

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságának
2026. április 1. napján tartandó ülésére

Tárgy: Budapest XI.ker. Medvetalp utca (Madárhegyi út – Lucerna köz között) közcsatorna és ivóvíz kiépítésére alapítandó víziközmű társulásban önkormányzati részvétel ügyében döntéshozatal (Gyetvai Károly)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Készítette: Landszmann Zita

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Budapest XI.ker. Medvetalp utca és Lucerna köz mentén fekvő ingatlanok tulajdonosai nevében Gyetvai Károly kérelmet nyújtott be, mely szerint a terület közművesítésének elvégzését tervezik.

Az érintett ingatlanok az alábbiak:

<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Tulajdonos</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>
1597/2	1 107	Keresztesi Luca Éva	1/1
1598/3	1 513	dr. Novák Zalán	1/1
1599/2	2 339	Újbuda Önkormányzata Bonczók Gábor	1599/2339 740/2339
1599/4	967	Gyetvai Károly	1/1
1600	3 737	Szabó Ágnes Szabó Katalin Stalltechnik-B Kft Bonczók Gábor dr. Novák Zalán	1212/11214 1212/11214 4377/11214 2244/11214 2169/11214
1602	8 918	Torma József Torma Anna dr. Novák Zalán Bálint István dr. Balog Ildikó Orosz Anita dr. Orosz András Ujhelyi György Gyetvai Károly	1486/35684 1486/35684 5656/35684 7432/35684 4456/35684 2976/35684 2976/35684 5944/35684 3272/35684

Az ingatlanok közül Önkormányzatunk a Budapest XI.ker. 1599/2 hrsz.-ú 2 339 m² nagyságú ingatlanban 1599/2339-ed tulajdoni hányaddal (1 599 m²) rendelkezik.

Az ingatlanok víz- és szennyvíz csatorna közművekkel történő ellátását tervezik, amely a gerincvezetékek kiépítésének és az ingatlanokra a bekötő csonkok létesítésére vonatkozna. Ennek érdekében Gyetvai Károly – aki a 1599/4 és 1602 hrsz.-ú ingatlanokban rendelkezik tulajdoni hányaddal – a Medvetalp utcai szennyvíz és vízvezeték kivitelezési terveire a vízügyi igazgatóságtól a jogerős vízjogi létesítési engedélyt beszerezte.

Előzetesen az Újbudai Polgármesteri Hivatal jegyzőjétől is megkapta a víziközmű társulat megalakításához és annak területi lehatárolásához szükséges jóváhagyást, mely alapján megvalósítására és a kivitelezésére víziközmű társulatot kíván alapítani a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet szabályainak megfelelően.

Amennyiben a lehatárolt területtel érintett tulajdonosok kétharmada támogatja a víziközmű társulat létrejöttét, az jogszerűen létrejön és az ebben való részvétel, illetve az arányos költségek viselése mindenki számára kötelezővé válik.

Az esetlegesen nem fizető tulajdonosok vonatkozásában a fent hivatkozott Kormány rendelet 13. § (3) bekezdése az irányadó, mely kimondja:

„A határidőre be nem fizetett érdekeltségi hozzájárulást az intézőbizottság elnökének megkeresésére az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző – az adóhatság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló törvény szerint – hajtja be, a befolyt összeget pedig a behajtási költségek levonása után negyedévenként a társulat számlájára utalja át.”

A kivitelezés előkészítéseként három árajánlatot kért be Gyetvai Károly, amelyek közül a legkedvezőbb a Vidra Invest Kft ajánlata volt, melynek összege 25 512 500 Ft + ÁFA, összesen bruttó 32 400 875 Ft. Az árajánlatok helytállóságát hivatalunk Közlekedési Osztályának közműekkel foglalkozó szakemberei is megvizsgálták és rendben találták.

Ezen felül a tervezés és engedélyeztetés kapcsán már 6 573 200 Ft kiadás merült fel, amely szintén a beruházási költségek között elszámolandó.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a Vidra Kft ajánlatában nincs benne a vízóraakna építése, de még a bekötővezeték építése sem. Kizárólag a gerincvezeték megépítését tartalmazza az árajánlat. Ennek oka az, hogy a Fővárosi Vízművek miután átveszi az elkészült víz gerincvezetékét, csak ezután lehet egy új engedélyeztetéssel a bekötővezetékét terveztetni és engedélyeztetni. Ehhez az engedélyhez fog majd kapcsolódni a vízóraakna tervezése és engedélyeztetése is, melynek költségvonzata egyelőre nem ismert.

A költségek jelen állás szerinti összegzését, és ennek az érintett ingatlantulajdonosok közötti felosztását, tájékoztató jelleggel megküldte. Önkormányzatunk a tulajdoni hányada alapján 3 355 023 Ft összeg megfizetésére lenne kötelezett a víziközmű társulat létrejöttével.

Gyetvai Károly arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy az érintett ingatlantulajdonos (egy személy kivételével) jelezte a részvételi szándékát. Önkormányzatunk részvétele esetén a részvételi arány 84%-os lesz várhatóan, azaz a Társulat létrejön, így az anyagi részvétel kötelező lesz minden ingatlantulajdonosnak.

Amennyiben a közműtársulásban Önkormányzatunk részt venne, az előzetesen becsült összeg megfizetésére a fedezet a 2026. évi költségvetés 1.3.6.1. „Ingatlangazdálkodási feladatok” során rendelkezésre áll.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben hozzájárulását megadni szíveskedjen.

Budapest, 2026. március 17.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
dr. Ámon-Karcsics Andrea
osztályvezető