



Iktatószám: KOZP-02608-0045/2020.

10/2020. sz. Igazgatói Utasítás

**Az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő
ingatlanok igénybevételeinek és használatának
szabályairól és a kapcsolódó vízügyi
szakfelügyelet módjáról**

Hatályos: 2020. május 18-tól

TARTALOMJEGYZÉK

1.)	AZ INGATLANOK IGÉNYBEVÉTELÉNEK, HASZNÁLATÁNAK FELTÉTELEI	3
2.)	A SZAKMAI KÖZREMŰKÖDÉS, A SZAKFELÜGYELET ÉS AZ INGATLAN IGÉNYBEVÉTELLEL-HASZNÁLATTAL, A VAGYONKEZELŐI KORLÁTOZÁSSAL KAPCSOLATOS ELLENÉRTÉK MEGFIZETÉSÉNEK RENDJE.....	4
3.)	BÉRLETI SZERZŐDÉS ÚSZÓMŰ ÉS VÍZIÁLLÁS KIHELYEZÉSE ÉS INGATLANRÉSZEK HASZNÁLATBA ADÁSA ESETÉN	5

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, a 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet 'Az állami vagyonról való gazdálkodásról', valamint a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság hatályos alapító okirata, továbbá a hatályos Vagyonkezelési Szerződése alapján az Igazgatóság látja el a vagyonkezelői feladatokat a vagyonkezelésében lévő állami tulajdonú vízfolyások, vízi létesítmények és egyéb ingatlanok tekintetében.

Figyelemmel a fentiekre, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásaira, továbbá a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) MNV/01/5090/10/2010. iktatószámú meghatalmazásában foglaltakra, az alábbiak szerint rendelkezem:

1.) Az ingatlanok igénybevételének, használatának feltételei

A Magyar Állam tulajdonában és a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő ingatlanok, ingatlanrészek használata, bármينű igénybevétele, illetve az ingatlanokon történő munkavégzés kizárólag az Igazgatóság, mint az adott építmény (folyó, vízfolyások, árvédelmi töltések, utak, stb.) üzemeltetőjének, vagyonkezelőjének – vízügyi szakmai és jogi szempontok szerint kialakított egységes hozzájárulásában (üzemeltetői és egyben vagyonkezelői/tulajdonosi) írt előírások betartásával és az Igazgatóság jóváhagyásával történhet.

A fenti hozzájárulás megkérésére és a vízügyi szakfelügyeletre például az alábbi igénybevételek, beavatkozások eseteiben van szükség:

- *a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő ingatlanok bármينű igénybevétele,*
- *építési- és ahhoz kapcsolódó tevékenységek,*
- *hidak, műtárgyak építése, átépítése és ahhoz kapcsolódó vízépítési munkák csatornákon, vízfolyásokon*
- *mederkorrekciók, csatorna- és mederkeresztezők*
- *csatorna, - és mederkeresztezők*
- *folyót, árvízvédelmi töltéseket, támfalakat érintő munkák*
- *kikötők létesítése, folyam- és folyószabályozási művek*
- *vízkiút*
- *egyéb igénybevételek*

Az Igazgatóság által biztosított szakfelügyelet és a hozzájárulásának birtokában végzett tevékenység a beruházót, kivitelezőt nem mentesíti az általa az Igazgatóságnak, a beruházással összefüggésben okozott kár megtérítése alól.

Az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő ingatlanok igénybevétele, használata; az azokon végzett bármilyen építési munkák kizárólag az Igazgatóság vízügyi szakfelügyelete, az általa tett üzemeltetői szakmai és jogi előírások betartása, betartatása és amennyiben az MNV Zrt a

tulajdonosi joggyakorló, vagyonkezelői/tulajdonosi hozzájárulásának megadása mellett történhet. A hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges Igazgatósági nyilatkozatok és hozzájárulások kiadásának eljárásrendjéről a 8/2018. számú Igazgatói utasítás részletesen szabályozza.

2.) A szakmai közreműködés, a szakfelügyelet és az ingatlan igénybevétellel-használattal, a vagyonkezelői korlátozással kapcsolatos ellenérték megfizetésének rendje

Az ingatlan igénybevételének-használatának, valamint a vagyonkezelői által biztosított szakfelügyelet feltétele a jelen Igazgatói utasításban meghatározott ellenértéknek a kérelmező/jogosult általi befizetése.

A szakfelügyeletért, az ingatlan igénybevételéért/használatért és az ingatlan vagyonkezelői általi állami alapfeladatának (fenntartási-üzemeltetési kötelezettségének) korlátozásáért fizetendő egységes ellenérték megfizettetésére a Szakágazat intézkedik kérelmező felé.

A befizetett összegekről a Közgazdasági Osztály minden esetben számlát állít ki az alapszakág számlatervezete alapján, a számlát a Közgazdasági Osztály postázza kérelmező/jogosult felé.

A vagyonkezelői feladatok körén belül a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által vagyonkezelt ingatlanok (illetve a kezelésében/fenntartásban lévő vízfolyások-vízi létesítmények és egyéb területek) használata a hatályos szabályzatokban foglalt előírások betartásával, így többek között a jelzett ingatlanok:

- igénybevételéért, használatáért (azokon bármilyen építési munka végzéséért)
- a vagyonkezelő fenntartási-üzemeltetési kötelezettségének korlátozásáért,
- valamint a vízügyi szakmai (helyszíni) felügyeletért

fizetendő egyszeri együttes ellenérték megfizetésével történhet az Igazgatóság Magyar Államkincstárnál vezetett 10024003-01712058-00000000 számú bankszámlára.

Az ingatlan igénybevétellel, használattal és a szakfelügyelettel kapcsolatos ellenérték az Igazgatóság műszaki feladatai ráfordításának értékéből kalkulált összeg.

Alapja: egy mérnöknap, amely jelenleg 130.000.- Ft + ÁFA. A fentiek ellenértékét az 1. sz. mellékletben szereplő összegek tartalmazzák beavatkozási helyenkénti bontásban.

Az alkalmazott ellenérték megállapításának alapja az érintett beavatkozási helyek száma és a munkavégzéssel érintett területnagyság szerint meghatározott.

Amennyiben a hozzájárulás iránti kérelem alapján a hozzájárulás nem kerül megadásra, abban az esetben a kérelmezőt erről tájékoztatni kell, az ellenérték nem kerül megfizettetésre.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. által megvalósítandó - meglévő közúti hidakat érintő - azon felújítási, karbantartási munkák esetében, amelyek kizárólag a híd műtárgy felszerkezeti részét érintik (ezáltal a híd nyílásméretének megváltozását nem eredményezik, azaz a hídszerkezet alsó éle a felújítás után nem kerül az eredeti él szintje alá); valamint a meglévő hidak pályaszerkezetéről összegyűlő csapadékvíz vízfolyásokba történő bevezetésekor jelen utasítás 2. fejezetében részletezett hozzájárulás kerül kiadásra, ellenérték megfizetési kötelezettség nem kerül megállapításra. Az Igazgatóság és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatósága között 2015.11.23-én történt egyeztetés emlékeztetőjében leírtak alapján a közút kezelőjének részéről kinyilatkoztatásra került, hogy a hídszerkezetek felújításánál törekszik arra, hogy a hidak felújítási és építési munkái során a hidak környezetében a fenntartó gépek fel és leközlekedését biztosító műszaki megoldásokat tervez és valósít meg, valamint eltekint a vízfolyások fenntartási sávjában a sárrázó építésétől a szilárd burkolatú útcsatlakozásoknál. Rögzítésre került továbbá, hogy a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatósága a hídszerkezetek felújítási munkáinak munkaterület átadási és műszaki átadási eljárására meghívja a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot.

Kiemelt figyelemmel a 2007. évi CVI törvény 2. § (1) bekezdésében foglalt előírásokra és az MNV Zrt. MNV/01/36571/4/2015. számú állásfoglalásában *(a NIF Zrt. által megvalósítandó közúti és vasúti infrastruktúra-fejlesztési beruházások eseteire)* tett javaslatokra, az állami vagyonelemek (vagyon) kezelői által - *a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanok érintettségével* - megvalósítandó létesítési, felújítási, karbantartási célú építési munkák; valamint pályázati konstrukciók keretében történő értéknövelő beruházások esetében az Igazgatóság vízügyi szakmai szempontok figyelembevételével megvizsgálja, hogy a beruházás az Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő érintett ingatlanokkal történő állami alapfeladatok ellátását milyen mértékben teszi költségesebbé – valamint az Igazgatóság vagyongazdálkodási jogának gyakorlását korlátozza - adott esetben veszélyezteti-e.

A fenti vizsgálat eredményeként meghatározza a közfeladatai ellátásához szükséges ingatlanok igénybevételére vonatkozó szakmai előírásokat, valamint szükség esetén az állami tulajdonú ingatlanok igénybevételével kapcsolatos szakértő közreműködésével és a fenntartási kötelezettségének korlátozásával összefüggő ellenértéket. A fenti beruházások esetében jelen utasítás 2. fejezetében részletezett hozzájárulás kerül kiadásra az ott leírtak szerint.

Amennyiben megállapításra kerül fizetendő ellenérték, annak összegét az 1. és/vagy 2. számú melléklet tartalmazza.

3.) Bérleti szerződés úszómű és víziállás kihelyezése és ingatlanrészek használatba adása esetén

A Magyar Állam tulajdonában és az Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő ingatlanrészek (parti ingatlan, vízfolyások vízfelülete, egyéb ingatlanok) víziállás, úszómű és az azokhoz tartozó bejáró elhelyezése, valamint egyéb ingatlanrészek használata céljából történő ideiglenes igénybevétele esetén, figyelemmel az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) előírásaira, így különösen az Nvtv. 11. § (14) és (15) bekezdéseire, továbbá az MNV Zrt-vel, mint a

tulajdonosi joggyakorlóval kötött vagyonkezelési szerződés előírására – miszerint vagyonkezelő jogosult a vagyonkezelt ingatlanokat a jogszabályi rendelkezések keretei között hasznosítani – használati jogot alapító megállapodás (bérleti szerződés) megkötése szükséges.

A szerződés alapján a terület igénybevétele – az Nvtv. 11. § (13) bekezdésére figyelemmel – ellenérték megfizetése ellenében történhet.

Jelen igazgatói utasítás alkalmazásában:

víziállás a kikötő, illetve úszómű kivételével a meder talajába beépített vagy a meder talajára támaszkodó tartókra, cölöpökre, talpakra rögzített műtárgy, amelynek részét képezheti a bejáró is, és amely a vízterületnek nem vízgazdálkodási célú használatát teszi lehetővé.

úszómű: a helyváltotatásra nem szolgáló, önálló meghajtással nem rendelkező, vízen munkát nem végző úszólétesítmény, rendeltetészerűen helyhez kötött úszólétesítmény.

Az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő ingatlanokon víziállások, úszóművek létesítése, fennmaradása akkor megengedett, ha a tervezett víziállás, úszómű megfelel a vonatkozó előírásoknak.

A használati jogot alapító megállapodás (bérleti szerződés) megkötésénél figyelemmel kell lenni az állami vagyona vonatkozó előírásokra is, így amennyiben a jogszabály pályáztatási kötelezettséget ír elő, a megállapodás csak a versenyeztetés lefolytatását követően, és csak a pályázat nyertesével köthető meg.

Az Igazgatóságra érkező, az úszómű, víziállás kihelyezése és egyéb ingatlanrész használata érdekében történő terület-igénybevétel iránti megkeresés (kérelem) alapján az állami vagyon használatát biztosító megállapodás – amennyiben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) c) bekezdésében foglalt feltételek fennállnak – versenyeztetés nélkül kerül megkötésre.

Amennyiben az állami vagyon hasznosítására vonatkozó megállapodás versenyeztetés útján köthető meg, az illetékes szakág előkészíti a nyilvános pályázati felhívást, melyet az Igazgatóság honlapján közzé kell tenni. A pályázati felhívásra érkező ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést - az illetékes szakág vezetője javaslatára – az Igazgatóság vezetője hozza meg. A pályázat eredményét az illetékes szakágazat írásban közli valamennyi ajánlattevővel, valamint gondoskodik a pályázat eredményének a honlapon történő közzétételéről.

A használati jogot alapító megállapodás tartalmazza az igénybevétel részletes feltételeit, különös tekintettel a vízkárelhárításra vonatkozó korlátozásokra.

Az Igazgatóságra érkező kérelmek az illetékes szakágazathoz kerülnek. A szakágazat a kérelmeket megvizsgálja, és dönt a megállapodás megkötéséről.

A kérelemnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- A Kérelmező megnevezése, címe
- Jogosult/engedélyes megnevezése, adatai

- Az érintett ingatlan pontos megjelölése (település, helyrajzi szám, Dráva folyónál fkm. szelvény száma), helyszínrajz csatolásával
- Az igénybevétellel érintett ingatlanrész térmértéke (az úszómű mérete és az igénybevétellel érintett partszakasz, használatba veendő terület nagysága)
- Az úszómű vagy víziállás műszaki tervdokumentációja
- Az érintett ingatlanrészen tervezett egyéb területhasználat ismertetése.

A Szakágazat a kérelmet szakmai szempontok figyelembevételével vizsgálja meg, és a beérkezésétől számított 15 napon belül dönt a hozzájárulás megadásáról és intézkedik a megállapodás elkészítéséről.

Az esetleges hiányok pótlásához szükséges többletidő az Igazgatóság ügyintézési határidejébe nem számít be.

A használati jogot alapító megállapodás megkötésének feltétele a jelen Igazgatói utasításban meghatározott ellenértéknek a kérelmező általi befizetése.

A terület hasznosításáért fizetendő ellenérték mértéke – a bejáró nagyságát is figyelembe véve – az igénybevett terület nagyságához igazodva került megállapításra, az alábbiak szerint.

A fizetendő ellenérték mértéke:

Igénybevett terület nagysága	Ellenérték / év (/db ¹)
0-50 m ²	18 000,-
51-100 m ²	29 000,-
101-150 m ²	47 000,-
151-200 m ²	76 000,-
201-250 m ²	123 000,-
251-300 m ²	200 000,-
300 m ² felett	325 000,-

(¹ úszómű és víziállás esetén az ellenérték összege /db-ra értendő)

Jelen Igazgatói Utasítás 2020. május 18-án lép hatályba, ezzel egyidejűleg a korábban kiadott 8/2018. sz. Igazgatói utasítás hatályát veszti.

Pécs, 2020. május 18.



Bencs Zoltán*
 igazgató

Melléklet:

- 1. számú táblázat a szakfelügyeletért, az ingatlan igénybevételéért/használatért és az ingatlan vagyongazdálkodási állami alapfeladatának (fenntartási-üzemeltetési kötelezettségének) korlátozásáért fizetendő egységes ellenérték összegéről

Megjegyzés: az 1 db műszaki beavatkozási hely esetén megfizetendő ellenérték díjtétel alapja a mérnöknapi díjának (nettó 130 000,-) 6/5-e (0-100m² érintettség esetén).

A DDVIZIG vagyonkezelésében lévő ingatlan érintettsége esetén a szakfelügyelet, az ingatlan igénybevétele/használat és a vagyonkezelői állami alapfeladat végzésének (fenntartási-üzemeltetési kötelezettségének) korlátozásáért fizetendő egységes ellenérték	Az igénybevételel/használattal (munkavégzéssel) érintett terület nagysága szerinti ellenérték					
	Összesen 0-100 m ²		Összesen 100-500 m ²		Összesen 500 m ² felett	
	nettó Ft	bruttó Ft	nettó Ft	bruttó Ft	nettó Ft	bruttó Ft
1 db műszaki beavatkozási hely esetén	156 000	198 120	182 000	231 140	208 000	264 160
2 db műszaki beavatkozási hely esetén	182 000	231 140	208 000	264 160	234 000	297 180
3 db műszaki beavatkozási hely esetén	208 000	264 160	234 000	297 180	260 000	330 200
4 db műszaki beavatkozási hely esetén	234 000	297 180	260 000	330 200	286 000	363 220
5 db műszaki beavatkozási hely esetén	260 000	330 200	286 000	363 220	312 000	396 240
6 db műszaki beavatkozási hely esetén	286 000	363 220	312 000	396 240	338 000	429 260
7 db műszaki beavatkozási hely esetén	312 000	396 240	338 000	429 260	364 000	462 280
8 db műszaki beavatkozási hely esetén	338 000	429 260	364 000	462 280	390 000	495 300
9 db műszaki beavatkozási hely esetén	364 000	462 280	390 000	495 300	416 000	528 320
10 db műszaki beavatkozási hely esetén	390 000	495 300	416 000	528 320	442 000	561 340