuk, ezt mi hoztuk létre, csak eddig nem volt ez ingatlan-nyilvántartási adat, és ennek a megszűnésénél azért lesz jelentősége, hiszen ez feltehetően Nagykanizsa hely lesz, és amúgy ennek a sorsa valahol a Vízmű érdeke is, tehát nem úgymond jófejségből adják ezt a földhasználati jogot nekünk ingyen, hanem ez a tevékenységükhöz szükséges.

Horváth Jácint: Továbbra is a Vízmű fogja használni valószínűleg, amíg ott lesznek az ingatlanok.

Dr. Termecz Marianna: Csak annyit szeretnék hozzátenni, hogy a szerződésben szerepel még egy kipontozott rész, amire még egy technikai javaslatot várunk a Vízműtől. Dr. Farkas Roland egyeztetett a Vízmű jogtanácsosával, mert ez csak egy technikai adat, ezt a Földhivatal, a NAV várja, hogy ez bekerüljön, de tényleges fizetési kötelezettséget nem jelent. Miben maradtatok ezzel kapcsolatban, Roland?

Dr. Farkas Roland: Megbeszéljük majd, hogy milyen érték jön ki, megbeszéljük, hogy milyen módon lehet kitölteni, de bármit lehet írni, mert nem fizetünk semmit. Ha 10 milliót írunk oda, ha 1 milliót, teljesen lényegtelen. Gyakorlatilag a NAV szempontjából nincs jelentősége.

Dr. Csetneki Gábor: Fizetési kötelezettség nem fog ezzel járni, de valamit be kell írni, és mivel nincs fizetési kötelezettség, célszerű egy valós értéket beleírni.

Horváth Jácint: Van-e kérdés, észrevétel? Tényleg alapos volt, és még jó pár hasonló történetünk lesz majd itt a következő ülésen mindjárt. Ha nincs kérdés, észrevétel, akkor szavazásra bocsátom. Aki egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Köszönöm szépen, egyhangú döntéssel a társulás elfogadta.

A társulási tanács 73,49%-os szavazati aránnyal (egyhangúlag) elfogadja a határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

2/2026. (II.11.) számú NRSZT határozat

A Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás Társulási Tanácsa

1. egyetért a nagykanizsai belterületi 0194/6 hrsz-ú, kivett szennyvíztisztító és beépített terület megjelölésű ingatlanon az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolt 119/2025-V munkaszámú változási vázrajz szerint 0194/6/M helyrajzi számú 330 m² alapterületű üzemi épület, és a 0194/6/N helyrajzi számú, 596 m² alapterületű garázs épület ingatlanok önálló épületkénti feltüntetésével,
2. egyetért azzal, hogy a nagykanizsai 0194/6/M helyrajzi számú 330 m² alapterületű üzemi épület a 0194/6 hrsz-ú ingatlanra az épület fennállásáig terjedő időre szóló földhasználati jog alapítása mellett 39/100 tulajdoni illetőséggel a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás és 61/100 tulajdoni illetőséggel a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. tulajdonaként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,

3. egyetért azzal, hogy a nagykanizsai 0194/6/N helyrajzi számú 596 m² alapterületű garázs épület a 0194/6 hrsz-ú ingatlanra az épület fennállásáig terjedő időre szóló földhasználati jog alapítása mellett 43/100 tulajdoni illetőséggel a Nagykanizsai Regionális Szennyvíztársulás és 57/100 tulajdoni illetőséggel a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. tulajdonaként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
4. elfogadja az előterjesztéshez 2. számú mellékletként csatolt „Megállapodás földhasználati jog alapításáról, ráépítésről, meglévő épületek önálló ingatlanná alakításáról” megnevezésű okiratot és felhatalmazza a Társulás elnökét annak aláírására,

Határidő: 2026. február 28.
Felelős: Horváth Jácint elnök
(Operatív felelős: Dr. Csetneki Gábor ügyvéd)

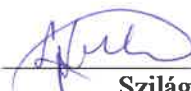
5. felkéri a Társulás elnökét, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2026. március 15.
Felelős: Horváth Jácint elnök
(Operatív felelős: Dr. Csetneki Gábor ügyvéd)

Horváth Jácint: Ezzel a társulás ülését bezárom, köszönöm szépen!

Más tárgy és hozzászólás nincs, ezért Horváth Jácint elnök az ülést 14:14 órakor bezárja.

K.m.f.

 Szilágyi Zoltán jegyzőkönyv-hitelesítő		 Horváth Jácint elnök
Dr. Csetneki Gábor jegyzőkönyvvezető		