Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.
Postafiók:62, Tel.: 82/462-459

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Sebeszta Zsanett aljegyző-irodavezető

02.:napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

A Barcs, belterület, 1452/16/A helyrajzi számon felvett, 81 m2 alapterületű, „egyéb épület vízgépház" megnevezésű ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról való lemondásról

Készült: **Barcs Város Képviselő-testülete**
2026. november 19-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kérelemmel fordult az önkormányzathoz a Barcs 1452/16/A. helyrajzi számon felvett, mindösszesen 81 m^2 alapterületű, „egyéb épület vízgépház" megnevezésű ingatlan vételi ajánlatával kapcsolatban. A kérelem az előterjesztés 1. számú melléklete.

A barcsi geotermikus közműrendszer üzemeltetéséhez szükséges gépház épülete a Barcs 1452/16 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan területén valósult meg, mely létesítmény az AQUAPLUS Kft. tulajdonát képezi. A Veolia Energia Magyarország Zrt. vételi ajánlatát a 2. számú melléklet tartalmazza.

Az elővásárlási joggal kapcsolatban a **Képviselő-testület jogosult nyilatkozni** az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja valamint a 21. § (3) bekezdés előírásai szerint szabályozott jogkörében.

Az elővásárlási jog azt jelenti, ha valamelyik tulajdonos saját tulajdonát harmadik személynek el akarja adni, a kapott vételi ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni.

Az elővásárlási jog gyakorlása során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján:

5:20. § *[Elővásárlási jog az épület és a föld elváló tulajdona esetén]*
Ha a föld és a földön létesített épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

6:222. § *[A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal]*
(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.
(2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonos ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.
(3) Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.
(4) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

A mellékelt vételi ajánlat alapján - különös tekintettel a vételárra - javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az elővásárlási jogunkkal ne éljünk.

Az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el.

B a r c s, 2026. november 9.

Anderné Röszler Erika s.k.

Határozati javaslat:

Barcs Város Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja valamint a 21. § (3) bekezdés előírásai szerint szabályozott jogkörében eljárva a Barcs 1452/16/A. helyrajzi számon felvett, 81 m^2 alapterületű, „egyéb épület vízgépház" megnevezésű ingatlan tekintetében a vételi ajánlat teljes ismeretében elővásárlási jogával nem kíván élni, arról jelen határozattal kifejezetten lemond.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Anderné Röszler Erika polgármester
Határidő: azonnal

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

B a r c s, 2026. november 9.

Balázsné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

1. sz. melléklet

Barcs Város Önkormányzata
7570 Barcs, Bajcsy Zs. utca 46.

tárgy: elővásárlási jog –
Barcs Belterület, 1452/16/A hrsz.

Tisztelt Anderné Röszler Erika Polgármester Úrhölgy!

Alulírott **György Zoltán Árpád**, mint az **AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: 06-09-024841, Adószám: 10263806-2-06, Székhely: 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1., a továbbiakban: Társaság) önálló képviseletére jogosult vezető tisztségviselője (ügyvezetője) a **Barcs, Belterület, 1452/16/A helyrajzi számon felvett**, mindösszesen 81 m2 alapterületű, „egyéb épület vízgépház" megnevezésű ingatlanon fennálló - Barcs Város Önkormányzatát megillető - elővásárlási jog vonatkozásában jelen kísérőlevelem mellékleteként küldöm a Veolia Energia Magyarország Zrt.-vel (Cg.: 13-10-041573), mint vevővel, valamint a 2026. szeptember 22. napján Barcson tartott személyes egyeztetésünk keretében Önökkel is egyeztetett elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot.

Kérjük Barcs Város Önkormányzata és Tisztelt Polgármester Úrhölgy támogató együttműködését, az adásvételi ügylet eredményes végrehajtásához, lebonyolításához a nyilatkozatuk megadását!

Kelt: Budapest, 2026. november 09.

Tisztelettel
az AQUAPLUS Kft. képviseletében

.....

AQUAPLUS KFT
képv.: György Zoltán Árpád ügyvezető

1. sz. melléklet

AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai
Korlátolt Felelősségű Társaság
György Zoltán Árpád ügyvezető úr részére

6762 Sándorfalva
Sövényházi út 1.

Tárgy: **VÉTELI AJÁNLAT** a Barcs, belterület 1452/16/A helyrajzi számú, a Barcs, belterület 2647/2 helyrajzi számú ingatlanok, az ingatlanok részét képező alkotórészek és tartozékok, valamint *„A termálkút vizének hőcserélőkön keresztül, fűtési és használati melegvíz előállítási (energetikai) célra történő hasznosítása, majd ezt követően a lehűlt termálvíz visszasajtolása"* megnevezésű vízhasználati vagyoni jog mint dologösszeség vonatkozásában

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A **Veolia Energia Magyarország Zrt.** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 301.; a továbbiakban: **„Ajánlattevő"**) és az **AQUAPLUS Kft.** (a továbbiakban: **„Eladó"**) tárgyalásokat folytattak az Eladó tulajdonában álló, a jelen vételi ajánlat 1.1. pontjában részletezett vagyonelemek (a továbbiakban: **„Ajánlat tárgya"**) esetleges értékesítése vonatkozásában. Az egyeztetések eredményeképpen a jelen vételi ajánlattal keressük meg Önöket.

1. ELŐZMÉNYEK, AZ AJÁNLAT TÁRGYA

Az Ajánlat tárgyát az alábbi vagyonelemek képezik:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által **Barcs, Belterület, 1452/16/A helyrajzi szám** alatt felvett 81 m2 alapterületű, „egyéb épület vízgépház" megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **„Ingatlan1"**). Az Ingatlan1 részét képezik az alábbi alkotórészek és tartozékok mint vízilétesítmények:

Sorszám	Leltári szám	Megnevezés
1	12430009	Barcs előremenő szigetelt vezeték rendszer
2	13110441	Barcs folyamatszabályzó rendszer
3	13110428	Barcs gáztalanító
4	13110434	Barcs hálózati nyomásfokozó szivattyú csoport
5	13110433	Barcs kezelt termálvíz tározó
6	13110432	Barcs légkompresszor
7	13110435	Barcs lehűlt termálvíz tározó
8	13110429	Barcs nyers termálvíz megszakító tározó
9	13110430	Barcs technológiai nyomásfokozó szív. csoport
10	12430007	Barcs termelő vízbázis technológiai gépház
11	12430005	Barcs termelőkút és tech. összek. vezeték rendszer
12	13110426	Barcs termelőkút gépészet

3. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képező „*A termálkút vizének hőcserélőkön keresztül, fűtési és használati melegvíz előállítási (energetikai) célra történő hasznosítása, majd ezt követően a lehűlt termálvíz visszasajtolása*" (Vksz.: S. III/259-a; Iktatószám: 1288-4/2012-10846) megnevezésű vízhasználati vagyoni jog (a továbbiakban: **Vagyoni jog**) és a Dél-dunántúli Vízügyi Hatóság által S.III/259-a. vízikönyvi számú, 238-22/2014-10846. iktatószámon kiadott, és a Baranya Megyei Kormányhivatal által BA/VVO/1461-4/2026. ügyiratszámon kiadott határozatával kijavított határozatban foglaltak alapján fennálló Vízjogi Üzemeltetési Engedély (a továbbiakban: **Vízjogi engedély**).

2. AJÁNLATTEVŐ ADATAI

Ajánlattevő neve:	**Veolia Energia Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
Ajánlattevő székhelye:	2040 Budaörs, Szabadság út 301.
Ajánlattevő cégjegyzékszáma:	Cg. 13-10-041573
Ajánlattevő adószáma:	10782004-2-44
Ajánlattevő statisztikai számjele:	10782004-3530-114-13.
Ajánlattevő törvényes képviselője:	Palkó György elnök-vezérigazgató
Megszerezni kívánt vagyonelemek:	az Előzmények 1-3. pontjában meghatározott vagyonelemek 1/1 arányú tulajdoni hányada, valamint a vízilétesítmények üzemeltetési joga és a kapcsolódó Vízjogi engedély

Címzett (Eladó) neve:	AQUAPLUS Kft.
Címzett (Eladó) székhelye:	6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.
Címzett (Eladó) cégjegyzékszáma:	Cg. 06-09-024841
Címzett (Eladó) adószáma:	10263806-2-06
Címzett (Eladó) statisztikai számjele:	10263806-4221-113-06
Címzett (Eladó) törvényes képviselője:	György Zoltán Árpád

3. VÉTELÁR ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

Nettó vételi ajánlat Ingatlan1 és alkotórészei, tartozékai vonatkozásában:

198.000.000 Ft (egyszázkilencvennyolcmillió Forint)

Fizetési feltételek:

Az Ingatlanok esetében Ajánlattevő a teljes vételárat két részletben vállalja megfizetni az alábbiak szerint:

- az első vételárrészletet vagyis mindösszesen összeget, az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 munkanapon belül átutalással;
- a második (és egyben utolsó) vételárrészletet, vagyis , 2027. január 30. napjáig átutalással.

A Vagyoni értékű jog esetében az Ajánlattevő a vételár teljes összegét, vagyis összeget a vonatkozó szerződés hatálybalépését követő 2 munkanapon belül átutalással vállalja megfizetni.

4. AZ AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG

Ajánlattevő kifejezetten rögzíti, hogy vételi ajánlata **kizárólag a tranzakció mindhárom elemének** együttes megvásárlása esetén érvényes, és az elemek külön-külön történő értékesítésében nem érdekelt.

Jelen Ajánlat érvényességi határideje: kézhezvételt követő 60. nap

5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen Ajánlat elfogadása és az egyéb feltételek (elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozata) teljesülése esetén az Ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladóval ... napon belül részletes adásvételi szerződést köt.

Kérjük, hogy az Ajánlat elfogadását szíveskedjenek visszaigazolni.

Budaörs, 2026. november 6.

Palkó György
elnök-vezérigazgató
Vegia Energia Magyarország Zrt.
Ajánlattevő

3. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott **Anderné Röszler Erika** polgármester, **Barcs Város Önkormányzata** (adószám: 15731508-2-14, székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. utca 46.), mint a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Barcs, Belterület, 1452/16. helyrajzi számon felvett**, mindösszesen 6444 m2 alapterületű, „kivett, beépítetlen terület, vásártér" megnevezésű ingatlan **1/1 arányú** tulajdoni hányadrészének tulajdonosa (***földtulajdonos***) képviseletére jogosult személy kijelentem, hogy

az **AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: 06-09-024841 - Vezetve a Szegedi Törvényszék Cégbírósága által, Adószám: 10263806-2-06, Székhely: 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1., Statisztikai számjele: 10263806-4221-113-06., képviseli: György Zoltán Árpád önálló képviseletre jogosult ügyvezető - lakóhelye: 1125 Budapest, Gyöngyvirág út 9/B.) a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Barcs, Belterület, 1452/16/A helyrajzi számon felvett**, mindösszesen 81 m2 alapterületű, „egyéb épület vízgépház" megnevezésű ingatlanán fennálló **1/1 arányú tulajdoni hányad részére vonatkozó**

Veolia Energia Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cégjegyzékszám: 13-10-041573 - Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága által, Adószám: 10782004-2-44, Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 301., Statisztikai számjele: 10782004-3530-114-13., képviseli: Fernezelyi Ferenc György (lakhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 48.) és Császár Csaba (lakhelye: 4225 Debrecen, Érsek utca 3/B.) együttes képviseletre jogosult személyek, más munkavállalók) **által tett 198.000.000.- Ft azaz egyszázkilencvennyolcmillió forint összegű vételi ajánlatot teljeskörűen megismertem.**

Kijelentem, hogy a Barcs Belterület, 1452/16/A helyrajzi számon felvett, mindösszesen 81 m2 alapterületű, „egyéb épület vízgépház" megnevezésű ingatlan vonatkozásában teszem meg kizárólagosan jelen elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatomat.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a jogszabály alapján biztosított elővásárlási jogommal nem kívánok élni, arról lemondok.

Kelt: Barcs, 2026. november „....."

.....

Barcs Város Önkormányzata
képv.: **Anderné Röszler Erika**
Polgármester