



# PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.

**Előterjesztés**  
a Képviselő-testület 2021. augusztus 30-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Javaslat törvényességi felhívással kapcsolatos döntés meghozatalára**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Számtalan panaszos vagy tájékoztatást kérő, esetleg önkormányzati beavatkozást követelő levél, telefon, megkeresés érkezett az utóbbi időszakban Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) vagy Pécel Város Jegyzője címére a Páskomvölgye településrész (a továbbiakban: Településrész) közműveinek és közszolgáltatásainak rendezetlensége miatt.

A Településrészen – amely áll a Cseresznyevirág, a Csillagfürt, a Ligetszépe és a Százsorszép utcákból, és amely határos a Napraforgó utcával, valamint a Maglódi úttal – összesen 126 építési telket és beépítésre nem szánt, útként nyilvántartott telkeket (helyrajzi száma szerint 3989/1 – 3989/131) alakított ki a Páskomvölgye Kft. (1171 Budapest, Pesti út 474.), az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonosok képviselője (a továbbiakban: Fejlesztő). Az itt kialakult helyzet a területen zajló építkezések folyamatos befejeztével és a lakók beköltözésének megindulásával egyre súlyosabb probléma és egyben teher Pécel Városa számára éppen annyira, mint az érintettek számára, aminek oka a Településrész közműveinek hiányos kiépítettsége.

A kérdés súlyosságára való tekintettel az Önkormányzat 2020. december 9-én tájékoztatást tett közzé honlapján, amelyben a Településrésszel kapcsolatosan kifejtette álláspontját. Ezen álláspont alapját a 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban foglaltak képezik, mely szerint az Önkormányzat a Településrésze vonatkozóan a törvényben előírt államigazgatási egyeztetési eljárás keretében megteremti a helyi építési szabályzatban az 1000 m<sup>2</sup> nagyságú, 30 % mértékig beépíthető építési telkek kialakításának lehetőségét. E határozat azonban azt is tartalmazta, hogy „A módosításnak megfelelően felül kell vizsgálni a tömb úthálózati rendszerét, szabályozási szélességeket, hogy azok a minimálisan szükséges méretben legyenek meghatározva.”, továbbá, hogy „A belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a területre vonatkozó szabályozási terv elkészítésével, a művelési ágból történő kivonással, a telekalakítással, a közművek kiépítésével járó mindennemű költség a 3989 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terheli tulajdoni hányaduk arányában.”

Az Önkormányzat még 2012. szeptember 27-i ülésén döntött a telekalakítást lehetővé tévő döntést rögzítendő az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonosok összességével kötendő azon együttműködési megállapodásról (a továbbiakban: Megállapodás-tervezet), amely a Pécel 3989 helyrajzi számú telektömb ingatlanfejlesztéséről rendelkezett.

A 331/2012. (IX. 27.) számú Képviselő-testületi határozat véglegesítette a Megállapodás-tervezet szövegét, de a Megállapodás-tervezetet a felek végül nem írták alá.

A telekalakításra a tulajdonosok kérelme alapján 2011. február 21-én adott a Gödöllői Körzeti Földhivatal engedélyt. A Fejlesztő sorozatosan az Önkormányzathoz fordult, hogy a közutak ingatlanain megépíthesse a gázhálózatot, a víziközműveket, a csapadékvíz elvezetést és kialakíthassa az építési telkek elektromos energia ellátását. E kéréseket nyilatkozatai kiadásával az Önkormányzat lehetővé tette annak ellenére, hogy a beruházói – közművek és közlekedési létesítmények kiépítésére vonatkozó – kötelezettségeket rögzítő településrendezési szerződés nem került aláírásra. A Településrészen engedélyes tervek alapján elkészült a gáz- és az elektromos hálózat, valamint a víziközművek közül az ivóvíz és szennyvízcsatorna hálózat, amely szolgáltatások rendelkezésre állása az építési telkek beépíthetőségének alapfeltételét képezik.

Fejlesztő az ingatlanok eladását is megkezdte, viszont a szintén engedélyes tervvel rendelkező felszíni és leendő burkolt utak alatti csapadékvíz elvezetés rendszerét csak részben építette ki, illetőleg az ivóvíz és szennyvízcsatorna hálózat közcélú víziközműkénti minősítése még nem történt meg és a víziközmű tulajdonjogának átadása az Önkormányzat részére ugyancsak elmaradt. A tervezett burkolt utak és járda terveit a Fejlesztő 2019. május 10-én még benyújtotta a kormányhivatal közlekedési hatóságához, de annak hiánypótlási felszólítását követően –

elmulasztva annak teljesítését – hagyta megszüntetni a hatósági eljárást. A hiányzó úthálózati elemek, valamint a közvilágítás tervei tehát sohasem készültek el végül. Ezek lennének a közhasználat elemi feltételei és amelyek létesítése – elmaradásuk esetén – közfeladatként jelenne meg.

Az Önkormányzatnak a közpénzzel való felelős gazdálkodást is szem előtt tartva, nem áll módjában, sem szándékában a szántóföldi állapotban lévő ingatlanok tulajdonosai helyett, a lakóingatlanok létrehozására alkalmas állapothoz szükséges, a Fejlesztő által elmulasztott költségigényes beruházásokat megvalósítani.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 10. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a helyi önkormányzat – a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével – önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

A Településrész közszolgáltatásait Pécel Városnak kell nyújtania, de azok műszaki feltételeinek megteremtése csak akkor válik önkormányzati kötelezettséggé, ha azt a Fejlesztőtől elvárni már nem lesz módja az Önkormányzatnak. Az Mötv. 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

Az Önkormányzatnak azonban nem csak kötelező és önként vállalt feladatai vannak, de van módja érdekei védelmére is, például közigazgatási és polgári peres eljárás indításával, mert az Mötv. 41. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzat jogi személy, a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény jogi személyekre vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A képviselő-testületet a polgármester, a megyei közgyűlés elnöke, a főpolgármester képviseli.

A Fejlesztő és a Településrész lakói – az Önkormányzat álláspontja szerint – a Fejlesztő kötelezettségét képező elmaradt beruházások önkormányzati tulajdonba vétele okán, illetve a víz- és csatornabekötések (ténylegesen a szolgáltatás) rendelkezésre állásának meglétét felelőtlenül felderíteni elmulasztó építetők számára nyilvánvalóvá válóan elmaradt beruházások miatt eljárásokat kezdeményeztek az Önkormányzat ellen, melyek a következők:

- a) Elsőként a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal Víziközmű-engedélyezési és Felügyeleti Főosztály Víziközmű Fejlesztési Osztályát (a továbbiakban: Hatóság) keresték meg, amely két eljárást indított az Önkormányzat ellen a Településrészen 3989/1-3989/131 helyrajzi számú ingatlanok szennyvízelvezetését és ivóvíz ellátást biztosító vízellátási-művek víziközművé minősítése tárgyában. Az itt tett minden észrevételünk ellenére a Hatóság a VKEFFO/1849-13/2021 ügyiratszámom kelt végzésében az ivóvízrendszert, majd a VKEFFO/1453-14/2021 ügyiratszámom kelt végzésében a szennyvízrendszert is víziközműnek minősítette. E döntések ellen közigazgatási per keretében jogorvoslással éltünk, ez az eljárás folyamatban van.
- b) A Kodela Ügyvédi Iroda (1121 Budapest, János Zsigmond u. 34/b., képviseli dr. Kodela Viktor ügyvéd) 15 ingatlantulajdonos megbízásából megkereséssel élt az Önkormányzatnál (1. melléklet), amelyben bár leszögezi, hogy megbízói a Páskomvölgye Kft. feladatának tekintik a beruházás befejezését, de jelzi, hogy személyének bevonásával az Önkormányzattal kívánának egyeztetni a közszolgáltatások biztosításáról. E kérés teljesítésére azonban az ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózat köztulajdonba vétele nélkül nem látunk jogszerű lehetőséget.
- c) Végül az érintettek megkeresték a Pest Megyei Kormányhivatal vezetőjét (a továbbiakban: Kormányhivatal) is, amely PE/030/00186-1/2021. ügyiratszám alatt törvényességi felhívást (2. melléklet) intézett az Önkormányzathoz, amelyben arra szólította fel az Önkormányzatot, hogy az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján - „Ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel, a törvényességi felügyelet körében legalább harminc napos határidő tűzésével felhívja az érintettet annak megszüntetésére. Az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni.” - az Önkormányzat 30 napon belül szüntesse meg a törvényt sértést és erről tájékoztassa a Kormányhivatalt.

A törvényességi felhívásra M/13/34/2021. iktatószámú, 2021. május 31-i keltezésű levelemmel Polgármesterként érdemben, de a kérés teljesítését (azaz a köztulajdonba vételt) megtagadólag válaszoltam (3. melléklet). E választ azonban a Kormányhivatal nem fogadta el és PE/030/00186-6/2021. ügyiratszámom 2021. augusztus 10. napján újabb törvényességi felhívást adott ki (4. melléklet), melyben ismételten felszólította az Önkormányzatot a törvénytársaság megszüntetésére, egyben felkért, hogy tájékoztassam a Képviselő testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.

A Hatóság döntései ellen benyújtott, fentebb hivatkozott kereset, úgymint az ügyvédi iroda meghatalmazása (5.1. melléklet), a VKEFFO/1849-13/2021 végzés elleni iratanyag (5.2. – 5.4. melléklet a feladási igazolás, a keresetlevél és a benyújtott kereset), a VKEFFO/1453-14/2021 végzés elleni iratanyag (5.5. – 5.7. melléklet a feladási igazolás, a keresetlevél és a benyújtott kereset) és a kereseteket kiegészítő 'közmű munkálatok elvégzésére és a finanszírozás kérdéseire' létrehozott megállapodás egy példánya (5.8. melléklet) az előterjesztés mellékletei.

A fentiek alapján, a Kormányhivatal által elvárt tájékoztatásnak eleget téve javasolom, hogy az M/13/34/2021. iktatószámú levélben leírt okokra való tekintettel a Képviselő-testület nyilatkozzon arról, hogy a vélhetően a Fejlesztő által kiépített vagy kiépítetett víziműveket továbbra sem tudja köztulajdonba venni, miután azok tényleges és valós tulajdonosi viszonyai nem tisztáztak. Ezen túl és ezek ismeretében azért sem kívánja a fenti víziműveket köztulajdonba venni mert jelen időszakban a Fejlesztőnek megvan a jogszerű lehetősége arra, hogy a beruházás teljes befejezéséig az ivóvíz- és csatornaszolgáltatást a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársasággal szerződést kötve maga biztosítsa. Az sajnálatos tény, hogy a Fejlesztő ezzel sem kíván élni.

Fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását:

#### **Határozati javaslat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pest Megyei Kormányhivatal által a Páskomvölgye településrész kapcsán tett PE/030/00186-1/2021. és PE/030/00186-6/2021. ügyiratszámú törvényességi felhívásokat megismerte, megtárgyalta és azokkal kapcsolatban úgy határoz, hogy az azokban foglaltakkal nem ért egyet, azokat nem fogadja el, a törvényességi felhívásokat elutasítja.

Indokolás: A Képviselő-testület megállapította, hogy a Pécel, 3989/1-3989/131 helyrajzi számú ingatlanok (Páskomvölgye településrész) vízellátási mélyvízvezetékének vízilétesítményként való köztulajdonba vételét illetően az alább felsorolt súlyos problémák állnak fenn, melyeknek megoldása nem az önkormányzat, hanem a felajánló fejlesztő, a Páskomvölgye Kft. (1171 Budapest, Pesti út 474. – a továbbiakban: Fejlesztő) feladata.

- Nem eldöntött kérdés a terület lakópark jellege. Álláspontunk szerint a településrész önálló üzemeltetéssel rendelkező elkülönült „városrész”, tehát lakóparknak tekinthető. A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vkszt.) 6. § (5) bekezdés b) pontja szerint nem lehet víziközműnek minősíteni, és víziközmű-szolgáltatás keretében működtetni azt a vízellátási mélyvízvezeték, amely esetében az ellátás valamely szervezett formában működő, legalább részben közös célú ingatlan használatához kötődik (különösen: nyugdíjas otthon, szolgálati lakások, lakópark).
- A Vkszt. 8. § (1) bekezdése értelmében az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthat meg. Ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek. A törvényességi felhívásokkal érintett esetekben az elkészült víziművek tényleges tulajdonosi viszonyai tisztázatlanok, miután a Fejlesztő (beruházó, egyben engedélyes) Páskomvölgye Kft. részben saját beruházásában, részben egyes tulajdonosok megrendelésében hajtotta végre a fejlesztést, így nem kizárólagos tulajdonosa a megépített létesítménynek. Az Önkormányzattal kötendő megállapodás tekintetében ezért tisztázatlan az átadásra jogosult személyének pontos meghatározása.
- A Vkszt. azon kitétele, hogy „ha az ellátásért felelős és az érintett víziközmű-rendszerre nézve vele víziközmű üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó, az (1) bekezdés szerinti víziközmű térítésmentes átruházásáról állapodik meg, a térítésmentes vagyonaátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adományként minősül”, nem mentesít az alól, hogy a vagyontárgy értékét az átadónak pontosan meg kell határoznia. A nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény 10. § (1) bekezdése alapján a nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. Ez még nem történt meg. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 110. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről kormányrendeletben meghatározott módon

nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonyilvántartás (vagyonszámla) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős. Jelenleg azonban tisztázatlan a fejlesztések során megvalósított beruházások értékének és így az ÁFA tartalmának a pontos mértéke.

E kérdések megválaszolása továbbra is szükséges ahhoz, hogy a vagyónáruházas a felek között megtörténhessen és az áruházasról a felek szerződést kössenek.

A Képviselő-testület tájékoztatja a Pest Megyei Kormányhivatalt arról, hogy

- a Páskomvölgye településrész vízellátási rendszerének víziközműként való köztulajdonba vétele ügyében a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal Víziközmű-engedélyezési és Felügyeleti Főosztály Víziközmű Fejlesztési Osztálya által megalkotott VKEFFO/1849-13/2021 és VKEFFO/1453-14/2021 ügyiratszámú végzése ellen közigazgatási per van folyamatban,
- Páskomvölgye településrészen a Fejlesztő ellen Pécel Város Önkormányzata a beruházás – közte a vízellátási rendszer – befejeztetése érdekében polgári peres eljárással is élni kíván,

így Pécel Város Önkormányzatának továbbra sem áll módjában e víziműveket köztulajdonba venni és víziközműként üzemeltetni mindaddig, amíg a Pécel Város Önkormányzata számára rendelkezésre álló jogi és jogorvoslati eszközök mindegyikével nem élt, és azokban az eljárás jogerősen vagy végrehajthatóan le nem zárult.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse a Pest Megyei Kormányhivatal kormány megbízottját.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2021. szeptember 10.

Pécel, 2021. augusztus 27.



Horváth Tibor  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a Kodola Ügyvédi Iroda megkeresése (a meghatalmazások a Műszaki és Beruházási Irodán megtekinthetők)
2. a Pest Megyei Kormányhivatal PE/030/00186-1/2021. ügyiratszámú törvényességi felhívása
3. a Polgármester M/13/34/2021. iktatószámú válaszevele a törvényességi felhívásra
4. a Pest Megyei Kormányhivatal PE/030/00186-6/2021. ügyiratszámú törvényességi felhívása
5. a VKEFFO/1849-13/2021 és VKEFFO/1453-14/2021 végzések ellen közigazgatási per keresete és az azzal kapcsolatos iratok

Az előterjesztést készítette:

Bene Attila  
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

Oláh János  
jegyző

Az előterjesztés megtárgyaláshoz – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.

3. A. I.  
2021. 08. 09.

4/13/2021

1. MELLÉKLET

Kodela Ügyvédi Iroda  
H-1121 Budapest, János Zsigmond u. 34/b.  
mobil: +36 30 343 3248, telefon/fax: +36 1 408 2654  
e-mail: kodela.viktor@kodela.hu  
www.kodela.hu

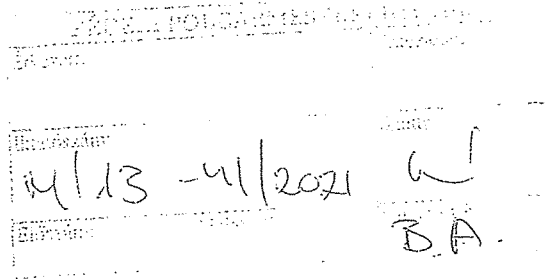
K O D E L A

2021. július 1.

Horváth Tibor polgármester részére  
Pécel Város Önkormányzata

2119 Pécel,  
Kossuth tér 1.

Tárgy: Megkeresés a Páskomliget lakópark ügyében



Tisztelt Polgármester Úr!

TÉRTIVEVÉNYES LEVÉL ÚTJÁN!  
E-MAIL (POLGARMESTER@PECEL.HU) ÚTJÁN!

A Páskomliget lakópark területén található egyes ingatlanok tulajdonosainak, személy szerint

- (i) Baltavári Gábor (lakcím: ...)
- (ii) Berecz László (lakcím: ...)
- (iii) Bodrogi Ádám (lakcím: ...)
- (iv) Fialka Barnabás (lakcím: ...)
- (v) Vavrek Márton Attila (lakcím: ...)
- (vi) Hanga-Révész Krisztina (lakcím: ...)
- (vii) a HÁZ 2020 Kft. (székhely: ...)
- (viii) Kreisz Olivér (lakcím: ...)
- (ix) Kujalek Antal (lakcím: ...)
- (x) Malažits Milán Ottó (lakcím: ...)
- (xi) Molnár Róbert (lakcím: ...)
- (xii) Reichert Erik (lakcím: ...)
- (xiii) Rigó Péter (lakcím: ...)
- (xiv) Straub Katalin (lakcím: ...)
- (xv) Takács Dávid (lakcím: ...)

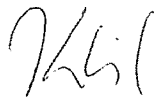
(a továbbiakban „Tulajdonosok”) jelen levélhez Nº1 alatt csatolt ügyvédi meghatalmazással igazolt képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz.

1. A Páskomvölgye lakóparkban ingatlant vásárolt Tulajdonosok és a lakópark összes többi leendő, illetve jövőbeli lakója előtt a mai napig megoldatlan, a mindennapi életüket megnehezítő és az életkörülményeiket súlyosan rontó problémaként tornyosul a lakóparkban található helyi közutak szilárd burkolásának, továbbá a villany-közvilágítás kiépítésének elmaradása.
2. A Páskomvölgye lakópark ezen problémái az elmúlt időszakban az önkormányzat megkeresése, illetve a jelentős média nyilvánosság ellenére ugyanabban a státuszban stagnálnak, az ügyben semmiféle érdemi előrelépés nem történt.
3. A Tulajdonosok (és a hozzájuk később csatlakozni szándékozó további lakók) elhatározták, hogy jogi úton kívánják elérni, hogy a helyi önkormányzat ellássa a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerint kötelezően ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősülő településüzemeltetési feladatait, konkrétan a közvilágításról való gondoskodást, illetve a helyi közutak és tartozékainak kialakítását.

4. Az önkormányzat általunk ismert álláspontja értelmében az önkormányzatnak és a PÁSKOMVÖLGYE Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (cégjegyzékszám: 01-09-944251; székhely: 1171 Budapest, Pesti út 474.) 2012. évben megállapodást kellett volna kötnie (illetőleg ezen megállapodás létre is jött a felek között, bár az önkormányzat kommunikációja ebben a körben nem egyértelmű), amely alapján a PÁSKOMVÖLGYE Kft. kötelezettsége lenne a lakóparkhoz szükséges valamennyi infrastruktúra kiépítése.
5. Az önkormányzat és a PÁSKOMVÖLGYE Kft. közötti vitás helyzetben állást foglalni jelenleg mi nem tudunk és nem is kívánunk, tekintettel arra, hogy az ehhez szükséges okiratokkal és információkkal nem rendelkezünk.
6. Ugyanakkor határozott álláspontunk, hogy amennyiben nincs olyan írásbeli szerződés, amelynek alapján a lakóparkhoz szükséges valamennyi infrastruktúra kiépítése a PÁSKOMVÖLGYE Kft. kötelezettsége lenne, ebben az esetben az önkormányzat nem zárkozhat el a kötelezően ellátandó helyi településüzemeltetési közfeladatainak ellátása elől.
7. A fentiek alapján kérjük Önt, hogy szíveskedjen megjelölni 3, Önnek megfelelő időpontot, annak érdekében, hogy egy személyes találkozó keretében tudjunk konzultálni a kialakult helyzet mielőbbi rendezését az Önök álláspontja szerint biztosító stratégia kialakításáról.

Várjuk szíves visszajelzését a fenti közvetlen elérhetőségeim bármelyikén.

Köszönettel,  
Tisztelettel:



dr. Kodela Viktor ügyvéd  
Tulajdonosok képv.

**DR. KODELA VIKTOR**  
ügyvéd

**Kodela Ügyvédi Iroda**

1121 Budapest, János Zsigmond u. 34/b.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00186-1/2021.

Ügyintéző: dr. Kiss Csilla

Telefon: (1) 235-1712

Tárgy: törvényességi felhívás

Hiv. szám:

Melléklet:

**Horváth Tibor részére**

polgármester

**Pécel Város Önkormányzata**

Pécel

Kossuth tér 1.

2119

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 32. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel, az Möt. 132. § (3) bekezdésének c) pontja alapján vizsgáltam a helyi önkormányzat jogszabályon alapuló döntési és feladat-ellátási kötelezettségének teljesítését a „Páskomliget lakópark” víziközmű tulajdonjogának átvétele vonatkozásában. Vizsgálatom alapján az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

A tulajdonjog átvételét érintően – az Möt. 133. § (1) bekezdésében biztosított jogkörben – 2020. október 29-én megküldött „információkérés” tárgyú megkeresésre rendelkezésemre álló adatok alapján, a 2018. október 16-án üzembe helyezésre került víziközmű tulajdonjogának helyi önkormányzat által történő átvételére azért nem került sor, mert a beruházó nem oldotta meg a felszíni csapadékvíz elvezetését, továbbá nem építette ki a lakópark rácsatlakozását a település közútrendszerére.

Az Möt. 13. § (1) bekezdés 21. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik különösen a víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vkszt.) 6. § (1) bekezdése rögzíti, hogy víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat. A Vkszt. 5/F. § (1) bekezdése kimondja, hogy az ellátásért felelős közfeladatként megteremti a víziközmű-szolgáltatás infrastrukturális előfeltételeit és az ellátási területen gondoskodik arról, hogy a felhasználók a víziközmű-szolgáltatást az igényelt mennyiségben, minőségben és szolgáltatási

szinvisonlon igénybe vehessék. Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint az (1) bekezdésben meghatározott feladatokat a közigazgatási területén lévő felhasználási helyekre és az azokat közvetlenül ellátó víziközműre nézve a települési önkormányzat látja el. A Vkszt. 5/F. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az infrastrukturális előfeltételek megteremtése körében az ellátásért felelős víziközművet létesít és tart fenn, a nem önkormányzati vagy állami tulajdonban álló víziközmű tulajdonjogát megszerzi.

A Vkszt. 8. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruhazza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek. A Vkszt. 8. § (2) bekezdése értelmében az ellátásért felelős az átvételt csak abban az esetben tagadhatja meg, ha a létrehozott vízellátási terv nem felel meg a 6. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

Mivel a Vkszt.-ben nevesített szerződéskötés-megtagadási okok között az önkormányzat által támasztott feltételek egyike sem szerepel, és az ellátásért felelős nem kapott felhatalmazást arra, hogy a megjelölt okok körét bővítse, így a víziközmű tulajdonjogára vonatkozó átvételi és szerződéskötési kötelezettség a törvény erejénél fogva fennáll.

Megállapítottam, hogy nem került sor a víziközmű tulajdonjogának átvétele tárgyában a döntéshozatalra. Az átruházásnak az üzembe-helyezéssel egyidejűleg kell megtörténnie, ugyanakkor az önkormányzat 2018. október 16. napjától kezdődően nem tett eleget a szerződéskötési kötelezettségének, így a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján fennáll a mulasztásban megnyilvánuló törvénysértés. A mulasztás az átvétellel valamint a szerződés megkötésével kapcsolatos határozat meghozatalával küszöbölhető ki.

Az Möt. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a felhívást, annak kézbesítését követő

**30 napon belül**

a jogszabályon alapuló döntési és feladat-ellátási kötelezettség teljesítésével a törvénysértést szüntesse meg.

Az Möt. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálja meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értéséről a Pest Megyei Körmányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjon tájékoztatást.

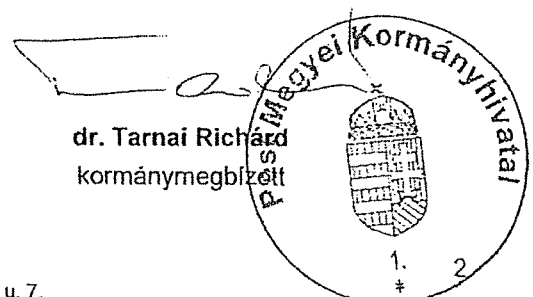
Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, 2021. május 26.



A dokumentum elektronikusán hitelesített.  
Dátum: 2021.05.27 09:00:40  
Pest Megyei Körmányhivatal  
Kiadmányozta: TFIK TFIK

Körmánymegbízott  
1052 Budapest, Városház u. 7.  
Telefon: (06-1) 485-6900; Fax: (06-1) 485-6903  
E-mail: pest@pest.gov.hu  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>







3. MELLÉKLET

## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: M/13/34/2021

Tárgy: Törvényességi felhívás

Ügyintéző: Bene Attila

Hivatkozási szám: PE/030/00186-1/2021.

Elérhetőség: bene.attila@pecel.hu

Melléklet: -

Pest Megyei Kormányhivatal

dr. Tarnai Richárd  
kormány megbízott

Budapest

Városház u. 7.

1052

**Tisztelt Kormány megbízott Úr!**

Fent hivatkozott levele kapcsán a következőkről tájékoztatom:

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal Víziközmű-engedélyezési és Felügyeleti Főosztály Víziközmű Fejlesztési Osztálya 'Páskomvölgye településrész vízi-közművei – tényállás tisztázása' cím alatt a VKEFFO/1453-5/2021 és VKEFFO/1849-2/2021 iktatószámú ügyirataival és Pécel Város Önkormányzata bevonásával víziközművé nyilvánítási eljárást kezdeményezett. Erre adott válaszukat teljes terjedelmében megküldjük Önnek is:

» Mindenekelőtt arról kell említést tennem, hogy a Páskomvölgye településrész elnevezésben a 'Páskomvölgye' kifejezés nem hivatalos önkormányzati névadás vagy hagyományosan kialakult állapot eredménye, hanem az ingatlanfejlesztő által választott kifejezés. Erre nézve semmilyen címképzési vagy egyéb önkormányzati aktusra visszavezethető eljárás nem volt. Az, hogy a terület lakópark lenne, szintén nem bír önkormányzati alátámasztással. Végül, mint településrész is csak azzal a fenntartással fogadható el, hogy bár több, összefüggő utca által kialakult, egységes beépítési szabályozással bíró területről van szó, ez azonban nem rendelkezik semmilyen közintézménnyel, köz- vagy egyéb kereskedelmi szolgáltatást nyújtó egységgel, még hatóságilag engedélyezett közlekedési kapcsolata sincsen (ez később kifejtésre is kerül). Az elnevezés tehát 'köznyelvi' fordulat, melyet – feltehetően – a beruházó, a Páskomvölgye Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Páskomvölgye Kft.) 'hozott forgalom'-ba, s mint ilyen vert gyökeret a napi szóhasználatban. Ennek megfelelően, de a fenti fenntartásokkal, használom most én is válaszómban.

### **VKEFFO/1453-5/2021 tárgyában**

- A Páskomvölgye településrészen az előző önkormányzati vezetés az egyébként tulajdonában nem lévő (a Páskomvölgye Kft.-hez köthető, de kizárólagos tulajdonában nem lévő) szennyvízcsatornára jogszerűtlen módon kiadott több csatorna rákötésre engedélyt. Jelenleg összesen 34 ingatlan esetében van szerződése lakóknak az ingatlanuk víz-csatorna ellátására. Esetükben a szolgáltatást ellátó szervezet a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: DPMV Zrt.). A távozó szennyvizek az ingatlanokról a Páskomvölgye Kft. tulajdonát képező csatornahálózatra vannak rákötve, amely az önkormányzat tulajdonát képező, a DPMV Zrt. által üzemeltett közcsatornába vezeti a szennyvizeket. A szennyvizek tényleges kezelésére a 02/274 helyrajzi számú (külterületi ingatlan, nem rendelkezik képzett címmel) ingatlanon lévő szennyvíz kezelő telepen, szakszerű körülmények között kerül sor.

CBK

## VKEFFO/1849-2/2021 tárgyában

- Igen, a Páskomvölgye településrészen lévő 3989/1/3989/131. helyrajzi számú Cseresznyevirág, Csillagfürt, Ligetszépe és Százsorszép utcákban már vannak bejelentett lakcímmel és nincsenek tartózkodási hellyel rendelkező személyek. A KCR szerint a Cseresznyevirág utcában 17 lakcím alatt 51 fő, a Csillagfürt utcában 3 lakcím alatt 10 fő, a Ligetszépe utcában 0 fő, a Százsorszép utcában 11 lakcím alatt 30 fő lakik. ez összesen 31 lakcím alatt 91 fő lakhatását jelenti.
- A Páskomvölgye településrészen az előző önkormányzati vezetés az egyébként tulajdonában nem lévő (a Páskomvölgye Kft.-hez köthető, de kizárólagos tulajdonában nem lévő) ivóvíz vezetékre jogszerűtlen módon kiadott több ivóvíz rákötésre engedélyt. Jelenleg összesen 34 ingatlan esetében van szerződése lakóknak az ingatlanuk szennyvíz ellátására és 53 lakónak a vízellátásra. Esetükben a szolgáltatást ellátó szervezet a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: DPMV Zrt.). Az ivóvíz bejövő ága az ingatlanokon a Páskomvölgye Kft. tulajdonát képező vezetékhálózatra van rákötve, amely az önkormányzat tulajdonát képező, a DPMV Zrt. által üzemeltetett ivóvíz hálózathoz kapja az ellátást.
- Igen, az ingatlanok között van három önkormányzati tulajdonú beépítetlen lakótelek (3989/19, /52 és /53), további 9 olyan ingatlan, amelyben az Önkormányzat tulajdonrészrel rendelkezik és önkormányzati tulajdonban vannak az utakat alkotó ingatlanok is. A 3989/97 és 3989/12 hrsz. Cseresznyevirág utca, 3989/132 hrsz. Csillagfürt utca, 3989/27 hrsz. Ligetszépe utca, a 3989/133 hrsz. Napraforgó utca és 3989/57 és 3989/4 hrsz. Százsorszép utca. A tulajdoni lapokat mellékelem.
- Igen a fentnevezett utcák közterületnek minősülnek és ekként is vannak az ingatlannyilvántartásba bejegyezve.
- Amint azt a felvezetésben már említettem, a Páskomvölgye településrészen a 'Páskomvölgye' kifejezés nem hivatalos önkormányzati elnevezés, hanem az ingatlanfejlesztő által választott elnevezés. Erre nézve semmilyen címképzési vagy egyéb önkormányzati aktusra visszavezethető eljárás nem volt. Az, hogy a terület lakópark lenne, szintén nem bír önkormányzati alátámasztással, de mivel elkülönült „városrész”, önálló üzemeltetéssel, álláspontunk szerint lakóparkról van szó.

Ön feltette kérdéseit, melyek kapcsán szükségesnek tartom további – álláspontunk szerint jelentőséggel bíró – információk közlését is:

- A mezőgazdasági művelés alá sorolt terület ingatlantulajdonosainak kérésére Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatában döntött úgy, a területre vonatkozóan a törvényben előírt államigazgatási egyeztetési eljárás keretében megteremt a helyi építési szabályzatban az 1000 m<sup>2</sup> nagyságú, 30 % mértékig beépíthető építési telkek kialakításának lehetőségét. E határozat tartalmazta, hogy „*A módosításnak megfelelően felül kell vizsgálni a tömb úthálózati rendszerét, szabályozási szélességeket, hogy azok a minimálisan szükséges méretben legyenek meghatározva.*” továbbá „*A belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a területre vonatkozó szabályozási terv elkészítésével, a művelési ágból történő kivonással, a telekalakítással, a közművek kiépítésével járó mindennemű költség a 3989 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terheli tulajdoni hányaduk arányában.*”

A telekalakításra tulajdonosok kérelme alapján 2011. február 21-én adott a Gödöllői Körzeti Földhivatal engedélyt, amely szerint a 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megkapott jogaikkal élve az eredeti telektulajdonosok egyben a hivatkozott határozat kötelezettségeit is magukra vonták. E tulajdonostársak között 540/7060 tulajdoni hányadával ott szerepel Pusztai Csaba is, a Páskomvölgye Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Páskomvölgye Kft.) ügyvezetője. A Páskomvölgye Kft., melynek törzstőkéje mindössze 36.040.000,- Ft, ezért, mint Fejlesztő csak képviselője az eredeti ingatlantulajdonosoknak, amelyeknek maguknak kell a teljes fejlesztés költségeit a településrészen kialakított ingatlanok értéknovekedéséből, vagy egyéb más saját forrásból.

Az Önkormányzat még 2012. szeptember 27-i ülésén döntött a telekalakítást lehetővé tevő döntést rögzítendő az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonosok összességével kötendő azon együttműködési megállapodásról, amely a Pécel 3989 helyrajzi számú telektömb ingatlanfejlesztéséről rendelkezett. Az előterjesztés tételesen felsorolta, hogy a Fejlesztővel megkötendő együttműködési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) milyen infrastrukturális elemeket tartalmazzon, amelyeket a Fejlesztő saját költségén tartozik megvalósítani és amelyek megvalósítását követően az Önkormányzat tulajdonba veszi a kialakuló közterületeket és műszaki elemeket – közöttük a vízi-közműveket is. Ezek a következők voltak:

- közműhálózatok kiépítése (gáz, elektromos, víz-szennyvíz)
- szilárd útburkolat kiépítése a teljes területre vonatkozóan
- felszíni csapadékvíz elvezetés a területen
- járda kialakítás
- 20 kV légvezeték kiváltása
- gáz szolgálat rendezése

az előterjesztés melléklete volt a Megállapodás tervezete is.

- Meglehet az akkori önkormányzati vezetés felelőtlensége folytán, de a Megállapodást a Fejlesztő sosem írta alá, ellenben azonnal kezdeményezte önkormányzati tulajdonba adását a közutak céljára kiszabályozott ingatlanoknak, melyet az Önkormányzat végül át is vett. Ezt követően a Fejlesztő az elfogadott előterjesztésre hivatkozva sorozatosan az Önkormányzathoz fordult, hogy a közutak ingatlanain megépíthesse a gáz hálózatot, a vízi-közműveket, a csapadékvíz elvezetést és kialakítsa az építési telkek elektromos energia ellátását. E kéréseket nyilatkozatai kiadásával az Önkormányzat lehetővé tette. Így a területen engedélyes tervek alapján elkészült a gáz- és az elektromos hálózat, valamint a vízi-közművek közül az ivóvíz és szennyvízcsatorna, amely szolgáltatások rendelkezésre állása az építési telkek beépíthetőségének alapfeltételét képezik.

Hangsúlyozni szükséges, hogy a közművek kialakítására – aláírt Megállapodás hiányában – az Önkormányzatnak írásban rögzített jogalapja nem volt, önkéntes támogató magatartása mindössze a Fejlesztővel szembeni bizalmi gesztus volt, hogy ezzel is ösztönözze a fejlesztő önkéntes teljesítését a már hivatkozott 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megkapott jogaik és vállalt kötelezettségeik tekintetében. E bizalmat kihasználva ezt követően a Fejlesztő az „összközműves” ingatlanok eladását azonnal megkezdte, viszont a szintén engedélyes tervvel rendelkező felszíni és leendő burkolt utak alatti csapadékvíz elvezetés rendszerét csak részben építette ki, más fejlesztési kötelezettségét pedig a legteljesebb mértékben hanyagolta (s hanyagolja a mai napig).

- A területen a Fejlesztő által kiépített víz- és csatornahálózat üzembehelyezése 2018. 10. 16-án mind a szennyvíz, mind az ivóvíz hálózatot illetően a DPMV Zrt. üzemigazgatója jóváhagyó nyilatkozata alapján megtörtént. A Fejlesztő a csapadékvíz rendszer üzembehelyezését is kérte, erre azonban annak befejezetlen volta és elégtelen kiépítettsége miatt a mai napig nem került sor. Mindezek előzménye azonban az volt, hogy a Páskomvölgye Kft., mint engedélyes kapott vízjogi egységes létesítési engedélyt a víz, a csatorna és a csapadékvíz rendszer kiépítésére (FKI-KHO: 399-16/2017. 2017. február 27.). Kérése hatósági benyújtására az Önkormányzat Ö/934/2/2016. iratszámom kiadott közútkezelői és tulajdonosi nyilatkozata jogosította fel.

Az elkészült hálózatra már a DPMV Zrt. kapott vízjogi üzemeltetési engedélyt, 35100/1781-18/2019. (2019.07.05.) szám alatt a gravitációs csatornahálózatra és 35100/5964-2/2019. (2019.05.10.) szám alatt a vízhálózatra. A vízhálózatra a legkorábbi mérő beépítésekre 2019. 06. 18-án került sor, a csatorna esetében a legkorábbi átvétel időpontja 2019. 10. 09. volt.

- Az elkészült közművek tényleges tulajdoni viszonyai tisztázatlanok, miután a beruházó/engedélyes Páskomvölgye Kft részben saját beruházásában, részben egyes tulajdonosok megrendelésében hajtotta végre a fejlesztést, így az Önkormányzattal kötendő megállapodás tekintetében tisztázatlan az átadásra jogosult személyének pontos meghatározása is. További gond, hogy az eddigi egyeztetések tükrében tisztázatlan a fejlesztések során megvalósított beruházások értékének és így az ÁFA tartalmának a pontos mértéke is.

Mellékelten csatoljuk Berecz László által 2020. április 9. napján email útján rendelkezésünkre bocsátott, a magánszemély és a Páskomvölgye Kft. közötti szerződést, melyből kiderül, hogy a Páskomvölgye Kft. a megrendelő javára végezte el a beruházást, azaz a műnek nem tulajdonosa a Páskomvölgye Kft.

- A területnek – mint azt már említettem – nincsen jogszerű közúti kapcsolata. A tervezett burkolt utak és járda terveit a Páskomvölgye Kft. az előzetes önkormányzati jóváhagyás birtokában 2019. május 10-én még benyújtotta a kormányhivatal közlekedési hatóságához, de annak hiánypótlási felszólításakor a hatósági eljárást kérte szüneteltetni.

A hatóság hiánypótlást több okból kért, ezek között már szerepelt, hogy a területen keletkező csapadékvizek befogadójának üzemeltetési és befogadói nyilatkozatát nyújtsa be a kérelmező. Ez – a csapadékvíz rendszer befejezetlensége okán – természetesen nem állt rendelkezésére. Ugyancsak kifogásolta a hatóság, hogy „A tervezett úthálózat külső útcsatlakozással, kapcsolattal nem rendelkezik”, ezért ennek terveit is kérte benyújtani. Kérte továbbá a hatóság a közvilágítás kiépítéséről is a Páskomvölgye Kft. nyilatkozatát (ilyen terv nem készült, de legalábbis az Önkormányzat elé a Fejlesztő nem terjesztette be). A terv tehát alkalmatlan volt engedélyezésre, azonban a Fejlesztő a hiánypótlás teljesítése helyett, azzal, hogy a szüneteltetés alatt nem gondoskodott a hiányzó dokumentumok benyújtásáról, hagyta hat hónap elteltével megszüntetni az hatósági eljárást. A hiányzó úthálózati elemek, valamint a közvilágítás tervei tehát sohasem készültek végül. Ezek lennének a közhasználat elemi feltételei és amelyek elmaradásuk esetén közzfeladatként jelennének meg.

Fontos megjegyezni, hogy a terület egészének a Maglódi útra (31102 j. bekötő út) való rácsatlakozására a Ligetszépe utca szolgálna (1 + 830 kmsz.), ennek a közúti csatlakoztatását mulasztotta el megterveztetni a Fejlesztő a közlekedési hatósághoz benyújtott kérelmében.

A fentiekből látható, hogy a fejlesztésnek csak egyetlen, bár nagyon fontos eleme a leendő víziközművek megteremtése, a fejlesztés azonban egyetlen csomag, amelyből ezt hatósági közreműködéssel kiragadni és a többi „elengedni” súlyos és az Önkormányzatot, ezen keresztül a település lakosságát, adófizetőit súlyosan és tudatosan megkárosító döntés lenne, különösen annak fényében, hogy az ellátás tökéletesen biztosítható lenne a nehéz helyzetet nem szándékolatlanul előidéző Páskomvölgye Kft. kezelésében lévő hálózaton keresztül is, ha a hatóság magát a helyzet okozóját, a létesítőt kötelezné a szolgáltatóval való szerződéskötésre. «

### **Tisztelt Kormány megbízott Úr!**

A fent leírtak alapján kérjük a fenti eljárás lezárásának megvárását és a törvényességi eljárás szüneteltetését, mert a a víziközmű köztulajdonba vételét illetően súlyos problémák állnak fenn, melyeknek megoldása nem az önkormányzat, hanem a felajánló feladata:

- Nem eldöntött kérdés a terület lakópark jellege, és mint elkülönült „városrész”, önálló üzemeltetéssel, az önkormányzat álláspontja szerint itt lakóparkról van szó. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vkszt.) 6. § (5) b) pontja szerint nem lehet víziközműnek minősíteni, és víziközmű-szolgáltatás keretében működtetni azt a vízilétesítményt, amely esetében az ellátás valamely szervezett formában működő, legalább részben közös célú ingatlan használatához kötődik (különösen: nyugdíjas otthon, szolgálati lakások, lakópark).
- A Vkszt. 8. § (1) bekezdése szerint az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthat meg. Ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek. Esetünkben az elkészült közművek tényleges tulajdoni viszonyai tisztázatlanok, miután a beruházó/engedélyes Páskomvölgye Kft. részben saját beruházásában, részben egyes tulajdonosok megrendelésében hajtotta végre a fejlesztést, így nem kizárólagos tulajdonosa a megépített létesítménynek.

Az Önkormányzattal kötendő megállapodás tekintetében ezért tisztázatlan az átadásra jogosult személyének pontos meghatározása.

- A Vszkt. azon kitétele, hogy *„ha az ellátásért felelős és az érintett víziközmű-rendszerre nézve vele víziközmű üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó, az (1) bekezdés szerinti víziközmű térítésmentes átruházásáról állapodik meg, a térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül”*, nem mentesít az alól, hogy a vagyontárgy értékét az átadónak pontosan meg kell határoznia. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 10. § (1) kimondja, hogy *„a nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.”* Ez még nem történt meg. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 110. § (1) bekezdése szerint *„a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről kormányrendeletben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.”* Jelenleg azonban tisztázatlan a fejlesztések során megvalósított beruházások értékének és így az ÁFA tartalmának a pontos mértéke.

E kérdések megválaszolása továbbra is szükséges ahhoz, hogy a vagyonátruházás a felek között megtörténhessen és az átruházásról a felek szerződést kössenek.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tisztelettel

Pécel, 2021. május 31.

**Horváth Tibor**  
polgármester





4. MELLÉKLET

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00186-7/2021.

Tárgy: tájékoztatás törvényességi felhívásról

Ügyintéző: dr. Kiss Csilla

Hiv. szám:

Telefon: (1) 235-1712

Melléklet: 1 pld. törvényességi felhívás

Horváth Tibor részére  
polgármester

Péceli Polgármesteri Hivatal

Pécel

Kossuth tér 1.

2119

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján tájékoztatásul megküldöm Önnek a képviselő-testülethez intézett, PE/030/00186-6/2021. számú törvényességi felhívásomat.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségre figyelemmel szíveskedjék tájékoztatni a képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.

Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján a képviselő-testület által tett intézkedésről vagy a testület egyet nem értéséről Tisztelt Polgármester Úr a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül írásban adjon tájékoztatást a Pest Megyei Kormányhivatal részére.

Budapest, 2021. augusztus 10.

Üdvözlettel:





## PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00186-6/2021.

Ügyintéző: dr. Kiss Csilla

Telefon: (1) 235-1712

Tárgy: törvényességi felhívás

Hiv. szám:

Melléklet:

Városi Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére

Pécel

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva [a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 32. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel] az Mötv. 132. § (3) bekezdés c) pontja alapján vizsgáltam Pécel város önkormányzat törvényen alapuló feladat-ellátási (közszolgáltatási) kötelezettségének teljesítését a „Páskomliget lakópark” víziközmű tulajdonjogának átvétele vonatkozásában. Vizsgálatom alapján az alábbi

### törvényességi felhívással

élek.

A tulajdonjog átvételét érintően – az Mötv. 133. § (1) bekezdésében biztosított jogkörben – 2020. október 29-én megküldött, „információkérés” tárgyú megkeresésemre álló adatok alapján, a 2018. október 16-án üzembe helyezésre került víziközmű tulajdonjogának helyi önkormányzat által történő átvételére azért nem került sor, mert a beruházó nem oldotta meg a felszíni csapadékvíz elvezetését, továbbá nem építette ki a lakópark rácsatlakozását a település közútrendszerére.

Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 21. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik különösen a víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vkszt.) 6. § (1) bekezdése rögzíti, hogy víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat. A Vkszt. 5/F. § (1) bekezdése kimondja, hogy az ellátásért felelős közfeladatként megteremti a víziközmű-szolgáltatás infrastrukturális előfeltételeit és az ellátási területen gondoskodik arról, hogy a felhasználók a víziközmű-szolgáltatást az igényelt mennyiségben, minőségben és szolgáltatási színvonalon igénybe vehessék. Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint az (1) bekezdésben

meghatározott feladatokat a közigazgatási területén lévő felhasználási helyekre és az azokat közvetlenül ellátó víziközműre nézve a települési önkormányzatnálja el. A Vkszt. 5/F. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az infrastrukturális előfeltételek megteremtése körében az ellátásért felelős víziközművet létesít és tart fenn, a nem önkormányzati vagy állami tulajdonban álló víziközmű tulajdonjogát megszerzi.

A Vkszt. 8. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruhazza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek. A Vkszt. 8. § (2) bekezdése értelmében az ellátásért felelős az átvételt csak abban az esetben tagadhatja meg, ha a létrehozott vízellátási terv nem felel meg a 6. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

Mivel a Vkszt.-ben nevesített szerződéskötés-megtagadási okok között az önkormányzat által támasztott feltételek egyike sem szerepel, és az ellátásért felelős nem kapott felhatalmazást arra, hogy a megjelölt okok körét bővítse, így a víziközmű tulajdonjogára vonatkozó átvételi és szerződéskötési kötelezettség a törvény erejénél fogva fennáll.

Megállapítottam, hogy nem került sor a víziközmű tulajdonjogának átvétele tárgyában a döntéshozatalra. Az átruházásnak az üzembe-helyezéssel egyidejűleg kell megtörténnie, ugyanakkor az önkormányzat 2018. október 16. napjától kezdődően nem tett eleget a szerződéskötési kötelezettségének, így a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján fennáll a mulasztásban megnyilvánuló törvénysértés. A mulasztás az átvétellel valamint a szerződés megkötésével kapcsolatos határozat meghozatalával küszöbölhető ki.

A fentiekben kifejtett részletes indokolással alátámasztva 2021. május 27-ei kézbesítéssel, a veszélyhelyzet fennállása alatt törvényességi felhívással éltem, és 30 napos határidő tűzésével felkértem a polgármestert a törvénysértés megszüntetésére. A határidő lejártát (2021. június 26.) megelőzően a polgármester 2021. május 31. napi keltezéssel tájékoztatást küldött a Pest Megyei Kormányhivatal részére, amelyben kérte „a törvényességi eljárás szüneteltetését, mert a víziközmű köztulajdonba vételét illetően súlyos problémák állnak fenn, melyeknek a megoldása nem az önkormányzat, hanem a felajánló feladata...”. A törvényességi felhívásról a polgármester döntést nem hozott, csupán jogi álláspontját fogalmazta meg. Az általa kifejtett érvek áttekintését követően arra a megállapításra jutottam, hogy nincs köztük olyan indok, körülmény, amely a törvényben előírt szerződéskötési kötelezettség alól mentesítené az önkormányzatot.

A Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Modulra 2021. július 9-én feltöltött, a képviselő-testület 2021. június 24-i üléséről készült jegyzőkönyv tanúsága szerint a 14. napirendi pontként tárgyalt „*Polgármesteri tájékoztató az előző képviselő-testületi ülés óta történt, az önkormányzatot érintő fontosabb eseményekről*” napirend keretében a polgármester nem tett említést a Kormányhivatal törvényességi felhívásáról, és az arra adott polgármesteri véleményéről.

Mindezekre tekintettel az Mötv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján ismételtelen felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézbesítését követő

**30 napon belül**

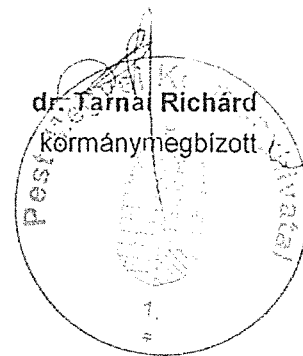


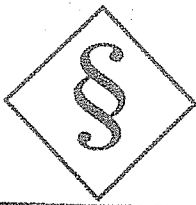
tűzze napirendjére, és a törvényen alapuló feladat-ellátási (közszolgáltatási) kötelezettsége teljesítésével a törvénysértést szüntesse meg.

Az Möt. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a Pest Megyei Kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjanak tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, 2021. augusztus „10.”





5.1. MELLÉKLET

## DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA

Székhely: 1027 Budapest, Bem J. u. 4. III. em. 1.,

Levelezési cím: 1525 Bp. Pf. 34.

Tel.: 06 (1) 225-81-80, Tel./fax: 225-81-79, Mobil: 06-20-9161-987, e-mail: laszlojeno@gmail.com

### MEGHATALMAZÁS

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (a továbbiakban: „Önkormányzat”, 2119 Pécel, Kossuth tér 1., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: Horváth Tibor polgármester) meghatalmazom a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODÁT (székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. 3. em. 1., telefonszám: +3612258180, e-mail cím: [laszlojeno@gmail.com](mailto:laszlojeno@gmail.com), e-kapcsolattartási cím: 18256017#cegkapu; levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., eljár: dr. László Jenő ügyvéd, lajstromszám: 16918), hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (a továbbiakban: „Hatóság”, a Magyar Államkincstár által, 814164 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52., adószám: 15814160-2-41, statisztikai számjel: 15814160-8413-311-01, képviseli: Horváth Péter János elnök, telefon: +3614597777, email cím: [mekh@mekh.hu](mailto:mekh@mekh.hu), KRID: 318983938) VKEFFO/1453-14/2021 és VKEFFO/1849-13/2021 számú határozataival kapcsolatos közigazgatási perben az Önkormányzat jogi képviseletét – ideértve, de nem kizárólag a kapcsolódó keresetlevelek benyújtását – az ügyvédségről szóló törvényben meghatározott jogkörrel ellássa a Fővárosi Törvényszék, a Hatóság, illetőleg bármely más bíróság, hatóság, szerv, szervezet előtt.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes, és különösen az alábbiakra terjed ki:

- peren kívüli tárgyalásokra, jognyilatkozatok tételére, okiratszerkesztésre,
- pervitelre, ideértve az esetleges rendes és rendkívüli jogorvoslati eljárást is,
- kézbesítésre, a küldemények átvételére,
- minden olyan cselekményre, amely az ügy szabályszerű ellátásával jár.

A meghatalmazottat az ügyvédi iroda ügyvédjelölt alkalmazottja és Dr. Bohn Henrietta ügyvéd (1027 Budapest, Bem József u. 4. III. em. 1.) külön meghatalmazás nélkül is helyettesítheti. A meghatalmazás megszűnéséről harmadik személyt, hatóságot, bíróságot a meghatalmazott köteles tájékoztatni.

Pécel, 2021. július 28.



Pécel Város Önkormányzata  
(Meghatalmazó)

A meghatalmazást elfogadom:

(Meghatalmazott)



Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2021.07.28. 15:46:24

Befogadás időpontja  
2021.07.28. 15:46:24

Feladó: **Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda (18256017)**

Feladó ügyintéző: **DR. LÁSZLÓ JENŐ**

Címzett: **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **318983938202107281546198852**

Dokumentum típusa: **MEKH\_PER\_KOZSZERV\_KERLEVEL**

Elküldött fájl neve: **MEKH\_PER\_KOZSZERV\_KERLEVEL\_1849\_meghat\_1627478777294.kr**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **48b977f68115ff35d3e3cd4ae1ecd73296410fef6290674b2b65664fe27a5d1c**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2021.07.28. 15:47:00

Letöltés időpontja: 2021.07.28. 15:47:00

Feladó: **Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda** (18256017)

Feladó ügyintéző neve: **DR. LÁSZLÓ JENŐ**

Címzett: **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal** (MEKH)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **318983938202107281546198852**

Dokumentum típusa: **MEKH\_PER\_KOZSZERV\_KERLEVEL**

Elküldött fájl neve: **MEKH\_PER\_KOZSZERV\_KERLEVEL\_1849\_meghat\_1627478777294.kr**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **48b977f68115ff35d3e3cd4ae1ecd73296410fef6290674b2b65664fe27a5d1c**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



5.3. MEUEK LET

## Űrlap a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által meghozott döntés elleni keresetlevél benyújtásához

### 1.1. Benyújtó közigazgatási szerv neve

Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal

1.1.1. Szervezet hivatkozási száma:

### 1.2. Bíróság kiválasztása

Fővárosi Törvényszék

### 1.3. Felülvizsgálni kért döntés száma:

VKEFFO/1849-13/2021

1.3.1. A felülvizsgálni kért határozat átvételének napja

2 0 2 1 | 0 7 | 0 9

### 1.4. Ügy kategória

Energiaügy

### 1.5. Ügy tárgy

vízilétesítmények minősítése

### 1.6. Felperesek száma

1

### 1.7. Alperes adatai

#### 1.7.1. Közigazgatási szerv neve

Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal

1.7.1.1. Nyilvántartási száma:

1.7.1.2. Nyilvántartó hatóság

1.7.1.3. Adószám:

1 5 8 1 4 1 6 0 — 2 — 4 1

1.7.1.4. E-kapcsolattartási cím

MEKH

#### 1.7.2. Közigazgatási szerv címe

Irányítószám Település neve

1 0 5 4

Budapest

Közterület neve, jellege

Bajcsy-Zsilinszky

Házzs.

út

52

### 1.8. Keresetlevél benyújtásával kapcsolatos adatok

1.8.1. A keresetlevél benyújtásának módja Elektronikus

1.8.2. időpontja 2 0 2 1 | 0 7 | 2 8

### 1.9. Csatolmány(ok)

felülvizsgálati kérelem (keresetlevél)  meghatalmazás  egyéb

3 db mellékletet csatolok a nyomtatványhoz

Kelt.: Budapest

2 0 2 1 | 0 7 | 2 8

### 1.10. Kérelem (max. 1000 karakter) - Kérjük, hogy a keresetlevelet mellékletként szíveskedjen csatolni!

T. Hivatal! A 2021.07.28. napján előterjesztett keresetünkben adminisztratív okokból tévesen a Budapest Környéki Törvényszékre vonatkozó általános meghatalmazásra hivatkoztunk, így jelen űrlaphoz mellékelve a Fővárosi Törvényszékre vonatkozó meghatalmazást, azzal egyidejűleg újból előterjesztjük a vonatkozó keresetünket.



## 2. A felperes adatai

2.1. Hányadrendű:

2.3. Hivatkozási száma:

2.2. 2.2.1. Természetes személy:  2.2.2. Cég:  2.2.3. Egyéb szervezet:

### 2.4. Természetes személy esetén

2.4.1. Teljes név:

2.4.2. Születési név:

2.4.3 - 4. Születési hely és dátum:

2.4.5. Anyja neve:

2.4.6. Adóazonosító jel:

2.4.7. Munkahely neve:

### 2.5. Cég esetén

2.5.1. Cég neve:

2.5.2. Cégforma:

2.5.3. Cégjegyzékszám:

2.5.4. Nyilvántartó hatóság:

2.5.5. Adószám:

2.5.6. E-kapcsolattartási cím:

2.5.7. Pénzforgalmi intézet neve:

2.5.8. Fizetési számlaszám:

### 2.6. Egyéb szervezet esetén

2.6.1. Szervezet megnevezése:

2.6.2. Nyilvántartási száma:

2.6.3. Adószám:

2.6.4. E-kapcsolattartási cím:

### 2.7. Természetes személy állandó lakcíme

Irányítószám  Település neve

Közterület neve  jellege  Ház.sz.  Épület  Lép.ház  Emel.  Ajtó

### 2.8. Cég vagy egyéb szervezet székhelye

Irányítószám  Település neve

Közterület neve  jellege  Ház.sz.  Épület  Lép.ház  Emel.  Ajtó

### 2.9. Cég vagy egyéb szervezet külföldi székhelye

Ország  Irányítószám  Település neve

További cím adatok  Postafiók

### 2.10. Elérhetőségek

2.10.1. Telefonszám:  2.10.2. Faxszám:

2.10.3. E-mail cím:



### 3. A felperesek képviselői

3.1. 3.1.1. Természetes személy:  3.1.2. Cég:  3.1.3. Egyéb szervezet:  Képviselő minősége  
Törvényes képviselő

#### 3.2. Természetes személy esetén

3.2.1. Teljes név:  Horváth Tibor  
3.2.2. Születési név:  Horváth Tibor  
3.2.3. Képviselő minősége:  Törvényes képviselő

#### 3.3. Cég esetén

3.3.1. Cég neve:   
3.3.2. Cégforma:    
3.3.3. Cégjegyzékszám:  -  -   
3.3.3. Adószám:  -  -  3.3.4. E-kapcsolattartási cím  
 -  -

#### 3.4. Egyéb szervezet esetén

3.4.1. Szervezet megnevezése:   
3.4.2. Nyilvántartási száma:   
3.4.3. Adószám:  -  -  3.4.4. E-kapcsolattartási cím  
 -  -

#### 3.5. Természetes személy állandó lakcíme

Irányítószám  Település neve   
  Pécel  
Közterület neve  jellege  Ház.sz.  Épület  Lép.ház  Emel.  Ajtó   
 Kossuth  tér  1

#### 3.6. Természetes személy levelezési címe megegyezik az állandó lakcímmel

Irányítószám  Település neve   
   
Közterület neve  jellege  Ház.sz.  Épület  Lép.ház  Emel.  Ajtó

#### 3.7. Természetes személy külföldi cím

Ország  Irányítószám  Település neve   
    
 További cím adatok  Postafiók

#### 3.8. Elérhetőségek

3.8.1. Telefonszám:  3.8.2. Faxszám:   
3.8.3. E-mail cím:

#### 3.9. Képviselt felperesek

Jelölje meg az első 10 felperes közül melyiket képviseli!

1.  2.  3.  4.  5.  6.  7.  8.  9.  10.  Mindet

Ha további felperest is képvisel, az alábbi mezőbe (vesszővel elválasztva és arab számmal) írja be a sorszámukat!



#### 4. Felperesek jogi képviselői

##### 4.1. Bejelentett képviselő típusa

Jogi képviselő

##### 4.2. Jogi képviselő formája

Ügyvédi iroda

##### 4.3. Ügyvédi iroda neve

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda

##### 4.4. Ügyvédi iroda címe

Külföldi cím / Ország  Magyarország Irányítószám 1 0 2 7 Település neve Budapest  
Közterület neve, jellege Bem József Ház.sz. 4 Épület Lép.ház Emel. 3 Ajtó 1  
utca

##### 4.5. Jogi képviselő neve Ügyvédi iroda

4.5.1. Teljes név: Dr. László Jenő

##### 4.6. Jogi képviselő címe Ügyvédi iroda

Külföldi cím / Ország  Magyarország Irányítószám 1 0 2 7 Település neve Budapest  
Közterület neve, jellege Bem József Ház.sz. 4 Épület Lép.ház Emel. 3 Ajtó 1  
utca

##### 4.7. Elérhetőségek

4.7.1. Telefonszám: 0612258180 4.7.2. Faxeszám:  
4.7.3. E-mail cím: laszlojeno@gmail.com

##### 4.8. További adatok

4.8.1. Igazolványszám: Ü-107930  
4.8.2. Kamarai Azonosító Szám: 3 6 0 6 4 4 0 5  
4.8.3. Adószám: 1 8 2 5 6 0 1 7 — 2 — 4 1  
4.8.4. E-kapcsolattartási cím: 18256017#cegkapu

##### 4.9. Általános meghatalmazott esetén

4.9.1. Nyilvántartásba vételi bíróság: Fővárosi Törvényszék  
4.9.2. Nyilvántartásba vételi szám: 319/2018

##### 4.10. Képviselt felperesek

Jelölje meg az első 10 felperes közül melyiket képviseli!

1.  2.  3.  4.  5.  6.  7.  8.  9.  10.  Mindet

Ha további felperest is képvisel, az alábbi mezőbe (vesszővel elválasztva és arab számmal) írja be a sorszámkat!



## FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK

1055 Budapest, Markó utca 27.

### *Keresete*

Pécel Város Önkormányzata (a Magyar Államkincstár által, 730534 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.; adószáma: 15730538-2-13, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, fax: +3628452755; telefonszám: +3628452745; email cím: [hivatal@pecel.hu](mailto:hivatal@pecel.hu); e-kapcsolattartási cím: KRID: 253576727; képviseli: Horváth Tibor polgármester – kézbesítési címe: email cím: [hivatal@pecel.hu](mailto:hivatal@pecel.hu); e-kapcsolattartási cím: KRID: 253576727, postai úton: 2119 Pécel, Kossuth-tér-1.)  
*felperes – nek*

jogi képviselő:

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda (székhely):  
1027 Budapest, Bem József u. 4. 3. em. 1.,  
telefonszám: +3612258180, e-mail cím:  
[laszlojeno@gmail.com](mailto:laszlojeno@gmail.com), e-kapcsolattartási  
cím: 18256017#cegkapu; levelezési cím:  
1525 Budapest, Pf. 34., eljár: dr. László  
Jenő ügyvéd, lajstromszám: 16918)

### **Magyar Energetikai és Közmű- szabályozási Hivatal**

(a Magyar Államkincstár által, 814164 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52., adószám: 15814160-2-41, statisztikai számjel: 15814160-8413-311-01, képviseli: Horváth Péter János elnök, telefon: +3614597777, email cím: [mekh@mekh.hu](mailto:mekh@mekh.hu), KRID: 318983938)  
*alperes*  
ellen

a VKEFFO/1849-13/2021 számú  
határozattal kapcsolatban

Tisztelt Fővárosi Törvényszék!

Pécel Város Önkormányzata (a Magyar Államkincstár által, 730534 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.; adószáma: 15730538-2-13, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, fax: +3628452755; telefonszám: +3628452745; email cím: [hivatal@pecel.hu](mailto:hivatal@pecel.hu); e-kapcsolattartási cím: KRID: 253576727; képviseli: Horváth Tibor polgármester – kézbesítési címe: email cím: [hivatal@pecel.hu](mailto:hivatal@pecel.hu); e-kapcsolattartási cím: KRID: 253576727, postai úton: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.) mint **felperes** – F/1 alatt csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője, a **Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda** (székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. 3. em. 1., telefonszám: +3612258180, e-mail cím: [laszlojeno@gmail.com](mailto:laszlojeno@gmail.com), e-kapcsolattartási cím: 18256017#cegkapu; levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., eljár: dr. László Jenő ügyvéd, lajstromszám: 16918) útján, a **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal** (a továbbiakban: **Hivatal**, a Magyar Államkincstár által, 814164 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52., adószám: 15814160-2-41, statisztikai számjel: 15814160-8413-311-01, képviseli: Horváth Péter János elnök, telefon: +3614597777, email cím: [mekh@mekh.hu](mailto:mekh@mekh.hu), KRID: 318983938) mint **alperessel** szemben elektronikus úton 2021. július 9. napján kézhez vett **VKEFFO/1849-13/2021.** számú határozatával (a továbbiakban: **Határozat**) mint vitatott közigazgatási tevékenységgel szemben, az abban foglalt jogorvoslati kioktatás alapján, a rendelkezésre álló 30 napos határidőn belül az alábbi

#### k e r e s e t i k é r e l e m m e l

fordulok a T. Törvényszékhez:

**Kérem a T. Törvényszéket, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal VKEFFO/1849-13/2021. számú határozatát hatályon kívül helyezni és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalt új eljárásra kötelezni szíveskedjék.**

**A fentiekén túl kérjük a T. Törvényszéket, hogy azonnali jogvédelem keretében a Határozat halasztó hatályát a Kp. 50. § (1) bekezdése és a Kp. 50. § (2) bekezdése a pontja alapján elrendelni szíveskedjék.**

Felperes kéri továbbá T. Törvényszéket, hogy Alperest a felperesnél jelen per során felmerült **költségeiben**, ügyvédi díj megfizetésében a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (6) bekezdése alapján – a jogi képviselő ÁFA körbe tartozik – marasztalni szíveskedjék.

**Kérjük továbbá T. Törvényszéket, hogy az ügyben tárgyalást tartani szíveskedjék.**

A Határozattal okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tényeket, illetve azok bizonyítékait az alábbiak szerint adom elő:

#### **I. Az azonnali jogvédelem indokolása:**

A kereset „II. Jogsérelem” címe alatt előadottak szerint a Határozatban körülírt víziközmű tulajdonjoga nem tisztázott, melynek okán a Határozattal a lent kifejtett módon felperesi

álláspont szerint felperest sérelem érte, így Felperes VKEFFO/1849-13/2021. számú határozatát hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte T. Törvényszéktől.

A Hivatal a Határozata rendelkező részében felhívta felperes figyelmét, hogy a

- a) a tárgyi víziközművek kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhatnak,
- b) azokat víziközmű-üzemeltetési jogviszony keretében víziközmű-szolgáltató engedéllyel és – a tárgyi víziközműveket magába foglaló víziközmű-rendszerre vonatkozó – működési engedéllyel rendelkező víziközmű-szolgáltató üzemeltetheti,
- c) **az a) és b) pontban foglaltaktól eltérő üzemeltetés közigazgatási szabályszegésnek minősülhet, amely szankcionálható.**

A fentiek alapján a Határozat meghozatalától a víziközmű tulajdonjogának átruházásig terjedő időszakra vonatkozóan fennáll a Hivatal által a c) pont szerinti szankció alkalmazásának lehetősége felperessel szemben, mely álláspontunk szerint súlyos hátránnyal járna felperes számára a víziközmű tulajdonjogának tisztázásáig, így kérjük a T. Törvényszéket, hogy a Határozat halasztó hatályát elrendelni szíveskedjen.

## II. Jogsérelem:

A Hivatal a Határozata rendelkező részében megállapította, hogy a Határozat 1. sz. mellékletében felsorolt, Pécel belterület, 3989/1-131 hrsz-ú ingatlanok ivóvízellátását biztosító vízilétesítmények víziközműnek minősülnek. A Határozat indokolásában részletesen, jogszabályi hivatkozásokkal alátámasztva kifejti álláspontját arra vonatkozóan, hogy miért is minősülnek víziközműnek az ivóvíz ellátását biztosító víziközművek. **A Határozat indokolásban állapította meg a Hivatal, hogy „az ivóvízellátást biztosító vízilétesítmények jelenleg még a Páskomvölgye Kft. tulajdonában állnak.”.**

A Hivatal felhívta a figyelmet arra is a Határozat indokolásában, hogy a „Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat. Ebből következően az Ellátásért felelősnek [megj.: a felperesnek] és a Kft.-nek jelen döntés jogerőre emelkedését követően a tárgyi minősített vízilétesítmények esetében a tulajdoni viszonyokat rendezniük kell oly módon, hogy az megfeleljen a Vksztv. 6. § (1) bekezdésének.”.

Figyelemmel arra, hogy a Pécel Város Önkormányzata Polgármestere által, a Hivatal részére megküldött levelében (a továbbiakban: Levél) arról tájékoztatta felperes a Hivatalt, hogy az elkészült közművek tényleges **tulajdoni viszonyai tisztázatlanok, miután a beruházó/engedélyes Páskomvölgye Kft részben saját beruházásában, részben egyes tulajdonosok megrendelésében hajtotta végre a fejlesztést, így az Önkormányzattal kötendő megállapodás tekintetében tisztázatlan az átadásra jogosult személyének pontos meghatározása is,** álláspontunk **szerint a Hivatal sajnálatos módon hatáskörét túllépve, iratellenes következtetést vont le azzal,** hogy a Határozat indokolásában azt állapította meg, hogy a vízilétesítmények a Páskomvölgye Kft. tulajdonában állnak, **hiszen a tulajdonjog megállapítására polgári bírói úton van mód,** mivel törvény nem ad felhatalmazást a Hivatalnak a tulajdonjog megállapítására, **illetőleg a Páskomvölgye Kft. sem az eljárás**

során, sem azt megelőzően nem tudta bizonyítani a tulajdonjogát a vízilétesítmények vonatkozásában.

A fentiek alapján felperest jogsérelem érte azzal, hogy a felperesnek a Határozat alapján rendeznie kellene a vízilétesítmények tulajdonjogi helyzetét a Páskomvölgye Kft.-vel, egyrészt mivel egyáltalán nem tisztázott, hogy a vízilétesítmények tulajdonjoga kit illet, így a jövőben számtalan, felperessel szembeni tulajdonjogból fakadó per indítása fenyeget, amennyiben a vízilétesítmények felperes tulajdonába kerülnek a tulajdonjogi viszonyok tisztázása nélkül.

Álláspontunk szerint a Hivatal azzal, hogy nem megfelelően tisztázta a Határozat alapjául szolgáló tényállást, megsértette az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 62. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel a vízilétesítmények tulajdonjogi helyzetére vonatkozóan nem folytatott le teljes körű bizonyítási eljárást, melynek során az ügyfelek által rendelkezésére bocsátott nyilatkozatokból nem az azoknak megfelelő következtetéseket vonta le, melyhez kapcsolódóan a Hivatal megsértette továbbá az Ákr. 63. §-ában foglaltakat, mivel a felperes Levelében foglaltakat nem vette figyelembe.

Az előbbieken túl, az Ákr. 2. § (1) bekezdésében elvi éllel rögzített, a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalról szóló 2013. évi XXII. törvény 3. § (2) bekezdés e) pontjában és a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 3. § (1) bekezdésében megállapított hatáskörét túllépve azt állapította meg a Határozatában, hogy a vízilétesítmények a Páskomliget Kft. tulajdonát képezik.

### **III. A jogsérelem alapjául szolgáló tényállás:**

A Páskomvölgye településrészen az előző önkormányzati vezetés az egyébként tulajdonában nem lévő (a Páskomvölgye Kft.-hez köthető, de kizárólagos tulajdonában nem lévő) ivóvíz vezetékre jogszerűtlen módon kiadott több ivóvíz rákötésre engedélyt. Jelenleg összesen 34 ingatlan esetében van szerződése lakóknak az ingatlanuk szennyvíz ellátására és 53 lakónak a vízellátásra. Esetükben a szolgáltatást ellátó szervezet a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: DPMV Zrt.). Az ivóvíz bejövő ága az ingatlanokon a Páskomvölgye Kft. tulajdonát képező vezetékhalózatra van rákötve, amely az önkormányzat tulajdonát képező, a DPMV Zrt. által üzemeltett ivóvíz hálózatból kapja az ellátást.

A mezőgazdasági művelés alá sorolt terület ingatlantulajdonosainak kérésére Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatában döntött úgy, a területre vonatkozóan a törvényben előírt államigazgatási egyeztetési eljárás keretében megteremti a helyi építési szabályzatban az 1000 m<sup>2</sup> nagyságú, 30 % mértékig beépíthető építési telkek kialakításának lehetőségét. E határozat tartalmazta, hogy „A módosításnak megfelelően felül kell vizsgálni a tömb úthálózati rendszerét, szabályozási szélességeket, hogy azok a minimálisan szükséges méretben legyenek meghatározva.” továbbá „A belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a területre vonatkozó szabályozási terv elkészítésével, a művelési ágból történő kivonással, a telekalakítással, a közművek kiépítésével járó mindennemű költség a 3989 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terheli tulajdoni hányaduk arányában.”

A telekalakításra tulajdonosok kérelme alapján 2011. február 21-én adott a Gödöllői Körzeti Földhivatal engedélyt, amely szerint a 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megkapott jogaikkal élve az eredeti telektulajdonosok egyben a hivatkozott határozat kötelezettségeit is magukra vonták. E tulajdonostársak között 540/7060 tulajdoni hányadával ott szerepel Pusztai Csaba is, a Páskomvölgye Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Páskomvölgye Kft.) ügyvezetője. A Páskomvölgye Kft., melynek törzstőkéje mindössze 36.040.000,- Ft, ezért, mint Fejlesztő csak képviselője az eredeti ingatlantulajdonosoknak, amelyeknek maguknak kell a teljes fejlesztés költségeit a településrészen kialakított ingatlanok érték növekedéséből, vagy egyéb más saját forrásból.

Az Önkormányzat még 2012. szeptember 27-i ülésén döntött a telekalakítást lehetővé tévő döntést rögzítendő az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonosok összességével kötendő azon együttműködési megállapodásról, amely a Pécel 3989 helyrajzi számú telektömb ingatlanfejlesztéséről rendelkezett. Az előterjesztés tételesen felsorolta, hogy a Fejlesztővel megkötendő együttműködési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) milyen infrastrukturális elemeket tartalmazzon, amelyeket a Fejlesztő saját költségén tartozik megvalósítani és amelyek megvalósítását követően az Önkormányzat tulajdonba veszi a kialakuló közterületeket és műszaki elemeket – közöttük a vízi-közműveket is. Ezek a következők voltak:

- közműhálózatok kiépítése (gáz, elektromos, víz-szennyvíz)
- szilárd útburkolat kiépítése a teljes területre vonatkozóan
- felszíni csapadékvíz elvezetés a területen
- járda kialakítás
- 20 kV légyezeték kiváltása
- gáz szolgálatom rendezése

az előterjesztés melléklete volt a Megállapodás tervezete is.

Meglehet az akkori önkormányzati vezetés felelőtlensége folytán, de a Megállapodást a Fejlesztő sosem írta alá, ellenben azonnal kezdeményezte önkormányzati tulajdonba adását a közutak céljára kiszabályozott ingatlanoknak, melyet az Önkormányzat végül át is vett. Ezt követően a Fejlesztő az elfogadott előterjesztésre hivatkozva sorozatosan az Önkormányzathoz fordult, hogy a közutak ingatlanain megépíthesse a gáz hálózatot, a vízi-közműveket, a csapadékvíz elvezetést és kialakítsa az építési telkek elektromos energia ellátását. E kéréseket nyilatkozatai kiadásával az Önkormányzat lehetővé tette. Így a területen engedélyes tervek alapján elkészült a gáz- és az elektromos hálózat, valamint a vízi-közművek közül az ivóvíz és szennyvízcsatorna, amely szolgáltatások rendelkezésre állása az építési telkek beépíthetőségének alapfeltételét képezik.

Hangsúlyozni szükséges, hogy a közművek kialakítására – aláírt Megállapodás hiányában – az Önkormányzatnak írásban rögzített jogalapja nem volt, önkéntes támogató magatartása mindössze a Fejlesztővel szembeni bizalmi gesztus volt, hogy ezzel is ösztönözze a fejlesztő önkéntes teljesítését a már hivatkozott 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megkapott jogaik és vállalt kötelezettségeik tekintetében. E bizalmat kihasználva ezt követően a Fejlesztő az „összközműves” ingatlanok eladását azonnal megkezdte, viszont a

szintén engedélyes tervvel rendelkező felszíni és leendő burkolt utak alatti csapadékvíz elvezetés rendszerét csak részben építette ki, más fejlesztési kötelezettségét pedig a legteljesebb mértékben hanyagolta (s hanyagolja a mai napig).

A területen a Fejlesztő által kiépített víz- és csatornahálózat üzembehelyezése 2018. 10. 16-án mind a szennyvíz, mind az ivóvíz hálózatot illetően a DPMV Zrt. üzemigazgatója jóváhagyó nyilatkozata alapján megtörtént. A Fejlesztő a csapadékvíz rendszer üzembehelyezését is kérte, erre azonban annak befejezetlen volta és elégtelen kiépítettsége miatt a mai napig nem került sor. Mindezek előzménye azonban az volt, hogy a Páskomvölgye Kft., mint engedélyes kapott vízjogi egységes létesítési engedélyt a víz, a csatorna és a csapadékvíz rendszer kiépítésére (FKI-KHO: 399-16/2017. 2017. február 27.). Kérelme hatósági benyújtására az Önkormányzat Ö/934/2/2016. iratszámom kiadott közútkezelői és tulajdonosi nyilatkozata jogosította fel.

Az elkészült hálózatra már a DPMV Zrt. kapott vízjogi üzemeltetési engedélyt, 35100/1781-18/2019. (2019.07.05.) szám alatt a gravitációs csatornahálózatra és 35100/5964-2/2019. (2019.05.10.) szám alatt a vízhálózatra. A vízhálózatra a legkorábbi mérő beépítésekre 2019. 06. 18-án került sor, a csatorna esetében a legkorábbi átvétel időpontja 2019. 10. 09. volt.

Az elkészült közművek tényleges **tulajdoni viszonyai tisztázatlanok, miután a beruházó/engedélyes Páskomvölgye Kft részben saját beruházásában, részben egyes tulajdonosok megrendelésében hajtotta végre a fejlesztést, így az Önkormányzattal kötendő megállapodás tekintetében tisztázatlan az átadásra jogosult személyének pontos meghatározása is.** További gond, hogy az eddigi egyeztetések tükrében tisztázatlan a fejlesztések során megvalósított beruházások értékének és így az ÁFA tartalmának a pontos mértéke is. Mellékelten csatoltuk a levelünkhöz (melyet jelen keresetünkhöz is csatolunk, F/1 alatt) **Berecz László** által 2020. április 9. napján email útján rendelkezésünkre bocsátott, a magánszemély **és a Páskomvölgye Kft. közötti szerződést, melyből kiderül, hogy a Páskomvölgye Kft. a megrendelő javára végezte el a beruházást, azaz a mű tulajdonosa nem a Páskomvölgye Kft.**

A területnek nincsen jogszerű közúti kapcsolata. A tervezett burkolt utak és járda terveit a Páskomvölgye Kft. az előzetes önkormányzati jóváhagyás birtokában 2019. május 10-én még benyújtotta a kormányhivatal közlekedési hatóságához, de annak hiánypótlási felszólításakor a hatósági eljárást kérte szüneteltetni.

A hatóság hiánypótlást több okból kért, ezek között már szerepelt, hogy a területen keletkező csapadékvizek befogadójának üzemeltetési és befogadói nyilatkozatát nyújtsa be a kérelmező. Ez – a csapadékvíz rendszer befejezetlensége okán – természetesen nem állt rendelkezésére. Ugyancsak kifogásolta a hatóság, hogy „A tervezett úthálózat külső útcsatlakozással, kapcsolattal nem rendelkezik”, ezért ennek terveit is kérte benyújtani. Kérte továbbá a hatóság a közvilágítás kiépítésről is a Páskomvölgye Kft. nyilatkozatát (ilyen terv nem készült, de legalábbis az Önkormányzat elé a Fejlesztő nem terjesztette be). A terv tehát alkalmatlan volt engedélyezésre, azonban a Fejlesztő a hiánypótlás teljesítése helyett, azzal, hogy a szüneteltetés alatt nem gondoskodott a hiányzó dokumentumok benyújtásáról, hagyta hat hónap elteltével megszűntetni az hatósági eljárást. A hiányzó úthálózati elemek, valamint a

közvilágítás tervei tehát sohasem készültek végül. Ezek lennének a közhasználat elemi feltételei és amelyek elmaradásuk esetén közfeladatként jelennének meg.

Fontos megjegyezni, hogy a terület egészének a Maglódi útra (31102 j. bekötő út) való rácsatlakozására a Ligetszépe utca szolgálna (1 + 830 kmsz.), ennek a közúti csatlakoztatását mulasztotta el megterveztetni a Fejlesztő a közlekedési hatósághoz benyújtott kérelmében.

Okirati bizonyítási indítvány:

F/1 alatt csatolt szerződés: Teljes bizonyító erejű magánokirat, mellyel azt kívánjuk bizonyítani, hogy a vízáteresztőművek tulajdonjoga nem tisztázott.

#### IV. Záró rész:

Felperes az Itv. 5.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében teljes személyes illetékmentességben részesül.

T. Törvényszék hatásköre a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdésén, illetékessége a Kp. 13. § (1) bekezdés d) pontján alapul.

A Kp. 16. §-ában, valamint a 26. §-ában meghatározottakat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Pp.) alapján alkalmazandó, Pp. 170. § (3) bekezdésében foglaltakat a Pp. 33. §-ára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdésére, a felperes meghatalmazott jogi képviselője (ügyvéd) perbeli képviseleti jogát az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 2. § (1) bekezdés a) pontjára, 4. § a) pontjára, a 27. § (1) bekezdés a) pontjára, valamint az Üttv. 28. §-ára és a 39. § (1) bekezdésére, továbbá a Pp. 171. § (1) bekezdés a) pontja szerint F/1 alatt csatolt ügyvédi meghatalmazásra, végezetül a Pp. 64. § (1) bekezdésére és a Pp. 65. § a) pontjára alapítjuk. (Az ügyvédi tevékenység folytatására való jogosultság a Pp. 112. §-a alapján az ügyvédi kamara közhiteles nyilvántartásából (<http://www.magyarugyvedikamara.hu>) ellenőrizhető).

Okirati bizonyítási indítvány:

F/1 alatt csatolt meghatalmazás: Teljes bizonyító erejű magánokiratról készült másolat, mely tartalma szerint bizonyítja az eljáró ügyvéd képviseleti jogát.

Tisztelettel indítványozom, hogy amennyiben bármelyik tárgyaláson akár én, akár jogi képviselőm akadályoztatása miatt megjelenni nem tudna, úgy kérjük a tárgyalás **távollétünkben való megtartását**, amennyiben annak törvényi feltételei fennállnak, bírósági meghagyás kibocsátását és minden egyes tárgyalásról készült jegyzőkönyv jogi képviselőm részére való megküldését.

Pécel, 2021. július 28.

Tisztelettel:

**Pécel Város Önkormányzata**  
**Képv.: Horváth Tibor polgármester**

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2021.07.28. 15:50:05

Befogadás időpontja  
2021.07.28. 15:50:05

Feladó: **Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda** (18256017)

Feladó ügyintéző: **DR. LÁSZLÓ JENŐ**

Címzett: **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **318983938202107281550201685**

Dokumentum típusa: **MEKH\_PER\_KOZSZERV\_KERLEVEL**

Elküldött fájl neve: **MEKH\_PER\_KOZSZERV\_KERLEVEL\_1453\_meghat\_1627478693332.kr**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **1c4f2a0beee39f3d683e4df2af1f6a3b64de34fa9bca2150dee8abc9191c29d6**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2021.07.28. 15:50:13

Letöltés időpontja: 2021.07.28. 15:50:13

Feladó: **Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda** (18256017)

Feladó ügyintéző neve: **DR. LÁSZLÓ JENŐ**

Címzett: **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **318983938202107281550201685**

Dokumentum típusa: **MEKH\_PER\_KOZSZERV\_KERLEVEL**

Elküldött fájl neve: **MEKH\_PER\_KOZSZERV\_KERLEVEL\_1453\_meghat\_1627478693332.kr**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **1c4f2a0beee39f3d683e4df2af1f6a3b64de34fa9bca2150dee8abc9191c29d6**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



## Űrlap a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által meghozott döntés elleni keresetlevél benyújtásához

### 1.1. Benyújtó közigazgatási szerv neve

Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal

1.1.1. Szervezet hivatkozási száma:

### 1.2. Bíróság kiválasztása

Fővárosi Törvényszék

### 1.3. Felülvizsgálni kért döntés száma:

VKEFFO/1453-14/2021

1.3.1. A felülvizsgálni kért határozat  
átvételének napja

2 0 2 1 0 6 2 9

### 1.4. Ügy kategória

Energiaügy

### 1.5. Ügy tárgya

vízilétesítmények minősítése

### 1.6. Felperesek száma

1

### 1.7. Alperes adatai

#### 1.7.1. Közigazgatási szerv neve

Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal

1.7.1.1. Nyilvántartási száma:

1.7.1.2. Nyilvántartó hatóság

1.7.1.3. Adószám:

1 5 8 1 4 1 6 0 — 2 — 4 1

1.7.1.4. E-kapcsolattartási cím

MEKH

#### 1.7.2. Közigazgatási szerv címe

Irányítószám Település neve

1 0 5 4

Budapest

Közterület neve, jellege

Bajcsy-Zsilinszky

út

Háksz.

52

### 1.8. Keresetlevél benyújtásával kapcsolatos adatok

1.8.1. A keresetlevél benyújtásának módja Elektronikus

1.8.2. időpontja 2 0 2 1 0 7 2 8

### 1.9. Csatolmány(ok)

felülvizsgálati kérelem (keresetlevél)  meghatalmazás  egyéb

3 db mellékletet csatolok a nyomtatványhoz

Kelt.: Budapest

2 0 2 1 0 7 2 8

### 1.10. Kérelem (max. 1000 karakter) - Kérjük, hogy a keresetlevelet mellékletként szíveskedjen csatolni!

T. Hivatal! A 2021.07.28. napján előterjesztett keresetünkben adminisztratív okokból tévesen a Budapest Környéki Törvényszékre vonatkozó általános meghatalmazásra hivatkoztunk, így jelen űrlaphoz mellékelve a Fővárosi Törvényszékre vonatkozó meghatalmazást, azzal egyidejűleg újból előterjesztjük a vonatkozó keresetünket.



## 2. A felperes adatai

2.1. Hányadrendű:

2.3. Hivatkozási száma:

2.2. 2.2.1. Természetes személy:  2.2.2. Cég:  2.2.3. Egyéb szervezet:

### 2.4. Természetes személy esetén

2.4.1. Teljes név:

2.4.2. Születési név:

2.4.3 - 4. Születési hely és dátum:

2.4.5. Anyja neve:

2.4.6. Adóazonosító jel:

2.4.7. Munkahely neve:

### 2.5. Cég esetén

2.5.1. Cég neve:

2.5.2. Cégforma:

2.5.3. Cégjegyzékszám:

2.5.4. Nyilvántartó hatóság:

2.5.5. Adószám:  2.5.6. E-kapcsolattartási cím:

2.5.7. Pénzforgalmi intézet neve:

2.5.8. Fizetési számlaszám:

### 2.6. Egyéb szervezet esetén

2.6.1. Szervezet megnevezése:

2.6.2. Nyilvántartási száma:

2.6.3. Adószám:  2.6.4. E-kapcsolattartási cím:

### 2.7. Természetes személy állandó lakcíme

Irányítószám  Település neve

Közterület neve  jellege  Ház.sz.  Épület  Lép.ház  Emel.  Ajtó

### 2.8. Cég vagy egyéb szervezet székhelye

Irányítószám  Település neve

Közterület neve  jellege  Ház.sz.  Épület  Lép.ház  Emel.  Ajtó

### 2.9. Cég vagy egyéb szervezet külföldi székhelye

Ország  Irányítószám  Település neve

További cím adatok  Postafiók

### 2.10. Elérhetőségek

2.10.1. Telefonszám:  2.10.2. Faxszám:

2.10.3. E-mail cím:



### 3. A felperesek képviselői

3.1. 3.1.1. Természetes személy:  3.1.2. Cég:  3.1.3. Egyéb szervezet:  Képviselő minősége  
Törvényes képviselő

#### 3.2. Természetes személy esetén

3.2.1. Teljes név:  Horváth Tibor  
3.2.2. Születési név:  Horváth Tibor  
3.2.3. Képviselő minősége:  Törvényes képviselő

#### 3.3. Cég esetén

3.3.1. Cég neve:   
3.3.2. Cégforma:    
3.3.3. Cégjegyzékszám:  —  —   
3.3.3. Adószám:  —  —  3.3.4. E-kapcsolattartási cím  
 —  —

#### 3.4. Egyéb szervezet esetén

3.4.1. Szervezet megnevezése:   
3.4.2. Nyilvántartási száma:   
3.4.3. Adószám:  —  —  3.4.4. E-kapcsolattartási cím  
 —  —

#### 3.5. Természetes személy állandó lakcíme

Irányítószám Település neve  
  Pécel  
Közterület neve jellege Ház.sz. Épület Lépcsőház Emel. Ajtó  
 Kossuth  tér  1

#### 3.6. Természetes személy levelezési címe megegyezik az állandó lakcímmel

Irányítószám Település neve  
   
Közterület neve jellege Ház.sz. Épület Lépcsőház Emel. Ajtó

#### 3.7. Természetes személy külföldi cím

Ország Irányítószám Település neve  
    
 További cím adatok  Postafiók

#### 3.8. Elérhetőségek

3.8.1. Telefonszám:  3.8.2. Faxeszám:   
3.8.3. E-mail cím:

#### 3.9. Képviselt felperesek

Jelölje meg az első 10 felperes közül melyiket képviseli!

1.  2.  3.  4.  5.  6.  7.  8.  9.  10.  Mindet

Ha további felperest is képvisel, az alábbi mezőbe (vesszővel elválasztva és arab számmal) írja be a sorszámkat!



#### 4. Felperesek jogi képviselői

##### 4.1. Bejelentett képviselet típusa

Jogi képviselő

##### 4.2. Jogi képviselet formája

Ügyvédi iroda

##### 4.3. Ügyvédi iroda neve

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda

##### 4.4. Ügyvédi iroda címe

Külföldi cím / Ország

Magyarország

Irányítószám

1 0 2 7

Település neve

Budapest

Közterület neve, jellege

Bem József

Ház.sz.

4

Épület

Lép.ház

Emel.

3

Ajtó

1

##### 4.5. Jogi képviselő neve

Ügyvédi iroda

4.5.1. Teljes név:

Dr.

László Jenő

##### 4.6. Jogi képviselő címe

Ügyvédi iroda

Külföldi cím / Ország

Magyarország

Irányítószám

1 0 2 7

Település neve

Budapest

Közterület neve, jellege

Bem József

Ház.sz.

4

Épület

Lép.ház

Emel.

3

Ajtó

1

##### 4.7. Elérhetőségek

4.7.1. Telefonszám:

0612258180

4.7.2. Faxszám:

4.7.3. E-mail cím:

laszlojeno@gmail.com

##### 4.8. További adatok

4.8.1. Igazolványszám:

Ü-107930

4.8.2. Kamarai Azonosító Szám:

3 6 0 6 4 4 0 5

4.8.3. Adószám:

1 8 2 5 6 0 1 7 — 2 — 4 1

4.8.4. E-kapcsolattartási cím

18256017#cegkapu

##### 4.9. Általános meghatalmazott esetén



4.9.1. Nyilvántartásba vételi bíróság

Fővárosi Törvényszék

4.9.2. Nyilvántartásba vételi szám:

319/2018

##### 4.10. Képviselet felperesek

Jelölje meg az első 10 felperes közül melyiket képviseli!

1.  2.  3.  4.  5.  6.  7.  8.  9.  10.  Mindet

Ha további felperest is képvisel, az alábbi mezőbe (vesszővel elválasztva és arab számmal) írja be a sorszámmukat!

## FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK

1055 Budapest, Markó utca 27.

### *Keresete*

Pécel Város Önkormányzata (a Magyar Államkincstár által, 730534 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.; adószáma: 15730538-2-13, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, fax: +3628452755; telefonszám: +3628452745; email cím: [hivatal@pecel.hu](mailto:hivatal@pecel.hu); e-kapcsolattartási cím: KRID: 253576727; képviseli: Horváth Tibor polgármester – kézbesítési címe: email cím: [hivatal@pecel.hu](mailto:hivatal@pecel.hu); e-kapcsolattartási cím: KRID: 253576727, postai úton: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.)  
*felperes – nek*

**jogi képviselő:**

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda (székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. 3. em. 1., telefonszám: +3612258180, e-mail cím: [laszlojeno@gmail.com](mailto:laszlojeno@gmail.com), e-kapcsolattartási cím: 18256017#cegkapu; levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., eljár: dr. László Jenő ügyvéd, lajstromszám: 16918)

### **Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal**

(a Magyar Államkincstár által, 814164 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52., adószám: 15814160-2-41, statisztikai számjel: 15814160-8413-311-01, képviseli: Horváth Péter János elnök, telefon: +3614597777, email cím: [mekh@mekh.hu](mailto:mekh@mekh.hu), KRID: 318983938)  
*alperes*  
ellen

a VKEFFO/1453-14/2021 számú határozattal kapcsolatban

Tisztelt Fővárosi Törvényszék!

Pécel Város Önkormányzata (a Magyar Államkincstár által, 730534 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.; adószáma: 15730538-2-13, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, fax: +3628452755; telefonszám: +3628452745; email cím: [hivatal@pecel.hu](mailto:hivatal@pecel.hu); e-kapcsolattartási cím: KRID: 253576727; képviseli: Horváth Tibor polgármester – kézbesítési címe: email cím: [hivatal@pecel.hu](mailto:hivatal@pecel.hu); e-kapcsolattartási cím: KRID: 253576727, postai úton: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.) mint **felperes** – F/1 alatt csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője, a **Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda** (székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. 3. em. 1., telefonszám: +3612258180, e-mail cím: [laszlojeno@gmail.com](mailto:laszlojeno@gmail.com), e-kapcsolattartási cím: 18256017#cegkapu; levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., eljár: dr. László Jenő ügyvéd, lajstromszám: 16918) útján, a **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal** (a továbbiakban: **Hivatal**, a Magyar Államkincstár által, 814164 törzskönyvi azonosító szám (PIR) alatt nyilvántartva; székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52., adószám: 15814160-2-41, statisztikai számjel: 15814160-8413-311-01, képviseli: Horváth Péter János elnök, telefon: +3614597777, email cím: [mekh@mekh.hu](mailto:mekh@mekh.hu), KRID: 318983938) mint **alperessel** szemben elektronikus úton 2021. június 29. napján kézhez vett **VKEFFO/1453-14/2021.** számú határozatával (**a továbbiakban: Határozat**) mint vitatott közigazgatási tevékenységgel szemben, az abban foglalt jogorvoslati kioktatás alapján, a rendelkezésre álló 30 napos határidőn belül az alábbi

#### k e r e s e t i k é r e l e m m e l

fordulok a T. Törvényszékhez:

Kérem a T. Törvényszéket, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal **VKEFFO/1453-14/2021.** számú határozatát hatályon kívül helyezni és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalt új eljárásra kötelezni szíveskedjék.

A fentiekén túl kérjük a T. Törvényszéket, hogy azonnali jogvédelem keretében a Határozat halasztó hatályát a Kp. 50. § (1) bekezdése és a Kp. 50. § (2) bekezdése a) pontja alapján elrendelni szíveskedjék.

Felperes kéri továbbá T. Törvényszéket, hogy Alperest a felperesnél jelen per során felmerült költségeiben, ügyvédi díj megfizetésében a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (6) bekezdése alapján – a jogi képviselő ÁFA körbe tartozik – marasztalni szíveskedjék.

Kérjük továbbá T. Törvényszéket, hogy az ügyben tárgyalást tartani szíveskedjék.

A Határozattal okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tényeket, illetve azok bizonyítékait az alábbiak szerint adom elő:

#### I. Az azonnali jogvédelem indokolása:

A kereset „II. Jogsérelem” címe alatt előadottak szerint a Határozatban körülírt víziközmű tulajdonjoga nem tisztázott, melynek okán a Határozattal a lent kifejtett módon felperesi

álláspont szerint felperest sérelem érte, így Felperes VKEFFO/1453-14/2021. számú határozatát hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte T. Törvényszéktől.

A Hivatal a Határozata rendelkező részében felhívta felperes figyelmét, hogy a

- a) a tárgyi víziközművek kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhatnak,
- b) azokat víziközmű-üzemeltetési jogviszony keretében víziközmű-szolgáltató engedéllyel és – a tárgyi víziközműveket magába foglaló víziközmű-rendszerre vonatkozó – működési engedéllyel rendelkező víziközmű-szolgáltató üzemeltetheti,
- c) **az a) és b) pontban foglaltaktól eltérő üzemeltetés közigazgatási szabályszegésnek minősülhet, amely szankcionálható.**

A fentiek alapján a Határozat meghozatalától a víziközmű tulajdonjogának átruházásig terjedő időszakra vonatkozóan fennáll a Hivatal által a c) pont szerinti szankció alkalmazásának lehetősége felperessel szemben, mely álláspontunk szerint súlyos hátránnyal járna felperes számára a víziközmű tulajdonjogának tisztázásáig, így kérjük a T. Törvényszéket, hogy a Határozat halasztó hatályát elrendelni szíveskedjen.

## II. Jogsérelem:

A Hivatal a Határozata rendelkező részében megállapította, hogy a Határozat 1. sz. mellékletében felsorolt ingatlanok szennyvízelvezetést biztosító vízilétesítmények víziközműnek minősülnek. A Határozat indokolásában részletesen, jogszabályi hivatkozásokkal alátámasztva kifejti álláspontját arra vonatkozóan, hogy miért is minősülnek víziközműnek a szennyvízelvezetést ellátását biztosító víziközművek. **A Határozat indokolásában állapította meg a Hivatal,** hogy a „*Vksztv. 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat. Ebből következően az Ellátásért felelősnek [megj.: a felperesnek] és a Kft.-nek jelen döntés jogerőre emelkedését követően a tárgyi minősített vízilétesítmények esetében a tulajdoni viszonyokat rendezniük kell oly módon, hogy az megfeleljen a Vksztv. 6. § (1) bekezdésének.*”.

Figyelemmel arra, hogy a Pécel Város Önkormányzata Polgármestere által, a Hivatal részére megküldött levelében (a továbbiakban: Levél) arról tájékoztatta felperes a Hivatalt, hogy az elkészült közművek tényleges **tulajdoni viszonyai tisztázatlanok, miután a beruházó/engedélyes Páskomvölgye Kft részben saját beruházásában, részben egyes tulajdonosok megrendelésében hajtotta végre a fejlesztést, így az Önkormányzattal kötendő megállapodás tekintetében tisztázatlan az átadásra jogosult személyének pontos meghatározása is,** álláspontunk **szerint a Hivatal sajnálatos módon hatáskörét túllépve, iratellenes következtetést vont le azzal,** hogy a Határozat indokolásában azt állapította meg, hogy a vízilétesítmények tulajdonjogának helyzetét a Páskomvölgye Kft-vel kellene rendeznie a felperesnek, **hiszen a tulajdonjog megállapítására polgári bírói úton van mód,** mivel törvény nem ad felhatalmazást a Hivatalnak a tulajdonjog megállapítására, **illetőleg a Páskomvölgye Kft. sem az eljárás során, sem azt megelőzően nem tudta bizonyítani a tulajdonjogát a vízilétesítmények vonatkozásában.**



A fentiek alapján felperest jogsérelem érte azzal, hogy a felperesnek a Határozat alapján rendeznie kellene a vízilétesítmények tulajdonjogi helyzetét a Páskomvölgye Kft.-vel, egyrészt mivel egyáltalán nem tisztázott, hogy a vízilétesítmények tulajdonjoga kit illet, így a jövőben számtalan, felperessel szembeni tulajdonjogból fakadó per indítása fenyeget, amennyiben a vízilétesítmények felperes tulajdonába kerülnek a tulajdonjogi viszonyok tisztázása nélkül.

Álláspontunk szerint a Hivatal azzal, hogy nem megfelelően tisztázta a Határozat alapjául szolgáló tényállást, megsértette az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 62. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel a vízilétesítmények tulajdonjogi helyzetére vonatkozóan nem folytatott le teljes körű bizonyítási eljárást, melynek során az ügyfelek által rendelkezésére bocsátott nyilatkozatokból nem az azoknak megfelelő következtetéseket vonta le, melyhez kapcsolódóan a Hivatal megsértette továbbá az Ákr. 63. §-ában foglaltakat, mivel a felperes Levelében foglaltakat nem vette figyelembe.

Az előbbieken túl, az Ákr. 2. § (1) bekezdésében elvi éllel rögzített, a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalról szóló 2013. évi XXII. törvény 3. § (2) bekezdés e) pontjában és a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 3. § (1) bekezdésében megállapított hatáskörét túllépve azt állapította meg a Határozatában, hogy a vízilétesítmények a Páskomliget Kft. tulajdonát képezik.

### **III. A jogsérelem alapjául szolgáló tényállás:**

A Páskomvölgye településrészen az előző önkormányzati vezetés az egyébként tulajdonában nem lévő (a Páskomvölgye Kft.-hez köthető, de kizárólagos tulajdonában nem lévő) szennyvízcsatornára jogszerűtlen módon kiadott több csatorna rákötésre engedélyt. Jelenleg összesen 34 ingatlan esetében van szerződése lakóknak az ingatlanuk víz-csatorna ellátására. Esetükben a szolgáltatást ellátó szervezet a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: DPMV Zrt.). A távozó szennyvizek az ingatlanokról a Páskomvölgye Kft. nem kizárólagos tulajdonát képező csatornahálózatra vannak rákötve, amely az önkormányzat tulajdonát képező, a DPMV Zrt. által üzemeltett közcsatornába vezeti a szennyvizeket. A szennyvizek tényleges kezelésére a 02/274 helyrajzi számú (külterületi ingatlan, nem rendelkezik képzett címmel) ingatlanon lévő szennyvíz kezelő telepen, szakszerű körülmények között kerül sor.

A mezőgazdasági művelés alá sorolt terület ingatlantulajdonosainak kérésére Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatában döntött úgy, a területre vonatkozóan a törvényben előírt államigazgatási egyeztetési eljárás keretében megteremti a helyi építési szabályzatban az 1000 m<sup>2</sup> nagyságú, 30 % mértékig beépíthető építési telkek kialakításának lehetőségét. E határozat tartalmazta, hogy „A módosításnak megfelelően felül kell vizsgálni a tömb úthálózati rendszerét, szabályozási szélességeket, hogy azok a minimálisan szükséges méretben legyenek meghatározva.” továbbá „A belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a területre vonatkozó szabályozási terv elkészítésével, a művelési ágból történő kivonással, a telekalakítással, a

*közművek kiépítésével járó mindennemű költség a 3989 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait terheli tulajdoni hányaduk arányában.”*

A telekalakításra tulajdonosok kérelme alapján 2011. február 21-én adott a Gödöllői Körzeti Földhivatal engedélyt, amely szerint a 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozatban megkapott jogaikkal élve az eredeti telektulajdonosok egyben a hivatkozott határozat kötelezettségeit is magukra vonták. E tulajdonostársak között 540/7060 tulajdoni hányadával ott szerepel Pusztai Csaba is, a Páskomvölgye Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Páskomvölgye Kft.) ügyvezetője. A Páskomvölgye Kft., melynek törzstőkéje mindössze 36.040.000,- Ft, ezért, mint Fejlesztő csak képviselője az eredeti ingatlantulajdonosoknak, amelyeknek maguknak kell a teljes fejlesztés költségeit a településrészen kialakított ingatlanaik értéknövekedéséből, vagy egyéb más saját forrásból.

Az Önkormányzat még 2012. szeptember 27-i ülésén döntött a telekalakítást lehetővé tévő döntést rögzítendő az eredeti szántóföldi állapot szerinti ingatlantulajdonosok összességével kötendő azon együttműködési megállapodásról, amely a Pécel 3989 helyrajzi számú telektömb ingatlanfejlesztéséről rendelkezett. Az előterjesztés tételesen felsorolta, hogy a Fejlesztővel megkötendő együttműködési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) milyen infrastrukturális elemeket tartalmazzon, amelyeket a Fejlesztő saját költségén tartozik megvalósítani és amelyek megvalósítását követően az Önkormányzat tulajdonba veszi a kialakuló közterületeket és műszaki elemeket – közöttük a vízi-közműveket is. Ezek a következők voltak:

- közműhálózatok kiépítése (gáz, elektromos, víz-szennyvíz)
- szilárd útburkolat kiépítése a teljes területre vonatkozóan
- felszíni csapadékvíz elvezetés a területen
- járda kialakítás
- 20 kV légvezeték kiváltása
- gáz szolgálatom rendezése

az előterjesztés melléklete volt a Megállapodás tervezete is.

Meglehet az akkori önkormányzati vezetés felelőtlensége folytán, de a Megállapodást a Fejlesztő sosem írta alá, ellenben azonnal kezdeményezte önkormányzati tulajdonba adását a közutak céljára kiszabályozott ingatlanoknak, melyet az Önkormányzat végül át is vett. Ezt követően a Fejlesztő az elfogadott előterjesztésre hivatkozva sorozatosan az Önkormányzathoz fordult, hogy a közutak ingatlanain megépíthesse a gáz hálózatot, a vízi-közműveket, a csapadékvíz elvezetést és kialakítsa az építési telkek elektromos energia ellátását. E kéréseket nyilatkozatai kiadásával az Önkormányzat lehetővé tette. Így a területen engedélyes tervek alapján elkészült a gáz- és az elektromos hálózat, valamint a vízi-közművek közül az ivóvíz és szennyvízcsatorna, amely szolgáltatások rendelkezésre állása az építési telkek beépíthetőségének alapfeltételét képezik.

Hangsúlyozni szükséges, hogy a közművek kialakítására – aláírt Megállapodás hiányában – az Önkormányzatnak írásban rögzített jogalapja nem volt, önkéntes támogató magatartása mindössze a Fejlesztővel szembeni bizalmi gesztus volt, hogy ezzel is ösztönözze a fejlesztő önkéntes teljesítését a már hivatkozott 151/2007. (V. 31.) számú Képviselő-testületi

határozatban megkapott jogaik és vállalt kötelezettségeik tekintetében. E bizalmat kihasználva ezt követően a Fejlesztő az „összközműves” ingatlanok eladását azonnal megkezdte, viszont a szintén engedélyes tervvel rendelkező felszíni és leendő burkolt utak alatti csapadékvíz elvezetés rendszerét csak részben építette ki, más fejlesztési kötelezettségét pedig a legteljesebb mértékben hanyagolta (s hanyagolja a mai napig).

A területen a Fejlesztő által kiépített víz- és csatornahálózat üzembehelyezése 2018. 10. 16-án mind a szennyvíz, mind az ivóvíz hálózatot illetően a DPMV Zrt. üzemigazgatója jóváhagyó nyilatkozata alapján megtörtént. A Fejlesztő a csapadékvíz rendszer üzembehelyezését is kérte, erre azonban annak befejezetlen volta és elégtelen kiépítettsége miatt a mai napig nem került sor. Mindezek előzménye azonban az volt, hogy a Páskomvölgye Kft., mint engedélyes kapott vízjogi egységes létesítési engedélyt a víz, a csatorna és a csapadékvíz rendszer kiépítésére (FKI-KHO: 399-16/2017. 2017. február 27.). Kérése hatósági benyújtására az Önkormányzat Ö/934/2/2016. iratszámom kiadott közútkezelői és tulajdonosi nyilatkozata jogosította fel.

Az elkészült hálózatra már a DPMV Zrt. kapott vízjogi üzemeltetési engedélyt, 35100/1781-18/2019. (2019.07.05.) szám alatt a gravitációs csatornahálózatra és 35100/5964-2/2019. (2019.05.10.) szám alatt a vízhálózatra. A vízhálózatra a legkorábbi mérő beépítésekre 2019. 06. 18-án került sor, a csatorna esetében a legkorábbi átvétel időpontja 2019. 10. 09. volt.

Az elkészült közművek tényleges **tulajdoni viszonyai tisztázatlanok, miután a beruházó/engedélyes Páskomvölgye Kft részben saját beruházásában, részben egyes tulajdonosok megrendelésében hajtotta végre a fejlesztést, így az Önkormányzattal kötendő megállapodás tekintetében tisztázatlan az átadásra jogosult személyének pontos meghatározása is.** További gond, hogy az eddigi egyeztetések tükrében tisztázatlan a fejlesztések során megvalósított beruházások értékének és így az ÁFA tartalmának a pontos mértéke is. Mellékelten csatoltuk a levelükhöz (melyet jelen keresetünkhöz is csatolunk, F/2 alatt) **Berecz László** által 2020. április 9. napján email útján rendelkezésünkre bocsátott, a magánszemély **és a Páskomvölgye Kft. közötti szerződést, melyből kiderül, hogy a Páskomvölgye Kft. a megrendelő javára végezte el a beruházást, azaz a mű tulajdonosa nem a Páskomvölgye Kft.**

A területnek nincsen jogszerű közúti kapcsolata. A tervezett burkolt utak és járda terveit a Páskomvölgye Kft. az előzetes önkormányzati jóváhagyás birtokában 2019. május 10-én még benyújtotta a kormányhivatal közlekedési hatóságához, de annak hiánypótlási felszólításakor a hatósági eljárást kérte szüneteltetni.

A hatóság hiánypótlást több okból kért, ezek között már szerepelt, hogy a területen keletkező csapadékvizek befogadójának üzemeltetési és befogadói nyilatkozatát nyújtsa be a kérelmező. Ez – a csapadékvíz rendszer befejezetlensége okán – természetesen nem állt rendelkezésére. Ugyancsak kifogásolta a hatóság, hogy „A tervezett úthálózat külső útsatlakozással, kapcsolattal nem rendelkezik”, ezért ennek terveit is kérte benyújtani. Kérte továbbá a hatóság a közvilágítás kiépítéséről is a Páskomvölgye Kft. nyilatkozatát (ilyen terv nem készült, de legalábbis az Önkormányzat elé a Fejlesztő nem terjesztette be). A terv tehát alkalmatlan volt engedélyezésre, azonban a Fejlesztő a hiánypótlás teljesítése helyett, azzal, hogy a szüneteltetés alatt nem gondoskodott a hiányzó dokumentumok benyújtásáról, hagyta hat hónap elteltével megszűntetni az hatósági eljárást. A hiányzó úthálózati elemek, valamint a közvilágítás tervei

tehát sohasem készültek végül. Ezek lennének a közhasználat elemi feltételei és amelyek elmaradásuk esetén közfeladatként jelennének meg.

Fontos megjegyezni, hogy a terület egészének a Maglódi útra (31102 j. bekötő út) való rácsatlakozására a Ligetszépe utca szolgálna (1 + 830 kmsz.), ennek a közúti csatlakoztatását mulasztotta el megterveztetni a Fejlesztő a közlekedési hatósághoz benyújtott kérelmében.

Okirati bizonyítási indítvány:

F/2 alatt csatolt szerződés: Teljes bizonyító erejű magánokirat, mellyel azt kívánjuk bizonyítani, hogy a vízellátási munkák tulajdonjoga nem tisztázott.

#### IV. Záró rész:

Felperes az Itv. 5.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében teljes személyes illetékmentességben részesül.

T. Törvényszék hatásköre a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdésén, illetékessége a Kp. 13. § (1) bekezdés d) pontján alapul.

A Kp. 16. §-ában, valamint a 26. §-ában meghatározottakat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Pp.) alapján alkalmazandó, Pp. 170. § (3) bekezdésében foglaltakat a Pp. 33. §-ára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdésére, a felperes meghatalmazott jogi képviselője (ügyvéd) perbeli képviseleti jogát az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 2. § (1) bekezdés a) pontjára, 4. § a) pontjára, a 27. § (1) bekezdés a) pontjára, valamint az Üttv. 28. §-ára és a 39. § (1) bekezdésére, továbbá a Pp. 171. § (1) bekezdés a) pontja szerint F/1 alatt csatolt ügyvédi meghatalmazásra, végezetül a Pp. 64. § (1) bekezdésére és a Pp. 65. § a) pontjára alapítjuk. (Az ügyvédi tevékenység folytatására való jogosultság a Pp. 112. §-a alapján az ügyvédi kamara közhiteles nyilvántartásából (<http://www.magyarugyvedikamara.hu>) ellenőrizhető).

Okirati bizonyítási indítvány:

F/1 alatt csatolt meghatalmazás: Teljes bizonyító erejű magánokiratról készült másolat, mely tartalma szerint bizonyítja az eljáró ügyvéd képviseleti jogát.

Tisztelettel indítványozom, hogy amennyiben bármelyik tárgyaláson akár én, akár jogi képviselőm akadályoztatása miatt megjelenni nem tudna, úgy kérjük a tárgyalás **távollétünkben való megtartását**, amennyiben annak törvényi feltételei fennállnak, bírósági meghagyás kibocsátását és minden egyes tárgyalásról készült jegyzőkönyv jogi képviselőm részére való megküldését.

Pécel, 2021. július 28.

Tisztelettel:

**Pécel Város Önkormányzata**  
**Képv.: Horváth Tibor polgármester**

## MEGÁLLAPODÁS

amely egyrészről

PÁSKOMVÖLGYE, INGATLANFEJLESZTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1171. Budapest, Pesti út 474., cégjegyzékszám: 01-09-944251, adószáma: 22908621-2-42, képviselőjében Pusztai Norbert és Pusztai Csaba ügyvezetők együttesen

másrészről Berez László..(név) Berez László(születési név)

alatti lakos, mint Tulajdonos (a továbbiakban „Tulajdonos” együttesen „Szerződo felek”) között jött létre az alábbi feltételekkel a megjelölt helyen és napon.

### Előzmény.

A Pécel 3989. hrsz. osztatlan közös tulajdonú bruttó földterületből levonva az utak területét 128542 m2 nettó földterület állt a rendelkezésre.

A Földtulajdonosok 2010. június 15.-én „Szindikátusi szerződésben” rögzítették azon közös akaratukat, mely szerint a fenti földterület telekalakítási és közműfejlesztési költségeinek finanszírozását tulajdoni részarányuk erejéig vállalják és magatartásukkal nem akadályozzák a terület fejlesztését.

A fejlesztési projekt kivitelezésének megkönnyítése érdekében közösen létrehozták a Páskomvölgye Kft.-t.

A telekalakítási eljárás és a telkek nevesítése után a területen 126 telek és 7 közút létesült.

A Szerződo felek közösen rögzítik, hogy a területen a jelen szerződés aláírásának időpontjáig az alábbi munkálatok kerültek elvégzésre és a tulajdonostársak által finanszírozásra.

1. a földhivatal által előírt, az eljárásokhoz kapcsolódó, a belterületbe vonással kapcsolatos térrajz készítés,
2. művelésből történő kivonási eljárás,
3. földvédelmi járulék, valamint a telekalakításhoz szükséges térrajz készítése,
4. telekalakítási földhivatali eljárás,
5. helyszíni szemle,
6. a telkek kitűzése,
7. közmű tervek elkészítése, egyeztetése, árajánlatok bekérése,
8. a 20 kV-os áramvezeték kiváltása,
9. a közutak ismételt kitűzése az elektromos áram közmű ellátásához szükséges bekötésekhez,
10. a közvilágításhoz szükséges alépítmény létrehozása.

*A jelen szerződés tárgya.*

Pécel 3989. hrsz. lakóingatlan további közmű munkálatainak elvégzése és a finanszírozás kérdése.

A telkek fejlesztési beruházásainak utolsó szakaszai:

- lakótelkek víz- és csatorna ellátásának kialakítása, beleértve a teljes fejlesztési terület víz és csatorna gerinc hálózatának kiépítését, a telkenkénti közműbeállításokat és a rendszer települési hálózatra történő rákötését,
- felszíni csapadékvíz elvezetés kiépítését a fejlesztési terület önkormányzati tulajdonban lévő útjain és annak bekötését a települési felszíni vízvezető rendszerébe,
- a fejlesztési terület gázhálózatának kiépítését telkenkénti beállításokkal és annak települési gázhálózathoz történő csatlakozásával,
- szilárd burkolatú közút és az utak egyik oldalán szilárd burkolatú járda megépítése a fejlesztési terület valamennyi önkormányzati tulajdonban lévő útszakaszán,
- a teljes fejlesztési terület valamennyi önkormányzati tulajdonban lévő útja közvilágítási rendszerének kialakítását a már elkészült alépítményhez kapcsolódóan.

A közmű beruházás fenti munkálatainak elvégzése az alábbi tartható és vállalható határidők kerültek megjelölésre:

- víz, csatorna, felszíni csapadékvíz a munka elkezdésétől számítva 3 hónap,
- utána a gáz bevezetése még ebben az évben,
- az utak a felsorolt közművek elkészülte, a közüzemi szolgáltatások által történő átvétele után, várhatóan jövő év tavasszal készülhet el.

A Szerződő felek közösen elfogadják, hogy a beruházás utolsó szakaszára telkenként 2 millió forint befizetésére van szükség. Ez az összeg a már elkészült és a társaság által elfogadott közüzemi tervekben rögzítettek figyelembe vételével került megállapításra.

*A szerződő felek vállalásai.*

A Tulajdonos ismeri a beruházás finanszírozásának lehetőségeit (saját erő és/vagy hitel felvétel) ezért kijelenti, hogy az alábbiakban felsorolt tulajdonában lévő telkek közmű beruházásának finanszírozását saját erőből oldja meg.

Tulajdonában álló telkek:

3989/26. hrsz.

3989/.....hrsz.

3989/.....hrsz.

összesen: 1 db.

A fejlesztésre önerőként befizetendő összesen: 2.000.000 Ft.,

azaz Kettőmillió Ft.

A Tulajdonos vállalja, hogy a fentiekben szereplő összeget a közmű beruházás finanszírozásához haladéktalanul a szerződés aláírását követő 15 napon belül egy összegben átutalja a Társaságnak a banki számlájára.

65100211-11068240

A Páskomvölgye Kft. kötelezi magát arra, hogy az elkülönített számlán lévő összeget kizárólag a szerződésben szereplő fejlesztési beruházás utolsó szakaszainak finanszírozására használja fel és az összeg felhasználásáról tételesen elszámol azon Tulajdonostársakkal, akik a befizetést eszközölték.

A Páskomvölgye Kft. kötelezi magát arra, hogy a közmű beruházás költségeit erről az elkülönített számláról csak akkor emeli le, ha a többi tulajdonostárs hitellel történő finanszírozási kerete is rendelkezésre áll.

Kötelezi továbbá magát arra, hogy a többi tulajdonostárs által felvett hitel fedezeteként az elkülönített számlán lévő összeget nem használja, és nem járul hozzá semmilyen okból a számlán történő inkasszó alkalmazásához.

A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Páskomvölgye Kft. ügyvezetői jogosultak a vállalkozási szerződés aláírását megtagadni, ha a jelen szerződés aláírása után a befizetés késedelmesen érkezik meg. A késedelem miatti kártérítési felelősség a Tulajdonost terheli.

A Társaság vállalja, hogy a fejlesztési terület közműfejlesztési beruházásának befejezése után, a telkek tulajdonosokkal tételesen elszámol a beruházás költségeiről.

*Oszthatlan közös tulajdonban lévő telkek fejlesztésének finanszírozása:*

A Tulajdonos kijelenti, hogy a Pécel 3989/2,21,33,46,56,118,130. Hrsz. (összesen 7 db. telek 7060 m<sup>2</sup>) telkekben ..... % tulajdoni részaránnyal rendelkezik.

Ezen telkek összes fejlesztési költsége: 14 millió forint, melyből a Tulajdonostárs a tulajdoni részarányát figyelembe véve ..... Ft., azaz: .....

.....forint befizetését az előző pontban rögzítettekkel azonos módon köteles megfizetni.

A fenti összeg befizetése után a Páskomvölgye Kft.-t, ezen befizetések tekintetében is ugyanazon kötelezettségek terhelik, mint amik a szerződés előző pontjaiban rögzítésre kerültek.

A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljárások határidőben való lefolytatásához elemi érdekük fűződik, ezért a megállapodás folyamatos végrehajtása érdekében jóhiszeműen együttműködnek.

Amennyiben bármelyik Szerződő Fél az esedékes fizetési kötelezettségének késedelmes befizetésével veszélyezteti az adott eljárás sikeres elindítását, illetőleg befejezését, továbbá e magatartásával (mulasztásával) a többi tulajdonostársat aránytalan teherrel sújtaná, akkor köteles a többi tulajdonostársnak a tulajdoni arányaiknak megfelelő kötbért fizetni, továbbá a tulajdonostársak felmerülő kárait megtéríteni.

*Jogutódlás a Szerződő Felek személyében.*

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanfejlesztés során (annak bármely szakaszában) a szerződés aláírását követően bármilyen változás következik be, kötelesek egymást az esemény bekövetkezése előtt, de legkésőbb az esemény bekövetkezése után 10 napon belül teljes körűen tájékoztatni. Amennyiben a felek a tájékoztatási kötelezettségeiknek nem tesznek eleget, vállalják az ebből eredő következményeket.

A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodásból eredő jogok és kötelezettségek a jogutódjaikra változatlan tartalommal átszállnak.



*Záró rendelkezések.*

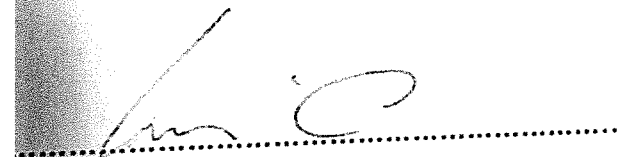
A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás módosítására kizárólag közös írásbeli akarattal van lehetőség.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásból eredő vitáikat békés úton rendezik. Amennyiben ez nem következik be, elfogadják és alávetik magukat a jogvitás elbírálásával kapcsolatban hatáskörrel rendelkező illetékes bíróság, illetőleg törvényszék eljárásának.

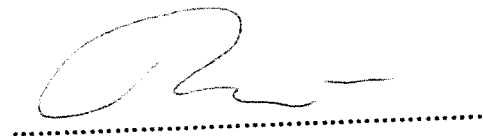
Szerződő felek a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv hatályos jogszabályi rendelkezéseit fogadják el.

Alulírott Szerződő Felek a jelen megállapodást elolvasták, a tartalmát együttesen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írták alá.

Budapest, 2017. május 15.



Páskomvölgye Kft. képviseletében



Tulajdonos

**PÁSKOMVÖLGYE Kft.**  
1171 Budapest, Pesti út 474.  
adószám: 22908621-2-42