Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: JK 892-1/2026.

Tárgy: Vízvezetési szolgalmi jog térítésmentes alapítása Orosháza Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokon

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ALFÖLDVÍZ Zrt.) az ARV/137-88/2026 ikt. számú levelével megkereste Orosháza Város Önkormányzatát a Székkutas település és Kakasszék településrész egységes vezetékes ivóvízellátását biztosító vízilétesítmények megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges vízvezetési szolgalmi jog alapítása érdekében.

A beruházással összefüggésben a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya előtt CS/TIV/00149/2026. számon vízjogi létesítési engedély kiadása iránti eljárás van folyamatban. A tervezett vízilétesítmények nyomvonala Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 13 ingatlant érint.

A megállapodás-tervezet alapján a vízvezetési szolgalmi joggal érintett ingatlanok az alábbiak:

- Orosháza belterület 1953 hrsz.;
- Orosháza belterület 1988/3 hrsz.;
- Orosháza belterület 1989 hrsz.;
- Orosháza belterület 1990 hrsz.;
- Orosháza belterület 2403 hrsz.;
- Orosháza külterület 0351 hrsz.;
- Orosháza külterület 0353 hrsz.;
- Orosháza zártkert 11103/1 hrsz.;
- Orosháza zártkert 11103/2 hrsz.;
- Orosháza belterület 1544 hrsz.;
- Orosháza külterület 0380 hrsz.;
- Orosháza külterület 0388 hrsz.;
- Orosháza külterület 0394 hrsz.

Az ingatlanok Orosháza Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában állnak.

Az érintett ingatlanokra a Magyar Állam javára, közérdekből, vízvezeték elhelyezése és annak biztonsági övezete céljából vízvezetési szolgalmi jog alapítása szükséges. A szolgalmi jog terjedelmét az ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajzok és területkimutatások határozzák meg.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat. A Vksztv. 6. § (2) bekezdése szerint, ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása – a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a víziközmű-szolgáltatót illeti meg, amely viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket. A megállapodás-tervezet alapján a vízvezetési szolgalmi jog jogosultja a Magyar Állam, amelynek képviseletében a Nemzeti Vízművek Zrt. jár el, míg a szolgalmi jog gyakorlója az ALFÖLDVÍZ Zrt.

Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése alapján az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – az Nvtv.-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, és vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgalom kivételével nem terhelhető meg. Erre tekintettel az érintett ingatlanok vízvezetési szolgalmi joggal történő megterhelésének törvényi akadálya nincs.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen – az Nvtv.-ben meghatározott kivétellel – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. Tekintettel arra, hogy jelen esetben a vízvezetési szolgalmi jog alapítása a Székkutas település és Kakasszék településrész egységes vezetékes ivóvízellátását biztosító infrastruktúra megvalósítását szolgálja, a szolgalmi jog térítésmentes alapításának törvényi feltétele fennáll.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX. 15.) Ör. számú rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 1. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon tulajdonosi jogának gyakorlója a Képviselő-testület, a Pénzügyi Bizottság, valamint a polgármester.

A Vagyonrendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kizárólagos önkormányzati tulajdonba tartozó vagyontárgyak – többek között – jogszabályon alapuló használati joggal vagy szolgalommal megterhelhetők. A Vagyonrendelet 33. § (1) bekezdés f)–h) pontjai alapján az ingatlanvagyon megterheléséről, az ingatlanvagyon használati, hasznosítási jogának ellenérték nélküli átengedéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlan tekintetében szolgalmi jog létesítéséről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A megállapodás-tervezet alapján a vízvezetési szolgalmi jog alapítása térítésmentesen történik. A szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről a Magyar Állam saját költségén, meghatalmazottja, az ALFÖLDVÍZ Zrt. útján gondoskodik. A megállapodás-tervezet azt is rögzíti, hogy a szolgalmi jog gyakorlása során végzett beavatkozást követően az eredeti állapot helyreállítása, illetve az esetlegesen okozott kár megtérítése a szolgalmi jogot ténylegesen gyakorló felet terheli.

A vízvezetési szolgalmi jog alapításával érintett ingatlanok közül három ingatlan haszonbérleti jogviszony keretében hasznosított, a gazdasági év minden év október 1. napjától a következő év szeptember 30. napjáig tart.

Az ALFÖLDVÍZ Zrt. megkeresésünkre a beruházási munkálatok tényleges megkezdésének időpontjáról nem tudott nyilatkozni.

Fentiekre tekintettel javasolt a szolgalmi jog alapítására vonatkozó hozzájárulást azzal a feltétellel megadni, hogy a szolgalmi jog gyakorlója a tényleges munkavégzés megkezdését az érintett gazdasági évet megelőző augusztus 31. napjáig köteles bejelenteni az Önkormányzat részére a haszonbérlők megfelelő időben történő értesítése miatt, hiszen a kivitelezési munkálatok az általuk végzett mezőgazdasági tevékenységet befolyásolják. Javasolt továbbá rögzíteni, hogy a munkavégzés következtében az érintett haszonbérlőknek okozott károk megtérítése a szolgalmi jog gyakorlóját terhelje.

Ezen feltételeknek a szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodásban történő rögzítése is indokolt.

A megállapodás-tervezet alapján a vízvezetési szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba a Magyar Állam javára, míg a szolgalmi jog gyakorlójaként az ALFÖLDVÍZ Zrt. kerül bejegyzésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

1) Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy:

   a) Orosháza Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló Orosháza belterület 1953, 1988/3, 1989, 1990, 2403 hrsz.-ú, Orosháza külterület 0351, 0353 hrsz.-ú, Orosháza zártkert 11103/1, 11103/2 hrsz.-ú, Orosháza belterület 1544 hrsz.-ú, valamint Orosháza külterület 0380, 0388 és 0394 hrsz.-ú ingatlanokon a Székkutas település és Kakasszék településrész egységes vezetékes ivóvízellátását biztosító vízilétesítmények megépítése és üzemeltetése érdekében, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajzokon és területkimutatásokban meghatározott területekre a Magyar Állam javára, vízvezeték elhelyezése és annak biztonsági övezete céljából, térítésmentesen vízvezetési szolgalmi jog kerüljön alapításra és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre;

   b) a vízvezetési szolgalmi jog gyakorlójaként az ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre;

   c) a vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodásban rögzítésre kerül, hogy a szolgalmi jog gyakorlója a tényleges munkavégzés megkezdését az érintett gazdasági évet (október 1.- szeptember 30.) megelőző augusztus 31. napjáig köteles az Önkormányzat részére bejelenteni, továbbá a munkavégzés következtében az érintett haszonbérlőknek okozott károk megtérítéséről gondoskodni.

2) A Képviselő-testület felhatalmazza Raffai János Róbert polgármestert az 1.) pontban foglaltaknak megfelelő, vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás aláírására, valamint az annak végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester
Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2026. október 22.

Raffai János
polgármester