

**ELŐTERJESZTÉS**

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 22-én 16:00 órai kezdettel tartandó rendkívüli nyilvános ülésére**

<b>Tárgy:</b>	<b>Döntés az Epres utca, Vincze Dezső utca, Szudor Gergely utca ivóvíz-szennyvízellátásának költségviseléséről</b>
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Szuróczki Csaba polgármester</b>
<b>Az előterjesztés készítője:</b>	<b>Faragó Nikolett jegyző</b>
<b>Előterjesztés tartalma:</b>	<b>Határozati javaslat</b>
<b>Szavazás módja:</b>	<b>Egyszerű többség</b>
<b>Megtárgyalja:</b>	<b>Képviselő-testület</b>



## Tisztelt Képviselő-testület!

A közművesítési hozzájárulásról szóló 9/2026. (III. 26.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: rendelet) felhatalmazást ad arra, hogy az önkormányzat számára egyértelmű és jogszerű keretet biztosítson azokban az esetekben, amikor a közművesítési beruházások elsődlegesen lakossági igény alapján valósulnak meg, és nem az önkormányzat saját beruházási prioritásai közé tartoznak. A rendelet lehetőséget teremt arra, hogy ilyen esetekben – a Képviselő-testület egyedi döntése alapján – a beruházás költségeit részben vagy egészben az érintett ingatlan tulajdonosokra lehessen hárítani közművesítési hozzájárulás formájában.

*3. § (1) Amennyiben az Önkormányzat közmű építését valósítja meg, vagy az Önkormányzat a közmű kivitelezéséhez támogatást biztosít, vagy a közműépítés tárgyában szerződést köt, a közművesítés költséget vagy annak egy részét, az érintett ügyfelekre – e rendelet rendelkezései alapulvételével – áthárítja.*

Az Epres utca, a Vincze Dezső utca és a Szudor Gergely utca közművesítés – első körben a víz- és csatornahálózat kiépítése – nem önkormányzati fejlesztési érdekből merült fel, ugyanakkor jelentős és sürgető lakossági igényként jelentkezik. Fontos körülmény továbbá, hogy a közművesítés megvalósítására vonatkozóan még az előző önkormányzati vezetés tett ígéretet az érintett lakosok felé, és rendelte meg a vízjogi létesítési engedélyezési tervdokumentációt.

A rendelet értelmében:

*10. § (1) A Képviselő-testület a fizetendő ún. közművesítési hozzájárulás mértékéről – az ún. létesítési költségek meghatározásáról és az alapvető műszaki tartalmat érintő kérdésekről határozatban dönt.*

A Képviselő-testület már döntött a kivitelező és a műszaki ellenőr kiválasztásáról. Az alábbi táblázat tartalmazza a rendelet alapján a közművek létesítési költségének számításánál elismert ráfordítások tervezett összegét:

	Anyag - nettó	Munkadíj - nettó	Összesen - nettó	Bruttó összesen
<b>Epres u. - kivitelezés:</b>	7 113 450 Ft	11 740 300 Ft	18 853 750 Ft	23 944 263 Ft
<b>Vincze D. u. - kivitelezés:</b>	5 607 500 Ft	9 402 100 Ft	15 009 600 Ft	19 062 192 Ft
<b>Szudor G. u. - kivitelezés:</b>	6 717 350 Ft	8 815 750 Ft	15 533 100 Ft	19 727 037 Ft
<b>Műszaki ellenőrzés:</b>		90 000 Ft	900 000 Ft	1 143 000 Ft
<b>Tervezés:</b>		2 400 000 Ft	2 400 000 Ft	2 400 000 Ft
<b>Mindösszesen:</b>				<b>66 276 492 Ft</b>

### Fentiekre tekintettel, a közművesítési hozzájárulás összege:

Közterület	Érdekeltségi egység	Kivitelezés	Tervezés	Műszaki ellenőrzés	Közművesítési hozzájárulás összege:
Epres utca	8	2 993 033 Ft	75 000 Ft	35 719 Ft	<b>3 103 752 Ft</b>
Vincze Dezső utca	14	1 361 585 Ft	75 000 Ft	35 719 Ft	<b>1 472 304 Ft</b>
Szudor Gergely utca	10	1 972 704 Ft	75 000 Ft	35 719 Ft	<b>2 083 422 Ft</b>
<b>Összesen:</b>	<b>32</b>	<b>62 733 492 Ft</b>	<b>2 400 000 Ft</b>	<b>1 143 000 Ft</b>	<b>66 276 492 Ft</b>

Az érdekeltségi egységek meghatározása a rendelet alábbi pontjainak figyelembevételével történt:

*3. § (1) Amennyiben az Önkormányzat közmű építését valósítja meg, vagy az Önkormányzat a közmű kivitelezéséhez támogatást biztosít, vagy a közműépítés tárgyában szerződést köt, a közművesítés költséget vagy annak egy részét, az érintett ügyfelekre – e rendelet rendelkezései alapulvételével – áthárítja.*

*(2) Az érdekeltségi egység:*

*a) lakó rendeltetésű övezetben, a Helyi Építési Szabályzat, illetve a hozzá kapcsolódó, vonatkozó szabályozási tervlap övezeti besorolása szerint kialakítható legkisebb telekterület alapján, ingatlanonként illetve lakóegységenként,*

*3) Amennyiben a lakó vagy zártkerti ingatlan nagysága az övezetre irányadó, hatályos önkormányzati jogszabályi előírás szerinti telek nagyságának többszöröse, akkor annyi ingatlannak kell tekinteni, ahány ingatlanra a hatályos központi jogszabályi előírások valamint az ún. közművesítési hozzájárulás kivetésének időpontja szerint hatályos településrendezési terv alapján felosztható.*

#### **A legfontosabb eljárási szabályok:**

A közművesítési együttműködési megállapodást kötő személyek a közművesítési érdekeltségi hozzájárulást a megállapodás rendelkezései alapján kötelesek megfizetni.

Abban az esetben, amennyiben a közmű használatában érdekeltek legalább kétharmada az arra megállapított határidőben aláírja a közművesítési együttműködési megállapodást és annak esedékességéig megfizeti a közművesítési hozzájárulást (részletfizetés engedése esetén annak legalább az első részletét), az önkormányzat kötelezheti a közművesítési együttműködési megállapodást nem kötő, de a közmű használatában érdekelteket a 6. § szerint megállapított létesítési költségek alapján számított érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére.

Amennyiben az érdekeltségi egységnek több tulajdonos is van, úgy a tulajdonosok tulajdoni hányad arányában kötelesek a közművesítési hozzájárulás megfizetésére.

A közművesítési hozzájárulást egy összegben kell megfizetni, a megfizetésre köteles személy kérelmére azonban engedélyezni lehet a legfeljebb 3 havi, egyenlő részletekben történő teljesítést, azzal a feltétellel, hogy a közművesítési hozzájárulás utolsó részlete a kiszolgált közmű rendszer üzembe helyezését (igazolt műszaki átadás-átvételét) követő 15 nap belül esedékes. Részletfizetés esetén bármely részlet tekintetében bekövetkező késedelem esetén az elmulasztott határidőt követő napon a teljes fennmaradó összeg egy összegben esedékessé válik.

Abban az esetben, amennyiben nem teljesül az (5) bekezdésben írt feltétel, az önkormányzat jogosult a közművesítési együttműködést megghiúsulttá nyilvánítani, és a létrejött közművesítési együttműködési megállapodásoktól, vállalkozási szerződésektől, ajánlatoktól azonnali hatállyal, egyoldalú nyilatkozattal elállni. A teljesített közművesítési hozzájárulások tekintetében az önkormányzatot elszámolási és visszafizetési kötelezettség terheli.

Az Önkormányzat az elkülönített alszámlára befolyó összeget kizárólag a beruházási célokban rögzített ingatlan fejlesztéshez kapcsolódó közműberuházás megvalósítására használja fel.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön a mellékelt határozati javaslat elfogadásáról.**

Inárcs, 2026. április 14.



**.../2026. (... . . .) HATÁROZATI JAVASLAT**

**Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Epres utca, Vincze Dezső utca és Szudor Gergely utca ivóvízellátására, valamint szennyvízelvezetésére vonatkozó vízjogi engedélyezési dokumentáció alapján az érintett telkek tulajdonosai által fizetendő közművesítési hozzájárulás összegét az alábbiak szerint határozza meg:**

<b>Epres utca:</b>	<b>bruttó 3.103.752 Ft</b>
<b>Vincze Dezső utca:</b>	<b>bruttó 1.472.304 Ft</b>
<b>Szudor Gergely utca:</b>	<b>bruttó 2.083.433 Ft</b>

**A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az érintett telektulajdonosokkal a közművesítési szerződést kösse meg.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Szuróczki Csaba polgármester**

## KÖZMŰVESÍTÉSI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

az Inárcs, Vincze Dezső utca – Szudor Gergely utca – Epres utca ingatlanokat érintő  
ivóvíz-ellátási és szennyvízelvezetési rendszer kiépítésének költségviseléséről

amely létrejött egyrészről

Inárcs Nagyközség Önkormányzata  
székhelye: 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.  
képviseli: Szuróczki Csaba polgármester  
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730381  
ÁHTI: 739977  
adószáma: 15730387-2-13  
bankszámlaszáma: 73604071-00299695-00000000 (KÖZMŰVESÍTÉSI  
HOZZÁJÁRULÁS SZÁMLA)

mint ellátásért felelős önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

Név:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Lakcím:  
Személyi azonosító száma:  
Adóazonosító jele:

mint ingatlantulajdonos ( a továbbiakban: Ingatlantulajdonos)

Önkormányzat és Ingatlantulajdonos (továbbiakban: Szerződő felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az Önkormányzat a birtokában lévő, az Inárcs, Epres / Szudor Gergely/ Vincze Dezső utca vízellátására és szennyvízelvezetésére vonatkozó vízjogi létesítési engedélyezési dokumentáció alapján kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2026. május 30. napjáig az Ingatlantulajdonos tulajdonában lévő Inárcs ..... helyrajzi számú ingatlan víz- és csatornaközmű hálózatba történő bekötését megvalósítja, a telekhatáron belül, a víz- és csatorna csatlakozóvezetékét kiépített az engedélyben foglalt műszaki tartalomnak megfelelően.

2. Az Ingatlantulajdonos az 1. pontban említett beruházás ellentételezéseként kötelezettséget vállal arra, hogy az ivóvíz-csatorna közművek kialakítása érdekében az önkormányzat által megállapított (Kt. határozat száma) közművesítési hozzájárulás összegét a kivitelezést megrendelő Önkormányzat részére megfizeti az általa kibocsátott számla ellenében legkésőbb 2026. május 30-ig.
3. Az Ingatlantulajdonos által fizetendő **ivóvíz-csatorna közművesítési hozzájárulás összege ingatlanonként bruttó ..... Ft**, azaz összesen **bruttó ..... Ft**, amely összeg nem tartalmazza a vízóra-akna kiépítési költségét.
4. A közművesítési hozzájárulás összege az alábbi költségelemeket tartalmazza:  
Az Inárcs, Vincze Dezső utca – Szudor Gergely utca – Epres utca területén található, ..... helyrajzi számú ingatlan vízellátásának és szennyvízelvezetésének kiépítéséhez kapcsolódóan:  
anyagköltség: ..... Ft + ÁFA  
kivitelezési (munkadíj) költség: ..... Ft + ÁFA  
azaz összesen: ..... Ft + ÁFA  
Továbbá a beruházáshoz kapcsolódóan:  
tervezési díj arányosított összege: ..... Ft + ÁFA  
műszaki ellenőrzési díj arányosított összege: ..... Ft + ÁFA
5. A közművesítési hozzájárulást egy összegben kell megfizetni az Önkormányzat által kibocsátott számla alapján.
6. Az Ingatlantulajdonos kérelmére az Önkormányzat legfeljebb 3 havi egyenlő részletekben történő teljesítést engedélyezhet. A részletfizetés feltétele, hogy az utolsó részlet a kiszolgáló közműrendszer üzembe helyezését (igazolt műszaki átadás-átvételét) követő 15 napon belül esedékes legyen.
7. Részletfizetés esetén bármely részlet késedelmes teljesítése esetén a teljes fennmaradó tartozás az elmulasztott határidőt követő napon egy összegben esedékessé válik.
8. Az Ingatlantulajdonos a közművesítési hozzájárulás teljes megfizetését követően válik jogosulttá az ingatlan közműhálózatra történő rákötésére.
9. Amennyiben az érdekeltségi egységnek több tulajdonosa van, a közművesítési hozzájárulás megfizetésére tulajdoni hányaduk arányában kötelesek.

10. Amennyiben az ingatlan használója és tulajdonosa eltérő személy, a közművesítési hozzájárulás megfizetését a használó az Önkormányzathoz benyújtott írásbeli nyilatkozattal átvállalhatja.
11. Jelen megállapodás hatálybalépésének feltétele, hogy a közmű használatában érdekelték legalább kétharmada a közművesítési együttműködési megállapodást aláírja és a közművesítési hozzájárulást a megállapított határidőben megfizesse.
12. Amennyiben a 10. pontban meghatározott feltétel nem teljesül, az Önkormányzat jogosult a közművesítési együttműködést meghiúsulttá nyilvánítani, a jelen megállapodástól egyoldalúan elállni, és a befizetett hozzájárulást az Ingatlantulajdonos részére visszafizetni.
13. Az Önkormányzat vállalja, hogy a közművesítési hozzájárulásból befolyt összeget kizárólag a jelen megállapodás szerinti közműberuházás megvalósítására használja fel.
14. A szolgáltatás helye: Inárcs, Vincze Dezső utca – Szudor Gergely utca – Epres utca.  
A kivitelezés várható megkezdése: 2026. június 1.  
A kivitelezés várható befejezése: 2026. augusztus 31.
15. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben A közművesítési hozzájárulásról szóló 9/2026. (III. 26.) önkormányzati rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.
16. Szerződő Felek a jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Inárcs, 2026. ....

.....  
**Inárcs Nagyközség Önkormányzata**  
képviselésében  
**Szuróczki Csaba**  
polgármester

.....  
**Ingatlantulajdonos**