



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

**Levélcím:** 1391 Budapest 62. Pf. 211

**Telefon:** (06-1) 472-8865, **Fax:** (06-1) 472-8860

**Ügyszám:** Vj/98/2011

**Iktatószám:** Vj/98-70/2011

**Betekintható!**  
**Üzleti titkot nem tartalmaz!**

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a B. Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: Dr. B. G.) által képviselt **Fővárosi Vízművek Zrt.** (1134 Budapest, Váci út 23-27.) ellen gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmának feltételezett megsértése miatt indult versenyfelügyeleti eljárásban – tárgyalást követően – meghozta az alábbi

**végzést.**

Az eljáró versenytanács – a versenyfelügyeleti eljárás egyidejű megszüntetésével – kötelezi a **Fővárosi Vízművek Zrt.-t** (a továbbiakban: eljárás alá vont, FVM vagy Társaság) az általa tett, alábbi vállalások teljesítésére:

- az FVM vízigény (kvóta) megállapításának alapját továbbra is a beruházó által megbízott tervező lakásonkénti vízigény-számítása képezi,
- a vízigény-számítás ellenőrzése során az FVM a tervező által meghatározott vízigényt lakásonként, a varható lakószám és az egy főre eső átlagos vízfogyasztás szorzatával hasonlítja össze;
- a vízigény ellenőrzése során a lakószám tekintetében az FVM — figyelembe véve a Gazdasági Versenyhivatal által alkalmazott benchmark számításokat és ajánlásokat — KSH által a 2011. évi népszámlálási adatok között közzétett átlagos lakószámokból indul ki. A lakásméret szerinti megkülönböztetés során a Társaság a fokozatosság elvének érvényesítése érdekében a korábbi gyakorlatához képest több sávot különböztet meg. A sávok a KSH által közzétett adatok részletettségére és az átlagos lakószámok alapján kerülnek meghatározásra.

A fentiek alapján az FVM arra vállal kötelezettséget, hogy a lakáscélú ingatlanfejlesztésekhez kapcsolódó víziközmű-fejlesztési hozzájárulás és kvóta alapját képező vízigény meghatározásának szabályait, az alábbiak szerint javasolja a döntéshozóknak módosítani:

A KSH által a 2011. évi népszámlálás adatai szerint meghatározott, az egyes lakásméretekhez tartozó átlagos lakószámot figyelembe véve az adott lakáshoz tartozó vízigény az alábbiak szerint kerüljön meghatározásra a Szabályzatban:

Lakás alapterület (m <sup>2</sup> )	Átlagos lakószám (KSH, 2011), fő	A vízigény megállapítása során figyelembe vett lakószám (fő)	A vízigény megállapítása során figyelembe vett fajlagos fogyasztás (liter/fő/nap)	Javasolt kontingens, (m <sup>3</sup> /nap)
-29	1,57	2	150	0,30
30-39	1,58	2	150	0,30
40-49	1,75	2	150	0,30
50-59	2,02	2	150	0,30
60-79	2,30	3	150	0,45
80-99	2,49	3	150	0,45
100-	3,04	4	150	0,60

A Szabályzatban a fenti táblázatban az azonos javasolt kontingenshez tartozó lakásméreték összevonhatóak, így a szabályzatban az alábbi kategóriák kerülnek feltüntetésre:

- 59 m<sup>2</sup> nagyságú alapterületig 0,3 m<sup>3</sup>/nap,
- 60 m<sup>2</sup> és 99 m<sup>2</sup> közötti alapterület esetén 0,45 m<sup>3</sup>/nap,
- 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületnél 0,6 m<sup>3</sup>/nap.

A Szabályzat 6.2. pontjának (A vízigény számításának módja és alapelvei) első bekezdése az alábbiak szerint változna:

A Beruházók által épített lakóingatlanok esetében az 1992.-es Műszaki Irányelv előírásai és a tervezők által meghatározott lakáshasználattal összefüggő vízigények alapján:

- lakásonként
  - 59 m<sup>2</sup> nagyságú alapterületig 0,3 m<sup>3</sup>/nap,
  - 60 m<sup>2</sup> és 99 m<sup>2</sup> közötti alapterület esetén 0,45 m<sup>3</sup>/nap,
  - 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületnél 0,6 m<sup>3</sup>/nap.
- nem lakás célú, de a lakóingatlanokon belül, Társasházaknál létesített gazdasági és szolgáltatói tevékenységekre alkalmas üzlethelyiségeknél 0,2 m<sup>3</sup>/nap
- Irodáknál 0,2 m<sup>3</sup>/nap

A Szabályzat 6.7. pontjának (A felhasználó személyében bekövetkező változás) harmadik bekezdése az alábbiak szerint változna:

- Amennyiben az átírással kerülő felhasználási hely kontingenssel nem rendelkezik (mert korábban az ingatlanon lakossági vízfelhasználás volt), de az új felhasználó víziközmű-fejlesztési hozzájárulás fizetésére kötelezett, úgy norma szerint egységenként, lakásonként az alapterület szerint az alábbi kontingenst kell bázisként elismerni víziközmű-fejlesztési hozzájárulás befizetése nélkül.
  - 59 m<sup>2</sup> nagyságú alapterületig 0,3 m<sup>3</sup>/nap,
  - 60 m<sup>2</sup> és 99 m<sup>2</sup> közötti alapterület esetén 0,45 m<sup>3</sup>/nap,
  - 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületnél 0,6 m<sup>3</sup>/nap.

Amennyiben a vízigény a szolgáltatás korábbi mennyiségét meghaladja, akkor a többlet után fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

A módosított szabályzat az FVM Igazgatóságának döntését, valamint az érintett önkormányzatokkal folytatott egyeztetést követően lép hatályba. A módosított rendelkezéseket az FVM a szabályzat hatálybalépésének napjától kezdődően alkalmazza mindaddig, amíg a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás meghatározásának alapelveit, szempontjait és a díjak elemeit, valamint a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás alkalmazásának részletes szabályait megállapító jogszabály vagy hatóság másként nem rendelkezik.

Abban az esetben, ha a KSH az átlagos lakószám és lakásméret tekintetében a 2011. évi népszámlálási adatokhoz hasonló bontású új adatokat tesz közzé, az FVM a lakásméret szerinti sávokat és a figyelembe vett átlagos lakószámot ennek megfelelően ésszerű határidőn felülvizsgálja.

Az eljáró versenytanács kötelezi az FVM-t, hogy a fentiek teljesítéséről a Gazdasági Versenyhivatalt a végzés kézhezvételét követően 90 napon belül tájékoztassa és igazolja annak végrehajtását.

A végzéssel szemben a közléstől számított 8 napon belül a Gazdasági Versenyhivatalnál benyújtott vagy ajánlott küldeményként postára adott, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címzett jogorvoslati kérelemmel lehet élni.

## INDOKOLÁS

### I.

#### Az eljárás tárgya

1. A Gazdasági Versenyhivatalhoz (a továbbiakban: GVH) a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) 43/H. §-ának (1) bekezdése szerinti bejelentés érkezett, amely szerint a Fővárosi Vízművek Zrt. (a továbbiakban: eljárás alá vont, vagy FVM) a Tpv. 21.§-ának a) pontjába ütközően visszaél gazdasági erőfölényével a közműfejlesztési hozzájárulás megállapításakor. A bejelentő állítása szerint az FVM nem készít kimutatást költségeiről, amely igazolhatná, hogy a hozzájárulás a szükséges fejlesztések arányos része. Az összefoglaló táblázatban a víziközmű fejlesztési hozzájárulás mértékét 450.000,- Ft-ban határozza meg az eljárás alá vont, ennek ellenére mégis többszörösét kellett megfizesse a bejelentő. A bejelentő sérelmezte továbbá, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek részére is kell közműfejlesztési hozzájárulást fizetni, így kétszer fizet ugyanazért a szolgáltatásért.
2. A bejelentés kapcsán a GVH B/0747-003/2011 végzésével megállapította, hogy a bejelentésben foglalt adatok és a bejelentés alapján lefolytatott eljárásban beszerzett adatok alapján versenyfelügyeleti eljárás indításának feltételei nem állnak fenn.
3. A Fővárosi Bíróság 2011. november 21-én hozott, a GVH-hoz 2011. november 28-án érkezett 3.Kpk.45.844/2011/2 sz. végzésével a GVH B/0747-003/2011 végzését hatályon kívül helyezte és a GVH-t a vizsgálat 30 napon belül történő elrendelésére kötelezte.
4. A Fővárosi Bíróság indokolása szerint a GVH ugyan megállapította, hogy az 1 m<sup>3</sup>/nap átlagos vízigény növeléséhez szükséges közmű megépítési költségének meghatározása során az FVM évente figyelembe veszi a hosszú távú közműfejlesztési tervben foglalt szempontokat, a várható vízigények és az ipari árak alakulását is az anyag és munkaköltségek mellett, de semmiféle előzetes vizsgálatot nem végzett arra vonatkozóan, hogy ezek a költségek és szempontok milyen módon és mértékben befolyásolhatják az így

kialakított árat. Azt, hogy az FVM által kialakított költségstruktúra mennyiben felel meg az arányosság követelményének, semmilyen adat, tény nem támasztotta alá. A Fővárosi Bíróság szerint e körben nem tekinthető bizonyítéknak vagy az adott körülményt kielégítő méretékben valószínűsítő információnak önmagában az FVM nyilatkozata, az árképzést befolyásoló szempontok felsorolása, anélkül, hogy azok tartalmát, számszerűségét kifejtjené. A Fővárosi Bíróság rögzítette, hogy az előzetes eljárás megállapításainak, következtetéseinek is okszerűnek, tényeken alapulóknak kell lennie. Egyébiránt a Fővárosi Bíróság szerint a Gazdasági Versenyhivatal megállapításai helytállóak voltak.

5. Ezt követően GVH annak vizsgálatára indított az eljárás alá vont vállalkozással szemben, 2011. december 16-án versenyfelügyeleti eljárást, hogy megsértette-e a gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmát.

## **A. TÉNYÁLLÁS**

### **II. Az eljárás alá vont**

6. Az eljárás alá vont fő tevékenysége a vízellátás, az ivó- és iparivíz szolgáltatás, valamint a vízszolgáltatással összefüggő egyéb tevékenységek ellátása a főváros és huszonegy agglomerációs település területén.
7. Az FVM a budapesti fővárosi önkormányzat 78,02%-os, a budakeszi önkormányzat 0,24%-os, a budaörsi önkormányzat 0,57%-os, a halászteleki önkormányzat 0,11%-os, a szigetmonostori önkormányzat 0,09%-os, a szigetszentmiklósi önkormányzat 0,03%-os, illetve a FVM 20,94%-os tulajdonában áll (saját részvény).
8. Az eljárás alá vontnak a Biatorbágyi Vízművek Kft.-ben 49%, a Budajenői Vízművek Kft.-ben 25%, a Pilisvörösvári Vízművek Kft.-ben 100%, a Piliscsabai Vízművek Kft.-ben 60%, a DUNA-KÚT Kft.-ben 51% a tulajdoni hányada van.
9. Az értékesítés nettó árbevétele 2011-ben 27.340 millió, 2012-ben 27.822 millió Ft volt.<sup>1</sup>
10. Az elmúlt években nem folyt versenyfelügyeleti eljárás az FVM-mel szemben a gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmának feltételezett megsértése miatt.

### **III. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás jogszabályi háttere**

11. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás bevezetésére a fővárosban 1977-ben került sor a 26/1975. (X.30.) számú Miniszter Tanácsi (MT) rendelet alapján. A versenyfelügyeleti eljárás megindításának időpontjában az MT rendeletet hatályon kívül helyező, a közműves ivóvízellátásról és közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995 (IV. 5.) kormányrendelet szabályozta a hozzájárulás beszedését, mértékének meghatározását és felhasználási körét 2013. február 28-ig.

---

<sup>1</sup><http://e-beszamolo.kim.gov.hu/kereses-Display.aspx?b=LonscepCYOABEPu%2b0kXVNA%3d%3d&o=DmBUxV6%2fBrO%2fYlduAma4w%3d%3d&so=1>

12. A rendelet 4. §-ának (2) bekezdése szerint [a 37/1999. (II. 26.) Korm. rendeletben rögzített módosítás alapján] **a hozzájárulás mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része.**
13. A jogszabály által meghatározott kereteken belül **a hozzájárulás mértékének megállapítási jogát az FVM gyakorolja.** A víziközmű-szolgáltatásról 2011. évi CCIX. törvény 2. §-ának 21. pontja meghatározza **a víziközmű-fejlesztés tartalmát**, mely szerint víziközmű-fejlesztés a víziközműre irányuló olyan beruházási vagy felújítási tevékenység, mely célja szerint új víziközmű létesítését, a meglévő víziközmű bővítését, rekonstrukcióját és pótlását is magába foglalhatja.
14. A törvény víziközmű-fejlesztési hozzájárulásra vonatkozó hatályos rendelkezései (69., 71-72. §), illetve a 2013. március 1-jétől hatályos, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Kormányrendelet 90. §-ának (1)-(4) bekezdései tartalmilag a 38/1995. (IV. 5.) Kormányrendelettel azonos módon szabályozzák a hozzájárulást, a kiegészítő rendelkezések nem érintik a versenyfelügyeleti eljárás tárgyát. A hozzájárulás mértékének meghatározására egyetlen mondat vonatkozik, mely szerint **a hozzájárulás mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része**, ugyanakkor arra vonatkozóan, hogy mit kell a szolgáltatáshoz szükséges fejlesztésnek tekinteni, illetve hogyan kell ennek költséget megállapítani és arányosítani, konkrét jogszabályi rendelkezés nincs.

#### IV.

#### A hozzájárulás mértékének meghatározása az eljárás alá vont által

15. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértékének megállapítása az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a teljes hálózat fejlesztési igényét vette alapul, és az új fogyasztó várható vízigényével arányos, mivel ez mutatja meg, hogy az új fogyasztó milyen mértékben terheli meg a vízművek által üzemeltetett hálózatot, illetve járul hozzá kapacitásnövelő és minőségjavító fejlesztések szükségességéhez.
16. A fentiek figyelembevételével az eljárás alá vont az alábbi képlet alapján számolja ki vízi közműfejlesztési hozzájárulás (a továbbiakban: VFH) mértékét:

$\text{vízi közműfejlesztési hozzájárulás} = \text{vízigény} \times \text{vízi közműfejlesztési hozzájárulás egységára}$
--

17. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás egységárát pedig az alábbi képlet alapján számolta ki:

$$\frac{\text{Fejlesztési célú beruházások 2004.évi árszinten (Ft)}}{\text{Vízigény növekedése (m}^3\text{/nap)}} \times \text{Belföldi ipari értékesítési árindex}$$

18. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértékére vonatkozó javaslat a társaságon belül a Pénzügyi Igazgatóság, a Műszaki Fejlesztési és Beruházási Igazgatóság, valamint az Ügyfélszolgálati Igazgatóság közötti együttműködés alapján került kidolgozásra. A javaslatot a Társaság felsővezetői (vezérigazgató, gazdasági vezérigazgató-helyettes, ügyfélszolgálati igazgató) terjesztik az Igazgatóság elé. A javaslatot a társaság Igazgatósága bírálja el, és jóváhagyás esetén a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás adott időszakra érvényes mértékét, valamint a hozzá kapcsolódó kedvezményrendszer szabályait igazgatósági határozat

formájában állapítja meg. A határozat végrehajtását a társaság vezérigazgatói utasítás formájában szabályozza.

19. A továbbiakban a 16. pontban ismertetett képlet alapján először az FVM által alkalmazott vízigény, majd az egységár meghatározásának módszertanát ismertetjük, majd egyrészt az eljárás alá vont hivatkozása, másrészt az értékelés egyik alapjaként ismertetjük a más szolgáltatók gyakorlatát.

## V.

### A vízigény eljárás alá vont általi meghatározása

20. Az eljárás alá vont előadta, a napi vízigény meghatározása az igénylő által benyújtott műszaki leírás és vízigény számítás alapján történik, vagyis nem az FVM, hanem az igénylő, illetve az igénylő által megbízott tervező határozza meg számítással a vízigény mértékét, a társaság pedig a benyújtott terv alapján ellenőrzi a számítást.<sup>2</sup>
21. Az ellenőrzés folyamata 2005 és 2009 között a „Vezérigazgatói utasítás a víziközmű-fejlesztési hozzájárulásról” című szabályzatban<sup>3</sup> foglaltak szerint történt. A szabályzat azonban nem rendelkezik az ellenőrzés pontos módszertanáról, csak annyit állapít meg a 3.2. pontban, hogy „amennyiben a vízigény számításával kapcsolatosan kétség merül fel, a Szolgáltató bekérheti a műszaki leírást, illetve a bekötéshez tartozó számítást”.
22. A 2009. április 20-án kiadott, és a kiadás napjától hatályos „Vezérigazgatói utasítás a víziközmű-fejlesztési hozzájárulásról” című szabályzat<sup>4</sup> 3.2. pontja a vízigény számításának alapját az alábbiak szerint határozza meg:
23. „A Beruházók által épített lakóingatlanok esetén az MI-10-158-1/1992 Műszaki Irányelvben meghatározott lakáshasználattal összefüggő vízigények alapján: lakásonként 40 m<sup>2</sup> alapterületig 0,35 m<sup>3</sup>/nap, ezt meghaladó alapterületnél 0,6 m<sup>3</sup>/nap.”
24. A 2011. április 11-én kiadott, jelenleg is hatályos belső szabályzatban<sup>5</sup> a fenti szövegrész nem módosult, vagyis a vízigény meghatározásra irányuló gyakorlat 2009 óta nem változott. Az FVM nyilatkozata<sup>6</sup> szerint azonban nem történt változás a 2009-es évtől kezdődően, mivel a vízigény 2005 és 2009 között is és azt követően is a tervező által megadott értékek alkalmazásával, az MI-10-158-1/1192 Műszaki Irányelvben meghatározottak alapján határozták meg. A 2009. április 20-án kiadott szabályzatban csupán a tervezői számítás ellenőrzéséhez szükséges módszertan rögzítése történt meg.
25. A GVH a versenyfelügyeleti eljárás során felhívta az eljárás alá vontat annak igazolására, hogy 2009 előtt és 2009 után is volt lehetőség a szabályzat szerinti értékektől való eltérésre.
26. Az eljárás alá vont adatszolgáltatása<sup>7</sup> alapján az ügyfélszolgálati rendszerben nem történik olyan adatrögzítés, hogy adott esetben a vízigény számítása milyen részletszámítások alapján történik, így erre vonatkozó adatokkal nem rendelkezik, azonban általánosságban elmondható, azon esetekben volt szükség a tervezőnek a számítását alátámasztani és a vonatkozó Műszaki Irányelv szerint újból elvégezni a számítást, amennyiben az ellenőrzés során a tervező által megadott értékek számításában hibát fedezett fel.

<sup>2</sup> Vj/098-051/2011. sz. irat 2. pont

<sup>3</sup> Vj/098-051/2011. sz. irat 2. sz. melléklet

<sup>4</sup> Vj/098-051/2011. sz. irat 3. sz. melléklet

<sup>5</sup> „A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás folyamatának szabályozása” című szabályzat. Vj/098-051/2012. sz. irat 3. sz. melléklet

<sup>6</sup> Vj/098-055/2011. sz. irat 2. és 3. pont

<sup>7</sup> Vj/098-055/2011. sz. irat 4. pont

27. Az eljárás alá vont az alkalmazott értékeket úgy vezette le<sup>8</sup> a hivatkozott Műszaki Irányelvből, hogy az annak 3.1.2 pontjában meghatározott 150-300 liter/nap/fő értékből kiindulva 40 m<sup>2</sup> alapterületig 2 fő/lakás és 175 liter/fő értékek szorzataként adódik a 0,35 m<sup>3</sup>/nap mennyiség, míg 40 m<sup>2</sup> felett 4 fő/lakás és 150 liter/nap/fő értékek szorzataként adódik a 0,6 m<sup>3</sup>/nap mennyiség.
28. Az eljárás alá vont nyilatkozata alapján a számítás nem a lakosok számára vonatkozó statisztikai értékeken alapul, hanem a vízigény biztosításával függ össze, azaz a vízigény oly módon kell meghatározni, hogy az adott ingatlanon épülő összes lakás, annak teljes műszaki időtartama alatt az Irányelvben elvárt lakosok számára vonatkoztatva rendelkezésre álljon.
29. A 2 fő esetén számolt magasabb egy főre eső vízfogyasztást azzal indokolta, hogy a vízfelhasználás tartalmaz olyan állandó elemeket, melyek életvitelhez köthetők, és nem lakó szám függők, így teljes vízfelhasználás nem lineárisan függ össze a felhasználók számával.

## VI.

### Az egységár eljárás alá vont általi meghatározása

30. Az eljárás alá vont két számítási módszertant alkalmazott az egységár meghatározására 2010-ig kizárólagosan a hosszú távú fejlesztési terven alapuló számítást, majd 2010-től ezt kiegészítette a könyv szerinti értéken alapuló számítási módszertannal.

#### A hosszú távú fejlesztési terven alapuló számítás

31. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás egységárának megállapítása<sup>9</sup> során az eljárás alá vont azt becsülte meg, hogy milyen ráfordítással járnak a növekvő vízigények kielégítéséhez és a vízminőség javításához szükséges fejlesztések, és annak mennyi az 1 m<sup>3</sup>/nap vízigényre vetített értéke. Ennek érdekében a 2005-2020 közötti időszakra vonatkozó hosszú távú fejlesztési tervben szereplő beruházásokat becsülte meg 2004. évi árakon, és osztotta le a több változat szerint becsült éves vízigény növekedési prognózisokkal, majd az így kapott értéket évente a belföldi iparági árindexszel növelte. Nyilatkozata szerint az ármeghatározási döntés előtt figyelembe vette továbbá a vízközmű-rendszert alkotó tárgyi eszközök könyv szerinti értékének jelenértékét, illetve annak az utolsó tíz év átlagos vízfogyasztására eső részét, valamint más településeken működő víziközmű-szolgáltatók díjait, és az aktuális gazdasági környezetet. Utóbbira hivatkozva 2009-2011-ben nem történt áremelés. A lakóingatlanokra irányuló beruházások nem részesültek külön kedvezményben.
32. Előadása szerint a hozzájárulás mértékének megállapítása során – mind a hosszú távú fejlesztési programban szereplő beruházásokat alapul vevő módszer, mind pedig a víziközmű-rendszert alkotó tárgyi eszközök jelenértékére épülő számítási mód alkalmazásával – annak meghatározására törekedett, hogy adott évi árszinten és adott évi körülmények között hány forint lenne ennek az egységes rendszernek az 1 m<sup>3</sup>/nap átlagos vízfogyasztásra eső kiépítési költsége.
33. Az FVM a VFH egységárának és az esetlegesen nyújtott kedvezményeknek a meghatározásakor nem tesz különbséget a gazdálkodó szervezetek között az ingatlan rendeltetése (ipari vagy lakóingatlan) alapján.<sup>10</sup>
34. A számítások alapját a 2005-2011 közötti időszakban az eljárás alá vont által készített, 15 évre szóló hosszú távú fejlesztési terv képezte. A **fejlesztési** tervben szereplő **beruházási programok** közül 12 konkrét beruházást választott ki, amelyek új vezetékek, létesítmények

<sup>8</sup> Vj/098-051/2011. sz. irat 3. pont

<sup>9</sup> Ennek képletét lásd a 17. pontban

<sup>10</sup> Vj/098-045/2011. sz. irat 6. pont

kiepítését, illetve meglévő létesítmények kapacitásának bővítését célozzák, és előadása szerint jól reprezentálják a teljes ellátó rendszert (víztorony, gépházak, medencék, főnyomógerinc- és elosztóvezetékek).

<b>Beruházási program<sup>11</sup></b>	<b>Fejlesztés értéke (m Ft, 2004. évi árakon)</b>	
Budafoki víztorony	688	
Kunyhó utcai fejlesztési program	1 030	
Virágos nyereg, Harsánylejtő, Csúcs-hegy fejlesztési program	724	
Kelet-pesti közműfejlesztési program (KEPE)	1 706	
Mézeskalács téri fejlesztési program	48	
Svábhegyi fejlesztési program	300	
Fenyőgyöngye fejlesztési program (2007-től)	170	
Online vízminőség-mérők telepítése (2007-től)	131 (2007-ben 112)	
Ráckevei iszapkezelő létesítése (2008-tól)	80	
Duna vízminőségének online monitorozása – riasztó állomások kiépítése (2007-től)	300	
Margit-szigeti UV berendezések telepítése (2007-től)	72	
Szentendrei-szigeti UV berendezések telepítése (2007-től)	116	
<b>Összesen</b>	<b>2006-ban</b>	<b>4 666</b>
	<b>2007-ben</b>	<b>5 262</b>
	<b>2008-tól</b>	<b>5 365</b>

1. táblázat: Az egységár megállapításhoz figyelembevett beruházási programok<sup>12</sup>

35. A beruházások értéke 2004. évi árszinten került meghatározásra. Az árváltozás hatását (jelenértékét) az egyes években a vízdíj-számítás alapját is képező, az élelmiszeripar és a villamosenergia-termelést és elosztást nem tartalmazó **belföldi ipari értékesítési árindex** alkalmazásával vette figyelembe.
36. Az 1 m<sup>3</sup>/nap **vízigeny növekedésre** eső fajlagos érték kiszámításához nyilatkozata szerint a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) által közzétett fővárosi népességi, a lakásállomány, valamint az egy főre jutó fajlagos vízfogyasztási adatok alapján számította ki 15 évre vonatkozóan az ivóvíz-igeny növekedését m<sup>3</sup>/napban kifejezve.
37. Az FVM nyilatkozata szerint a budapesti vízigeny globális csökkenése mellett a fogyasztói igények területi átrendeződéséből, illetve új fogyasztók ivóvíz-hálózathoz történő csatlakozásából fakadóan lokálisan kialakulhatnak olyan területek, melyek esetében a

<sup>11</sup> Vj/098-004/2011. sz. irat 5. pont

<sup>12</sup> Vj/98/004/2011. sz. irat 5. pont



vízigények növekedése a jellemző. Ezt figyelembe véve felül kell vizsgálni a helyi és háttér kapacitásokat, amely befolyásolja a szükséges rekonstrukciós feladatok ütemezését, a csőhálózat méretezését, valamint a hosszú távú fejlesztések ütemezését. A lakásállomány növekedése önmagában – Budapest teljes vízfogyasztását tekintve – nem jár együtt a lakónépeség és az összes vízigény növekedésével, erre utal az 1 lakásra jutó lakosok számának csökkenése is. A lakásszám növekedése ugyanakkor azt mutatja, hogy a fővároson belül a még beépítetlen vagy nem teljesen beépített területek folyamatos beépítése, a lakosság területi eloszlásának átrendeződése, és mindezekkel együtt a vízfogyasztás területi megoszlásának változása megy végbe. Ezt támasztják alá az elmúlt években Budapesten megvalósított jelentős ingatlanfejlesztések is. Az ellátási területen belül jelentkező lokális vízigény-növekedések így a közművek fejlesztését, illetve a háttérkapacitások bővítését teszik szükségessé akkor is, ha a teljes ellátási terület vonatkozásában az összes vízigény csökken.

38. A hosszú távú fejlesztési terven alapuló számítások során a 2006-2008. évi VFH megállapításakor két kalkuláció, a 2009-2011. évi VFH megállapításakor pedig négy különböző kalkuláció készült. Az egyes változatok kizárólag a vetítési alapul szolgáló vízigény-változás mértékében (a képlet nevezőjében szereplő érték) térnek el egymástól. Ezek közül a B változat a hosszú távú fejlesztési tervhez 2004-ben készített prognózis szerinti értéket tartalmazza (20.124 m<sup>3</sup>/nap), az A, C és D változat pedig a budapesti lakásállomány-növekedés átlagos, illetve lineáris regresszió számítással meghatározott mértékét, valamint az előző évek fogyasztási adatai alapján megállapított fajlagos vízigényt vette alapul.
39. A becslések során az egy lakásra jutó lakosok számát a 2000-2004 közötti időszak átlaga (2,166), illetve a lineáris regresszió alapján számolt éves csökkenési ütem (-0,06) alapján vette figyelembe. Az egy főre jutó fajlagos vízfogyasztást 2006-2008 között 0,185 m<sup>3</sup>/fő/nap (A változat), 2009 után 0,2 m<sup>3</sup>/fő/nap (A és C változat), illetve 0,24 m<sup>3</sup>/fő/nap (D változat) értékkel vette figyelembe. A fentiek alapján az alábbi vízigény-növekedéssel számolt a VFH meghatározása során:
- A változat: 2006-2008 között 19.753 m<sup>3</sup>/nap, 2009 után 20.646 m<sup>3</sup>/nap;
  - B változat: 20.124 m<sup>3</sup>/nap;
  - C változat (2009-től): 23.821 m<sup>3</sup>/nap;
  - D változat (2009-től): 28.944 m<sup>3</sup>/nap.

#### **A könyv szerinti értéken alapuló számítás**

40. A 2010. évtől kezdődően a hosszú távú fejlesztési terven alapuló számítást egészítették ki a vízi közművek könyv szerinti értékén alapuló számítások. Az FVM nyilatkozata szerint a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás kiszámításának pontos módjára a vonatkozó jogszabályok nem tartalmaznak rendelkezéseket, ebből adódóan a VFH meghatározása során arra törekedett, hogy a számításokban minél több szempont és a rendelkezésükre álló információk minél szélesebb köre figyelembe vételre kerüljön.
41. A közművagyon értékelésére 1994-ben, az FVM részvénytársasággá való átalakítása miatt került sor. Az 1994 előtt keletkezett tárgyi eszközök bekerülési értéke és azoknak az azóta eltelt időszakban elszámolt értékcsökkenési leírása ennek a vagyonértékelésnek az alapján szerepel az eljárás alá vont mérlegében és analitikus nyilvántartásaiban. A mérleg és az analitikus nyilvántartások számviteli jogszabályoknak való megfelelését az FVM nyilatkozata szerint az évente elvégzett független könyvvizsgálat is alátámasztja. Hasonló jellegű, átfogó vagyonértékelésre ezt követően nem volt, így mind a mai napig ez tekinthető hiteles adatforrásnak a közművagyon értékére vonatkozó számítások tekintetében.
42. A számítások kiinduló pontjaként a 1994-ben készült vagyonértékelést vette figyelembe, és ehhez adta hozzá évenként az 1995-2011 közötti időszakban az eszközállományban

bekövetkező változások értékét. A víziközmű rendszer jelenértékének meghatározásához az azt alkotó tárgyi eszközök könyv szerinti értékét, illetve az élelmiszeripart, valamint a villamosenergia-termelést és elosztást nem tartalmazó ipari belföldi értékesítési árindexet vette alapul.

43. Az FVM integrált vállalatirányítási rendszerében a víziközműveket alkotó létesítményeket (kutak, gépházak, medencék, víztornyok, stb.), valamint a főnyomó-, gerinc- és elosztóvezeték-hálózatot költséghelyek jelentik. A tárgyeszköz-nyilvántartásban minden egyes tárgyi eszközt annak az objektumnak (létesítmény, hálózat) a költséghelyéhez rendelik hozzá, amelyben megépítésre, illetve üzembe helyezésre került.
44. A víziközmű-rendszert alkotó tárgyi eszközök jelenértékén alapuló számítások során azoknak a költséghelyeknek a tárgyi eszköz állományát vette figyelembe, amelyek az ivóvíz-ellátást biztosító létesítményeket és vezeték-hálózatot jeltenek. Ide tartoznak az ivóvíz-kutak, az ivóvíz-ellátást biztosító gépházak, medencék, víztornyok, klórozók, vízkezelő művek, az ezek elektromos energia ellátását biztosító nagyfeszültségű elektromos vezeték-hálózat, az ivóvíz főnyomó- gerinc- és elosztóvezeték-hálózat. A számítások során nem vette figyelembe a bekötővezetéseket, a fogyasztási vízmérőket, az iparivíz-szolgáltatást biztosító létesítményeket és iparivíz-hálózatot, az FVM működéséhez szükséges nem víztechnológiai létesítményeket (irodák, raktár stb.), valamint a működtető vagyonhoz tartozó gépeket, berendezéseket, egyéb tárgyi eszközöket.
45. A figyelembe vett tárgyi eszközök létrehozásának, illetve finanszírozásának elsődleges pénzügyi forrása a vízdíjból származó árbevételből beruházási célra fordítható összeg (értékcsökkenési leírás összegéig), amelyet a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, valamint egyéb, beruházási célra átvett pénzeszközök egészítettek ki. Ezek az egyéb, beruházási célra átvett pénzeszközök jellemzően a budapesti kerületi önkormányzatoktól, az agglomerációs települések önkormányzataitól, más közműszolgáltató vállalatoktól (ELMŰ, FŐTÁV), közműépítési társulásoktól, valamint egyéb gazdasági társaságoktól származtak.
46. A víziközmű rendszer adott évi eszközértékének  $1 \text{ m}^3/\text{nap}$  vízfogyasztásra vetített részének kiszámításához alapként az adott évet megelőző 10 év napi átlagos vízfogyasztási adatainak egyszerű számtani átlagát vette figyelembe. A 10 éves időszakra számolt átlag lehetővé teszi az egy-egy év kiugróan alacsony vagy magas vízfogyasztásából adódó torzító hatások kiszűrését, ugyanakkor hosszú távon figyelembe veszi a budapesti ivóvíz-fogyasztás tendenciáit.
47. Az FVM előadása szerint az így módon számított  $1 \text{ m}^3/\text{nap}$  átlagos vízfogyasztásra eső fajlagos érték lényegesen magasabb volt, mint a hosszú távú fejlesztési terven alapuló számítás szerinti érték, illetve a ténylegesen alkalmazott VFH értéke. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a fogyasztók számára kedvezőbb számítási módszer eredményeit érvényesítette.

## VII.

### Más víziközmű-szolgáltatók gyakorlata

48. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint az egységárról való döntéshozatal során figyelembe vették a más településeken működő víziközmű-szolgáltatók díjait és az aktuális gazdasági környezetet. Erre és a későbbiekben kifejtésre kerülő benchmark elemzési módszertanra figyelemmel a vizsgálat beszerezte a más víziközmű-szolgáltatók adatait.
49. Az eljárás alá vont a más víziközmű-szolgáltatók által alkalmazott VFH vonatkozásában az alábbi szempontokat vette figyelembe a GVH rendelkezésére álló információk szerint:
  - Milyen értékek között változik a VFH mértéke a vízszolgáltatás és csatornaszolgáltatás vonatkozásában?

- Hogyan viszonyul egymáshoz a vízszolgáltatásra és a csatornaszolgáltatásra vonatkozó fejlesztési hozzájárulás mértéke?
  - Mennyiben tér el az FVM gyakorlata az ágazat más szolgáltatóinak gyakorlatától?
50. Az FVM nyilatkozata szerint a tapasztalatok azt mutatták, hogy a víziközmű-ágazaton belül nincs egységes gyakorlat a VFH mértékének meghatározására. Általánosnak tekinthető azonban az a gyakorlat, hogy a szolgáltatók a szolgáltatási területükön belül (több település ellátása esetén településeken belül) egységes hozzájárulást állapítanak meg. **A gazdálkodó szervezetek által fizetendő hozzájárulás összege a napi átlagos vízigény (m<sup>3</sup>/nap) és a hozzájárulás egységnyi összegének (Ft/m<sup>3</sup>/nap) szorzata.** A VFH mértéke tekintetében jelentős eltérések vannak az egyes szolgáltatók között. A fővároshoz közeli településeken általában magasabb a VFH mértéke, mint az ország más régióiban. A csatornaszolgáltatásra megállapított VFH többnyire magasabb a vízszolgáltatásra megállapított VFH-nél. A csatornaszolgáltatás VFH-je körülbelül 25% és 50%-kal magasabb, mint a vízszolgáltatásra vonatkozó VFH.
51. Az alábbi táblázat mutatja be, hogy az ismertetett számítások milyen eredményeket adtak 2006 és 2011 között, illetve az eljárás alá vont milyen egységárat alkalmazott ténylegesen. A könyv szerinti érték jelenértéke alapján csak 2010 óta készült számítás, de akkor visszamenőleg is elkészült a becslés, ezért zárójelben azok az értékek is szerepelnek a táblázatban.

Év	Fejlesztési terv alapján				Könyv szerinti	Ténylegesen alkalmazott
	A	B	C	D		
2006	280.800	275.800	-	-	(450.385)	280.000 <sup>13</sup>
2007	340.900	334.600	-	-	(487.852)	350.000
2008	358.700	352.100	-	-	(545.023)	360.000
2009	386.900	393.400	332.300	273.700	(564.354)	360.000
2010	400.100	406.800	343.600	283.000	618.600	360.000
2011	414.500	421.500	356.100	293.200	670.990	360.000

2. táblázat: Az FVM Zrt. által becsült, illetve alkalmazott víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértéke<sup>14</sup>

52. Az eljárás során a vizsgálók hat regionális és három nagyvárosi víziközmű szolgáltatót kerestek meg, melyektől a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás 2005 és 2012 közötti összege, az ármeghatározás módszertana, és a különböző szolgáltatók által alkalmazott összegek összehasonlíthatóságára vonatkozó vélemények kerültek bekérésre. A szolgáltatók módszertanának olyan részletezettségű elemzése nem volt megvalósítható, mint az eljárás alá vont esetében történt, ezért csak általánosságban emelhető ki néhány jellemző:
- A három nagyvárosi szolgáltató esetében a tulajdonos önkormányzat határozza meg a hozzájárulás összegét, emiatt a módszertanról a szolgáltatók nem tudtak információval szolgálni. [Mivíz Kft. (Miskolc), Pécsi Vízmű Zrt., Szegedi Vízmű]
  - Az ármeghatározó (regionális) szolgáltatók közül kettő használta kiindulópontként a különböző években kiadott KHVM, illetve KvVM közleményekben található fajlagos csatornaberuházási, áttemelési és tisztítási költségeket, azonban végül az alacsony fizetőképességre tekintettel alacsonyabb összeget határoztak meg. (DMRV Zrt., ÉDV Zrt.)

<sup>13</sup> 2006. április 1-jétől érvényes érték, előtte 2005. január 1. óta 220 000 Ft volt az alkalmazott egységár.

<sup>14</sup> Ft/m<sup>3</sup>/nap + Áfa. Forrás: Vj/98-004/2011. sz. irat mellékletek, Vj/98-51/2012. irat 1. sz. melléklet

- Másik három esetben a beruházási vagy aktiváláskori érték, illetve annak jelenértéke alapján számoltak fajlagos költségeket. (DRV Zrt., Érv Zrt., Alföldvíz Zrt.)
- Egy vállalkozás adatszolgáltatása olyan mértékben általános volt, hogy az alkalmazott módszertan nem ismerhető meg belőle. (TRV Zrt.)
- Az érdeemben nyilatkozó szolgáltatók többségében kapacitásarányosan határozták meg a fajlagos értékeket, egyedül az Alföldvíz Zrt. nyilatkozott úgy, hogy a naptári napra számolt átlagos vízmennyiség alapján számolt.
- A folyó beruházási összegeket, valamint az alkalmazott képlet paramétereinek (pl. a hálózat mérete, vízigények) változását nem vették figyelembe, a hozzájárulás mértékét nem számolták minden évben újra, hanem évente maximum az építőipari árindex mértékével emeltek árat.
- Két esettől eltekintve a szolgáltatók egységes hozzájárulást határoztak meg a teljes szolgáltatási területre, tehát az igénylők egyfajta átlagos hozzájárulást fizettek. (ÉRV Zrt., DRV Zrt.)
- A vízigény meghatározásának módjáról csak egy vállalkozás nyilatkozott, mely (egy előzetes becslést követően) a tényleges fogyasztás figyelembevételével állapítja meg a végleges értéket. (Mivíz Kft.)

53. Az általános és sok szempontból hiányos ismertetések alapján tehát a szolgáltatók jelentős mértékben eltérő módszertan alapján határozták meg az egységárat. Egységes gyakorlatként egyrészt az emelhető ki, hogy a víziközmű rendszer csatlakozáskori értéke volt a kiindulópont, melyet vagy a minisztériumi közleményekben található fajlagos költségek alapján, vagy az aktiváláskori / könyv szerinti eszközérték, illetve azok jelenértéke alapján becsültek meg. A másik közös pont az volt, hogy ezt a becslést jellemzően csak egyszer végezték el, és az évenkénti ármeghatározás során elsősorban a fizetőképesség figyelembe vételével emeltek árat, legfeljebb az építőipari árindex mértékével. Utóbbi gyakorlat az FVM-re is igaz volt, a kiindulópontként szolgáló számítás azonban jelentősen eltért más szolgáltatókétól, mivel egyik szolgáltató sem használta hosszú távú fejlesztési terv alapú számítást. Ellenben az eljárás alá vont által kiegészítő számításként alkalmazott, az eszközök könyv szerinti értékének jelenértékén alapuló számítást több szolgáltató is alkalmazta. További összehasonlításra az eljárás alá vont vállalkozás kalkulációjának részletes értékelésekor kerül sor.

54. Az alábbi táblázat azt mutatja be, hogy a megkeresett víziközmű-szolgáltatók milyen egységárat alkalmaztak 2006-ban, illetve 2011-ben, és ez milyen mértékben tért el az eljárás alá vont által az adott évben alkalmazott 280 000, illetve 360 000 Ft-os összegtől. A jelentős eltérések miatt – a könnyebb értelmezés érdekében – százalékos bemutatás helyett azt mutatja a táblázat, hogy az FVM adott évi egységára hányszorosa a másik szolgáltató adott évi egységárának. Az árak összehasonlítása előtt ismét érdemes kiemelni, hogy a túlzó árazás megállapításához versenypiaci benchmarkok alkalmazása lenne megfelelő, míg ezek a vállalatok – az eljárás alá vonthoz hasonlóan – monopolistaként működnek.

Szolgáltató	Az egységár mértéke (Ft)		Az FVM által alkalmazott egységár mértéke (Ft)		Eltérés (FVM/alternatív)	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Alföldvíz Zrt.	100.000	100.000	280.000	360.000	2,8	3,6
Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.	50.000 - 200.000	64.000 - 208.000			5,6 - 1,4	5,6 – 1,7
Dunamenti Regionális Vízmű Zrt.	170.000	208.000			1,6	1,7
Északdunántúli Vízmű Zrt.	119.000	153.000			2,4	2,4
Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt.	163.000 - 313.000	240.000 - 420.000			1,7 – 0,9	1,5 – 0,9
Miskolci Vízmű Kft.	100.000	100.000			2,8	3,6
Pécsi Vízmű Zrt.	102.000 (2009)				3,5 (2009)	
Szegedi Vízmű Zrt.	81.500	103.000			3,4	3,5
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.	25.000	25.000			11,2	14,4

3. táblázat: Más víziközmű szolgáltatók által alkalmazott hozzájárulások értéke (Ft/m<sup>3</sup>/nap), és azok eltérése az FVM Zrt. által alkalmazott összegtől

55. Az FVM az adatok alapján jellemzően háromszor-négyszer magasabb egységárat alkalmazott, mint más regionális és nagyvárosi szolgáltatók, egyedül az ÉRV Zrt. egyes területeken alkalmazott hozzájárulásai alacsonyabbak valamivel (kb. 10%-kal), míg az extrém alacsony díjakat megállapító TRV Zrt.-hez képest kb. tizenegyszeres, illetve tizenötszörös a különbség. Az eltérés 2006 és 2011 között öt esetben nem változott és három esetben nőtt (Pécs esetében nem értékelhető), az áremelés tendenciája ez alapján nem tért el számottevően más szolgáltatók gyakorlatától, a növekvő különbségeknél a szolgáltató egyáltalán nem emelt árat 2006 óta.
56. A piaci szereplők véleménye szerint jelentős mértékben eltérhet két különböző szolgáltatási területen működő, és eltérő nagyságú vízszolgáltató üzemeltetési és fejlesztési költség szerkezete, és ez alapján a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás indokolt mértéke is. A **fejlesztési költségeket befolyásoló legfontosabb tényezők** között az alábbiakat sorolták fel:
- vízbázis helye, szállítási távolság, domborzat,
  - hálózat életkora, különböző nyomás-zónák száma,
  - fogyasztók sűrűsége, nagyfogyasztók száma,
  - beépítettség (burkolt felületek aránya, közművesítés szintje).
57. A tényezők közül egyedül a **fogyasztók sűrűsége** kapcsán merültek fel ellentétes érvek, mivel egyrészt a nagyobb sűrűség esetén rövidebb hálózattal több fogyasztó érhető el, ugyanakkor nagyon nagy sűrűség mellett jelentősen nagyobb kapacitású vezetékek

lefektetése szükséges, melyek fajlagosan is drágábbak lehetnek. A szolgáltatók többsége információhiányra hivatkozva nem formált véleményt abban a kérdésben, hogy mindezek alapján milyen irányú és mértékű eltérés lehet indokolt az FVM esetében. Az Alföldvíz Zrt. és az ÉDV Zrt. nyilatkozata szerint jelentős eltérések is indokoltak lehetnek, míg a Miskolci Vízmű Kft. szerint az eltérő jellemzők miatt feltételezhető, hogy Budapesten a hozzájárulás összege többszöröse a Miskolcinak.

58. A szolgáltatók nyilatkozatai, valamint a fenti tényezők figyelembevételével tehát jelentős, akár többszörös eltérés is indokolt lehet a budapesti hálózat jellemzői miatt. Azt azonban nem lehet megállapítani, hogy milyen mértékű (hányszoros) különbség lehet indokolt a szolgáltatási terület mérete és jellemzői miatt.

## VIII.

### Az eljárás alá vont előadása

59. Az FVM az eljárás során nem tett olyan nyilatkozatot, amelyben komplexen értékelte volna a vizsgált magatartás jogszerűségét. Számos alkalommal utalt azonban arra, hogy nincsen arra vonatkozóan konkrét jogszabályi rendelkezés, hogy mit kell a szolgáltatáshoz szükséges fejlesztésnek tekinteni, illetve hogyan kell ennek költségeit megállapítani és arányosítani. Szintén több helyen kiemelte adatszolgáltatásaiban, hogy a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás meghatározásának bizonytalanságát olyan módon igyekezett kezelni, hogy több módszertant dolgozott ki. 2010-ig ezek a számítások mind a hosszú távú fejlesztési tervben szereplő komplex beruházási tervekben indultak ki, és a becsült vízigény-növekedésben tértek el egymástól. 2010 után a könyv szerinti érték jelenértéke alapján is kiszámította az FVM a hozzájárulás indokolt összegét. Az FVM előadása szerint az ily módon számított érték lényegesen magasabb volt, mint a hosszú távú fejlesztési terven alapuló számítás szerinti érték, illetve a ténylegesen alkalmazott VFH értéke, ezért a fogyasztók számára kedvezőbb számítási módszer eredményeit érvényesítették.
60. Az FVM nyilatkozata szerint a VFH mértékére vonatkozó számítások során semmilyen formában nem egyeztetett a Fővárosi Csatornázási Művekkel, ettől függetlenül a vízszolgáltatásra vonatkozó VFH és a csatornaszolgáltatásra vonatkozó VFH közötti eltérés az FVM által megállapított VFH esetében is ehhez hasonló eredményt mutat (40-50%).
61. A gazdasági környezet változásai kapcsán előadta, hogy a 2008-ban kibontakozó gazdasági válság súlyosan érintette az építőipari vállalkozásokat, a megváltozott gazdasági körülmények következtében a beruházások jelentősen visszaestek. Nyilatkozata szerint a válság hatásait az ágazati csődráták alakulása alapján követte nyomon, és ennek mérlegelése alapján 2008 és 2011 között nem emelte a hozzájárulás mértékét.
62. Az eljárás alá vont<sup>15</sup> szerint a fejlesztések műszaki tartalma és ráfordításigénye nagymértékben függ az adott település vagy terület sajátosságaitól, ami a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértékét is befolyásolja. Az FVM a fővároson kívül 10 településen szolgált ivóvizet, illetve 11 település ellátásához ad át más szolgáltatóknak ivóvizet. Ennek az ellátó rendszernek a legfontosabb jellemzői:
- Viszonylag kis területen nagyszámú fogyasztót (1,8-2 millió fő, 230 ezer darab bekötés) koncentrált módon kell ellátni. Mivel a hálózat bármely pontján keletkező üzemzavar egy időben nagyon sok fogyasztót és a szociális-egészségügyi ellátás szempontjából fontos intézményeket érinthat, a hálózatot oly módon kell kialakítani, hogy az ellátás több oldalról is biztosítható legyen, illetve minél kisebb körzeteket érintsen az üzemzavar. A fogyasztók koncentrált elhelyezkedéséből fakadóan az

<sup>15</sup> Vj/98-039/2011. sz. irat 1. pont

egyres területeket ellátó vízhálózat (gépházak, medencék, csőhálózat) kapacitása jelentősen magasabb, mint az alacsonyabb beépítettségű, hasonló méretű területeket ellátó vízhálózat esetében. Ebből fakadóan, mivel a többletkapacitások biztosításához a teljes rendszer kapacitásának a növelése szükséges, az új vízigények kielégítése jelentősen magasabb beruházási forrásból biztosítható.

- A társaság által szolgáltatott ivóvíz minőségének folyamatos fenntartása érdekében különösen nagy hangsúlyt kell fektetni a vízminőség folyamatos ellenőrzésére, a vízbázisok fokozott védelmének biztosításától az elosztóhálózatba táplált ivóvíz kezelésén keresztül a fogyasztói pontokon vett vízminták elemzéséig bezáróan. Ennek érdekében számos olyan beruházási feladat került végrehajtásra az elmúlt időszakban is, melynek célja a szolgáltatott víz minőségének fenntartása, illetve javítása volt.
- A társaság által ellátott fogyasztók köre, és így a hozzájuk kapcsolódó vízigény is rendkívül heterogén. A szolgáltatási területen a kiskertesi családi házak mellett soklakásos társasházak és nagy vízigényű ipari és kereskedelmi létesítmények, intézmények is megtalálhatók. A fővárosban lévő épületek mérete, a beépítettség sűrűsége miatt a vízhálózatnak meg kell felelnie a tűzvíz- (oltóvíz) kapacitásokkal szemben megfogalmazott követelményeknek is. A vízhálózat ebből adódóan méret és kapacitás szempontjából szintén heterogén. A hálózatot alkotó csövek átmérője 50 mm-től egészen 2000 mm-ig terjed.
- A társaság szolgáltatási területén jelentős különbségek vannak a domborzati viszonyok tekintetében is. A budai hegyek, a pesti oldal, a Szentendrei- sziget és a Csepel-sziget közötti szintkülönbségeket nyomásfokozó gépházak, víztornyok és medencék segítségével kell áthidalni oly módon, hogy az előírt víznyomás mind a magasabb, mind az alacsonyabb szinten biztosítható legyen. A budai oldal esetében a jelentős szintkülönbségek áthidalására pl. több esetben 3 nyomásfokozási lépcsőre van szükség a legmagasabb pontokon fekvő fogyasztók biztonságos, és folyamatos vízellátásának biztosításához. A Duna két oldalán lévő ellátási terület összekapcsolásához a folyómederben is szükség volt nagy átmérőjű szállítóvezetésekre fektetésére.

63. A vízhálózat kiépítése és bővítése más közműekkel sűrűn ellátott, nagy közúti forgalommal rendelkező területen történik. A közműveket oly módon kell méretezni, illetve a csövek anyagát, a szerelvények típusát oly módon kell kiválasztani, hogy az megfeleljen a jelentős terhelésnek

64. Az FVM előadta továbbá, nem rendelkezik információkkal arról, hogy más szolgáltatók vagy a VFH mértékét meghatározó más szervek milyen módon és milyen tényezők alapján határozták meg a VFH mértékét. Az eljárás alá vont komplex víziközmű-fejlesztési projekteknél Magyarország más régióiban nem vett részt, így nem ismeretesek a közmű-fejlesztésekkel szemben ezekben a régiókban megfogalmazott elvárások, igények és a fejlesztések erőforrásigénye sem. Mindezek alapján nyilatkozata szerint nem tud magyarázatot adni arra, hogy a fővárosához közeli településeken miért magasabb a VFH értéke, mint az ország más régióiban.

**B.**  
**AZ ELJÁRÓ VERSENYTANÁCS ELŐZETES ÁLLÁSPONTJA<sup>16</sup> SZERINTI JOGI ÉRTÉKELÉS**

**IX.**  
**Jogi keretek**

65. A fentebb ismertetett tényállásra a Tpvt. rendelkezései alkalmazandók, tekintettel arra, hogy a Tpvt. hatálya a Tpvt. 1. §-ának (1) bekezdése alapján kiterjed a jogi személynek Magyarország területén tanúsított piaci magatartására. A IV., V., VI., VII. és VIII. fejezetekben ismertetett tényállás alapján megállapítható, hogy a vizsgált magatartások tanúsítására a Budapest és 21 agglomerációs településen került sor, s hatása elsősorban a Budapesten és agglomerációjába tartozó 21 településen élő fogyasztók tekintetében érvényesülhetett, minek következtében a vizsgált piaci magatartásra a Tpvt. hatálya vitathatatlanul kiterjed.
66. A Tpvt. 14. §-a szerint
- „(1) Az érintett piacot a megállapodás tárgyát alkotó áru és a földrajzi terület figyelembevételével kell meghatározni.
  - (2) A megállapodás tárgyát alkotó árun túlmenően figyelembe kell venni az azt - a felhasználási célra, az árra, a minőségre és a teljesítés feltételeire tekintettel - ésszerűen helyettesítő árukat (keresleti helyettesíthetőség), továbbá a kínálati helyettesíthetőség szempontjait.
  - (3) Földrajzi terület az, amelyen kívül
    - a) a fogyasztó, illetve az üzletfél nem, vagy csak számottevően kedvezőtlenebb feltételek mellett tudja az árut beszerezni, vagy
    - b) az áru értékesítője nem, vagy csak számottevően kedvezőtlenebb feltételek mellett tudja az árut értékesíteni.”
67. A Tpvt. 21. §
- a) pontja szerint:  
tilos a gazdasági erőfölénnyel visszaélni, így különösen az üzleti kapcsolatokban - ideértve az általános szerződési feltételek alkalmazásának esetét is - tisztességtelenül vételi vagy eladási árakat megállapítani, vagy más módon indokolatlan előnyt kikötni, vagy hátrányos feltételek elfogadását kikényszeríteni.
  - g) pontja szerint:  
azonos értékű vagy jellegű ügyletek esetén az üzletfeleket indokolatlanul megkülönböztetni, ideértve olyan árak, fizetési határidők, megkülönböztető eladási vagy vételi feltételek vagy módszerek alkalmazását, amelyek egyes üzletfeleknek hátrányt okoznak a versenyben.
68. A Tpvt. 22. §-ának (1) bekezdése alapján:  
„Gazdasági erőfölényben van az érintett piacon (14. §), aki gazdasági tevékenységét a piac többi résztvevőjétől nagymértékben függetlenül folytathatja, anélkül, hogy piaci magatartásának meghatározásakor érdemben tekintettel kellene lennie versenytársainak, szállítóinak és üzletfeleinek vele kapcsolatos piaci magatartására.”
69. A Tpvt. 22. §-ának (2) bekezdése szerint:  
„A gazdasági erőfölény megítéléséhez vizsgálni kell különösen

---

<sup>16</sup> Vj/98-59/2011.



- a) azt, hogy az érintett piacra való belépés és az onnan történő kilépés milyen költségekkel és kockázattal jár, illetve, hogy milyen műszaki, gazdasági vagy jogi feltételek megvalósítását igényli;
- b) a vállalkozás, illetve vállalkozáscsoport [15. § (2) bekezdés] vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét, illetve annak alakulását;
- c) az érintett piac szerkezetét, a piaci részesedések arányát, a piac résztvevőinek magatartását, valamint a vállalkozásnak, illetve vállalkozáscsoportnak a piac alakulására gyakorolt gazdasági befolyását.”

70. A Tpvt. 67. (4) nem indítható vizsgálat - a jogorvoslati eljárás folytán megismételt eljárást ide nem értve -, ha az e törvény III. Fejezetének rendelkezéseibe ütköző magatartás esetén az elkövetés óta három év, IV-VI. Fejezetének rendelkezéseibe ütköző magatartás elkövetése óta öt év eltelt. Ha a jogsértő magatartás folyamatos, a határidő a magatartás abbahagyásakor kezdődik. Ha a jogsértő magatartás azzal valósul meg, hogy valamely helyzetet vagy állapotot nem szüntetnek meg, a határidő mindaddig nem kezdődik el, amíg ez a helyzet vagy állapot fennáll.

## **X.**

### **Az érintett piac meghatározása**

- 71. A Tpvt. 14. §-ára figyelemmel az érintett piacot a keresleti és a kínálati helyettesíthetőség szempontjai alapján kell meghatározni. Az érintett piac meghatározásáról szóló bizottsági közlemény szerint az érintett termékpiac mindazokat a termékeket és/vagy szolgáltatásokat magában foglalja, amelyeket a fogyasztók jellemzőik, árak és rendeltetésük alapján egymással felcserélhetőnek vagy helyettesíthetőnek tartanak (keresleti helyettesítés).
- 72. Az érintett földrajzi piac azt a területet foglalja magában, ahol az érintett vállalkozások termékek vagy szolgáltatások kínálásával foglalkoznak, és ahol a versenyfeltételek kellően homogének.
- 73. Jelen versenyfelügyeleti eljárásban érintett piacnak a vízellátás, az ivó- és iparivíz szolgáltatások tekintendők Budapest és környéke vonatkozásában, mivel a vizsgált magatartás e települések fogyasztóinak ellátásához kapcsolódik azáltal, hogy a szolgáltatás igénybevételének előfeltételét jelenti a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetése.

## **XI.**

### **A gazdasági erőfölény vizsgálata**

- 74. A Fővárosi Önkormányzat többségi tulajdonában álló FVM Zrt. a budapesti vízellátási piac egyedüli szereplőjeként szolgált. A vezetékes ivóvíz-szolgáltatás jellegzetességei és a szolgáltatókra vonatkozó jogi szabályozás sajátosságai, valamint a tevékenység közüzemi jellege miatt egy adott földrajzi területen csupán egyetlen ivóvíz-szolgáltató tevékenykedik, az egyes szolgáltatók működési (szolgáltatási) területei között átfedés nincs. Ennek megfelelően az egyes szolgáltatóknak az ivóvíz-szolgáltatást tekintve működési területükön jellemzően helyi monopóliumuk van.
- 75. Erre való tekintettel a Tpvt. 21. §-ában foglalt feltételrendszer egyik elemeként szereplő erőfölényes helyzet megállapítható.

## XII.

### A gazdasági erőfölénnyel való visszaélés vizsgálata

76. A versenyfelügyeleti eljárás tárgyát az képezte, hogy az FVM által alkalmazott víziközműfejlesztési hozzájárulás (a vízigény és az egységár szorzata) túlzóan magas-e. A tilalom megsértésének tekinthető ugyanakkor az is, ha az eljárás alá vont vállalkozás indokolatlanul hátrányos feltételek elfogadását kényszeríti ki egyes igénybevevők számára.
77. A Versenytanács állandó és konzekvens jogalkalmazói gyakorlata<sup>17</sup> keretében számos eljárásban hozott érdemi határozatában kifejtette, hogy az ár költségalapú vizsgálata során a felmerült és indokolt költségek ismerhetők el, azaz **az árkialakítás során az indokoltan felmerülő költségek vehetők figyelembe jogszerűen** (Tisztességtelenül megállapítottnak (túlzottan magasnak) minősül az ár, ha meghaladja a vállalkozás gazdaságilag indokolt költségeinek és a befektetés adott szakmát jellemző kockázatával arányban álló hozam alapján adódó („tisztességes”) nyereségének összegét<sup>18</sup>.
78. Ezt a gyakorlatot támasztja alá az Európai Bíróság a United Brands ügyben hozott ítélete, amely szerint túlzott mértékűnek tekinthető az olyan ár, mely nem áll ésszerű viszonyban a nyújtott szolgáltatás gazdasági értékével.<sup>19</sup> Annak megítélése, hogy mely esetekben nem áll arányban az ár a termék gazdasági értékével és tekinthető ezért túlzó mértékűnek, több módszer és megközelítésmód alapján történhet.
79. Az értékelés során az eljáró versenytanács többek között az úgynevezett benchmark (összehasonlító) módszert alkalmazta. A módszer alkalmazásának lényege, hogy a vizsgált hozzájárulás és az annak elemeit képező tételek (vízigény és egységár) nagyságának indokoltsága / vagy indokolatlansága meghatározhatóvá válik az összehasonlítás révén.
80. Összehasonlítási alap (benchmark) lehet például az eljárás alá vont vállalkozás által más termék vagy szolgáltatási piacon alkalmazott árszint<sup>20</sup>, vagy más földrajzi piacokon kialakult árszint<sup>21</sup> vagy összehasonlíthatjuk a vizsgált árakat más azonos terméket értékesítő vagy szolgáltatást nyújtó vállalkozások költségeivel, valamint áraival<sup>22</sup>.
81. Az összehasonlító módszer alkalmazása akkor indokolt, ha megfelelő viszonyítási alap áll rendelkezésre, így válik a vizsgált árszint értékelése az adott ügyben védhetővé. Jelen ügyben a GVH ezek figyelembevételével alakított ki különböző benchmarkokat a vízigény, az egységár és a VFH vonatkozásában, amelyek kifejtésére az adott témakörön belül kerül sor.
82. Tette ezt a GVH arra figyelemmel is, hogy a Legfelsőbb Bíróság a Kf.II. 39.048/2002/13. számú ügyben (Vj-152/2000.) külön meghagyta, hogy amennyiben a versenyjogsértés (túlzottan magas ár) megállapításának többféle megközelítési vizsgálati lehetősége van, az egyik elvégzése nem zárhatja ki a másikat és a versenyjogsértés megállapításának lehetőségét, kétség esetén mindkét lehetséges módszer elvégzése után a vizsgálatok eredményeit összerségében értékelve lehet csak a jogsértésről állást foglalni. Helyes és

<sup>17</sup> Lásd: VJ/3/2005., VJ/5/2005., VJ/27/2005., VJ/31/2005., VJ/68/2005., VJ/84/2005., VJ/190/2005., VJ/2/2006., VJ/4/2006., VJ/ 15/2006., VJ/16/2006., VJ/ 23/2006., VJ/25/2006., VJ/7/2007., VJ/119/2007.

<sup>18</sup> A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsának a Tpv-t.-vel kapcsolatos elvi jelentőségű döntései 2013 21.7. pont (Vj175/1998)

<sup>19</sup> [EBHT 1978., 207.o.], [1978] 1 CMLR 429, 250. pont

<sup>20</sup> Deutsche Post AG – Interception of cross-boarder mail ügy, HL L 331., 2001., 40.o., [2002] 4 CMLR 598.; Scandlines Sverige AB kontra Port of Helsingborg ügyben benyújtott panasz kapcsán született, a Bizottság 2004. július 23-i határozata, [2006] 4 CMLR 1224

<sup>21</sup> Scandlines Sverige AB kontra Port of Helsingborg ügyben benyújtott panasz kapcsán született, a Bizottság 2004. július 23-i határozata, [2006] 4 CMLR 1224; 27/76. sz. ügy United Brands kontra Bizottság [EBHT 1978., 207.o.], [1978] 1 CMLR 429.

<sup>22</sup> 30/87. sz. ügy Corinne Bodson kontra Pompes Funébrés [EBHT 1988. 2479.o.], [1998] 4 CMLR 984.

megalapozott döntés tehát a kétféle módszer, a költségelemzésen alapuló ár és a versenyár összevetése útján hozható meg.

83. Az eljáró versenytanács az értékelés keretében követi a tényállási részben alkalmazott sorrendet, nevezetesen azt, hogy a 16. pontban ismertetett VFH képlet (VFH = vízigény X egységár) alapján azok összetevőit, majd magát a hozzájárulás teljes összegét értékeli.

#### **Az FVM által meghatározott vízigény értékelése**

84. Az eljárás alá vont nyilatkozata<sup>23</sup> szerint a napi vízigény meghatározása az igénylő által benyújtott műszaki leírás és vízigény számítás alapján történik, az FVM pedig a benyújtott terv alapján csak ellenőrzi a számítást. Az FVM semmilyen módon nem tudta alátámasztani, hogy az ellenőrzési folyamat nem tekinthető a vízigény de facto meghatározásának, sőt, még olyan tartalmú nyilatkozatot sem tett, amiből arra lehetne következtetni, hogy egyes esetekben nem az ellenőrzéshez használt, szabályzatban rögzített értékek kerültek alkalmazásra. Ezzel szemben a kérdésre adott válasza alapján azon esetekben volt szükség a tervezőnek a számítását alátámasztani, a vonatkozó Műszaki Irányelv szerint újból elvégezni a számítást, amennyiben az ellenőrzés során a tervező által megadott értékek számításában hibát fedezett fel. Ez kifejezetten arra utal, hogy a beadott tervek és az FVM által ellenőrzésre használt értékek eltérése esetén a tervezőnek kellett megváltoztatnia a vízigényt, az FVM pedig nem adott lehetőséget az eltérésre. Továbbá, az eljárás alá vont nyilatkozata<sup>24</sup> szerint lefelé való eltérés csak különleges esetekben fordulhatott volna elő, mint például eső- és szürkevíz hasznosítás, visszaforgatók használata esetén, vagyis **általánosságban a 2009. évi szabályzatban rögzített értékek érvényesültek**. Ezen tények alátámasztják, hogy az FVM vízigény ellenőrzési gyakorlata értékelhető vízigény meghatározási gyakorlathént.
85. Bár az egy lakásra eső értékek szabályba foglalása csak 2009-ben történt meg, az eljárás alá vont nyilatkozata<sup>25</sup> szerint nem történt változás a vízigény meghatározásban a szabályzat következtében, mivel korábban is az MI-10-158-1/1992 Műszaki Irányelvben meghatározottak alapján ellenőrizték a benyújtott igényeket. Mivel az irányelv csak az egy főre eső értékeket határozza meg, ezért annak alkalmazásából nem következnek közvetlenül az FVM szabályzatában foglalt egy lakásra eső értékek. A vizsgálat visszakérdezését követően az eljárás alá vont megerősítette, hogy 2005 és 2009 között is úgy alkalmazták az irányelv értékeit (azok alsó határát), hogy 40 m<sup>2</sup> alatti lakások esetén 2 fővel, míg a 40 m<sup>2</sup> feletti lakások esetén pedig 4 fővel számoltak, vagyis ebben az időszakban is érvényesültek a 0,35, illetve 0,6 m<sup>3</sup>/lakás értékek.
86. A lakások vízfogyasztása alapvetően a lakók számától függ, de a lakások felszereltsége (van-e mosógép, mosogatógép, medence) és elhelyezkedése (beépített vagy kertesházi lakóövezet) is közrejátszik, a lakók várható számát pedig elsősorban az alapterület, másodsorban a szobák száma határozza meg.
87. Összesített népesség, lakásállomány és vízfogyasztási adatok éves bontásban elérhetők a KSH honlapján, a vízfogyasztás alakulásáról az eljárás alá vont adatszolgáltatásából<sup>26</sup> is rendelkezésre állnak adatok. Emellett a 2001-es és 2011-es népszámlálás adatai is nyilvánosan hozzáférhetőek, és részletes adatokat tartalmaznak a budapesti lakásállományról (méret, szobaszám), valamint a lakosok átlagos számáról is, lakásméret szerinti bontásban.
88. Az adatok szerint **a lakossági vízfogyasztás Budapesten folyamatosan csökkenő trendet mutat az utóbbi 20 évben**, és a lakosság ennél alacsonyabb ütemű csökkenése, illetve 2006-

<sup>23</sup> Vj/098-004/2011. sz. irat 1.4. pont

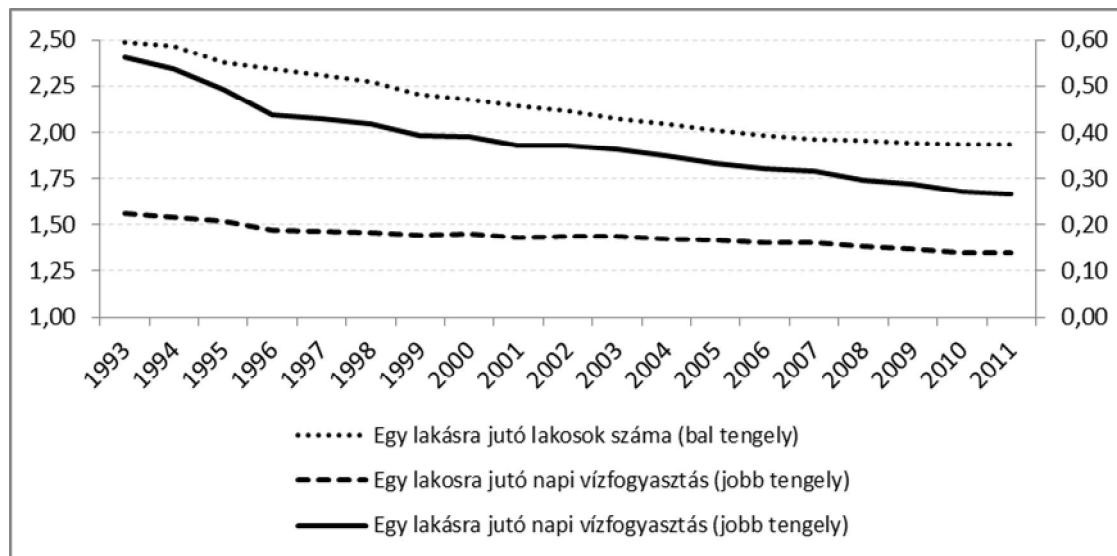
<sup>24</sup> Vj/098-057/2011. sz. irat 2. pont

<sup>25</sup> Vj-98-055/2011. sz. irat 4. pont

<sup>26</sup> Vj/98-004/2011. sz. irathoz csatolt „Vízigény meghatározása a hosszú távú fejlesztési terv (LTDP) alapján” c. tanulmány, illetve a Vj/98-045/2011. sz. irat 1. sz. melléklete.

ot követő lassú emelkedése következtében az egy főre eső napi fogyasztás is folyamatosan csökkent. A napi átlagos vízfogyasztás 1993-ban 0,23 m<sup>3</sup>/fő, 2006-ban 0,16 m<sup>3</sup>/fő volt, míg az eljárás megindításakor (2011-ben) 0,14 m<sup>3</sup>/fő.

89. Az egy lakásra eső lakók száma szintén csökkenő tendenciát mutat, mivel a csökkenő népesség mellett a lakásállomány folyamatosan emelkedett. Míg 1993-ban még átlagosan 2,49 fő lakott egy lakásban, addig 2006-ban már csak 1,98, 2011-ben pedig 1,94.
90. A fentiek alapján látható, hogy az egy főre eső napi vízfogyasztás és az egy lakásra eső lakók száma is csökkent, így a kettő szorzataként előálló egy lakásra eső átlagos vízfogyasztás is jelentősen (kb. a felére) csökkent 1993 és 2011 között (0,56-ról 0,27-re),



1. ábra: Átlagos lakószám (fő/lakás) és vízfogyasztás alakulása Budapesten (m<sup>3</sup>/nap)

91. Az FVM a vízigények megállapítása során 0,175, illetve 0,15 m<sup>3</sup>/fő napi vízfogyasztásból és 2, illetve 4 fő/lakás lakószámból kiindulva, és 0,35 m<sup>3</sup>/lakás/nap, illetve 0,6 m<sup>3</sup>/lakás/nap vízfogyasztási értékeket vett figyelembe<sup>27</sup>, amelyek összességében jelentősen magasabbak a 2011. évre érvényes átlagos értékeknél, különösen a fő/lakás mutató. A népszámlálási adatok alapján az is meghatározható, hogy a lakásméret függvényében hogyan változik az egy lakásra eső lakók száma, illetve ennek következtében hogyan változhat az egy lakásra jutó vízfogyasztás, és mennyire indokolt a különbségtétel a 40 m<sup>2</sup> alatti és feletti lakások között.
92. A következő két táblázat, illetve ábra bemutatja, hogy a lakások méretétől függően mennyi volt a 2011. évi népszámlálásból származott KSH által nyilvántartott adatok alapján átlagosnak tekinthető lakószám, illetve vízfogyasztás (m<sup>3</sup>/nap) 2001-ben és 2011-ben, és ahhoz képest hány százalékkal volt magasabb az eljárás alá vont által meghatározott kontingens<sup>28</sup>.

<sup>27</sup> Lásd 24. pontot

<sup>28</sup> E körben kiemelendő, hogy a népszámlálási adatokból származó átlagos fő/lakás mutatók (2001-ben 2,32, 2011-ben 2,13) magasabbak, mint a 62. pontban ismertetett hivatalos KSH adatok (2,14 és 1,94), mivel a népszámlálások a lakásállomány kb. 90%-át fedték le, azonban majdnem a teljes népességet. A fenti számítások tehát alulbecslik a valós eltéréseket, melyek így kedvezőbbek az eljárás alá vontra nézve.

Lakás méret	Átlagos lakószám	Átlagos vízfogyasztás <sup>29</sup>	FVM érték <sup>30</sup>	Az átlagos vízfogyasztás az FVM által alkalmazott érték közötti eltérés
-29	1,67	0,28	0,35	23,2%
30-39	1,69	0,29	0,35	22,1%
40-49	1,90	0,32	0,6	<b>85,6%</b>
50-59	2,27	0,39	0,6	<b>55,3%</b>
60-79	2,55	0,43	0,6	38,2%
80-99	2,69	0,46	0,6	31,2%
100 –	3,28	0,56	0,6	7,7%
Összesen	2,32	0,39	0,56*	42,3%
40 alatt	1,68	0,29	0,6	109,8%
40 felett	2,47	0,42	0,6	42,9%

4. táblázat Lakások átlagos vízigénye és az FVM által alkalmazott értékek különbsége (2001)

Lakás méret	Átlagos lakószám	Átlagos vízfogyasztás	FVM érték	Az átlagos vízfogyasztás és az FVM által alkalmazott érték közötti eltérés
-29	1,57	0,2202	0,35	59,0%
30-39	1,58	0,2217	0,35	57,9%
40-49	1,75	0,24	0,6	<b>145,2%</b>
50-59	2,02	0,28	0,6	<b>112,0%</b>
60-79	2,30	0,32	0,6	86,0%
80-99	2,49	0,35	0,6	71,8%
100 –	3,04	0,43	0,6	40,9%
Összesen	2,13	0,30	0,56*	87,5%
40 alatt	1,58	0,22	0,35	58,2%
40 felett	2,25	0,32	0,6	90,3%

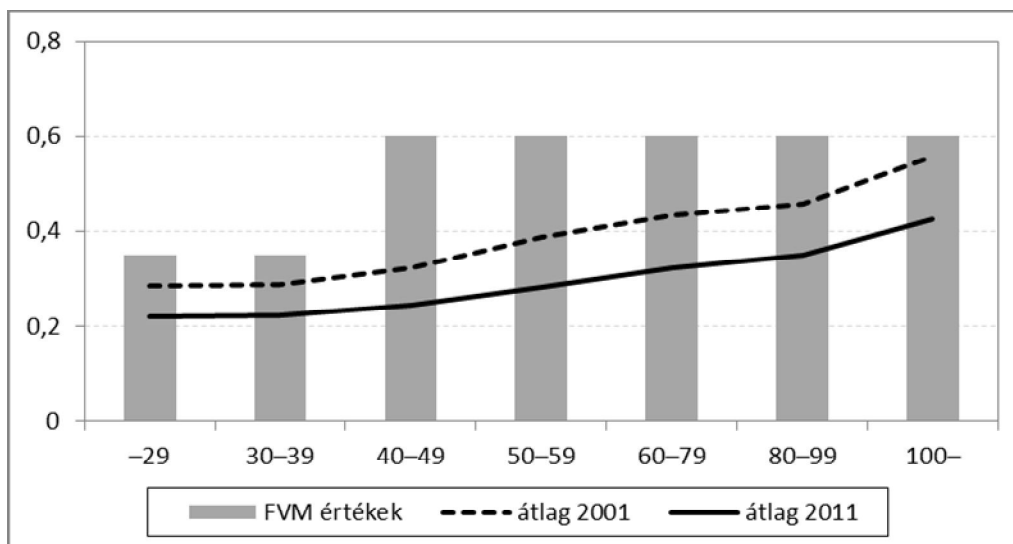
\* Átlagosan megállapított kontingens

5. táblázat Lakások átlagos vízigénye és az FVM által alkalmazott értékek különbsége (2011)<sup>31</sup>

<sup>29</sup> A KSH adatok alapján 2001-ben 0,17 m<sup>3</sup>/nap/fő volt az átlagos vízfogyasztás.

<sup>30</sup> Nem áll a GVH rendelkezésére adat arra vonatkozóan, hogy 2001-ben milyen módon határozta meg a vízigényt az FVM, ezért a 2009 után bizonyosan használt értékek szerepelnek a táblázatban.

<sup>31</sup> Mind a 4-es, mind az 5-ös táblázat kerekített értékeket tartalmaz azzal, hogy a számolás során a pontos, kerekítés nélküli értékek lettek figyelembe véve



2. ábra Lakások átlagos vízigénye és az FVM által alkalmazott értékek

93. A táblázatok és az ábra alapján látható, hogy az eljárás alá vont a 2001-es adatokkal számolt várható vízfogyasztási értékekhez képest is jelentősen magasabb értékekkel számolt 2001-ben, és az átlagos lakószám, illetve egy főre eső vízfogyasztás csökkenésének következtében 2011-re tovább nőtt a valós és az FVM által meghatározott fogyasztás közötti különbség. Átlagosan 50-90% közötti eltérés volt megállapítható a vizsgált időszakban a valós vízigényhez képest, míg a 40-50 m<sup>2</sup> közötti lakások esetében, 2011-ben az átlagos fogyasztás csaknem két és félszeresét állapította meg az eljárás alá vont.

#### Az FVM által meghatározott egységár értékelése

94. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás egységárának megállapítása során az FVM Zrt. azt becsülte meg, hogy milyen ráfordítással járnak a növekvő vízigények kielégítéséhez és a vízminőség javításához szükséges fejlesztések. Ennek érdekében a 2005-2020. időszakra vonatkozó hosszú távú fejlesztési tervben szereplő beruházások közül 12 konkrét beruházási programot választottak ki, melyek előadásuk szerint jól reprezentálják a teljes ellátó rendszert, és ezek várható költségét osztották le a vízigény 2020-ig várható növekedésének mértékével.
95. Az FVM által kalkulált hozzájárulás **nem a jövőben megvalósítandó fejlesztésekhez, hanem a már megépült rendszer korábbi beruházásaihoz való hozzájárulásként értelmezendő.** Ezt az értelmezést támasztja alá az is, hogy a megkérdezett szolgáltatók valamennyien az általuk üzemeltetett víziközmű rendszer értékét becsülték meg valamilyen módon, és egyikük sem a jövőben várható fejlesztések költségéből indult ki. Ez a megközelítés továbbá versenyjogi értékelésre is alkalmasabb, mivel a hálózathoz való csatlakozás díjaként való értelmezés is a hálózat értékének megállapítását feltételezi.
96. Emellett az FVM Zrt. egységár-megállapítási koncepciója azért sem tekinthető megfelelőnek, mert abban **túlságosan nagy az önkényesen meghatározott paraméterek szerepe.** Különösen igaz ez a fejlesztési tervből kiválasztott beruházási programokra, melyek köre az időszak alatt több esetben is változott, növelve ezzel a hozzájárulás összegét. A vállalkozás objektív szempontok hiányában tetszése szerint bővítheti vagy szűkítheti a figyelembe vett beruházások körét, ezért erre alapozva az árazás objektíven nem értékelhető. Továbbá, a vetítési alapként alkalmazott vízigény-növekedés esetén a többféle becslés készítése ugyan indokoltnak és megfelelőnek tekinthető, de számos inkonzisztencia, illetve esetlegesség fedezhető fel abban, hogy egyes mutatókat (pl. egy főre eső vízfogyasztás) milyen évre vonatkozó értékkel, illetve milyen időszakra számolt átlagok vagy regressziós együtthatók

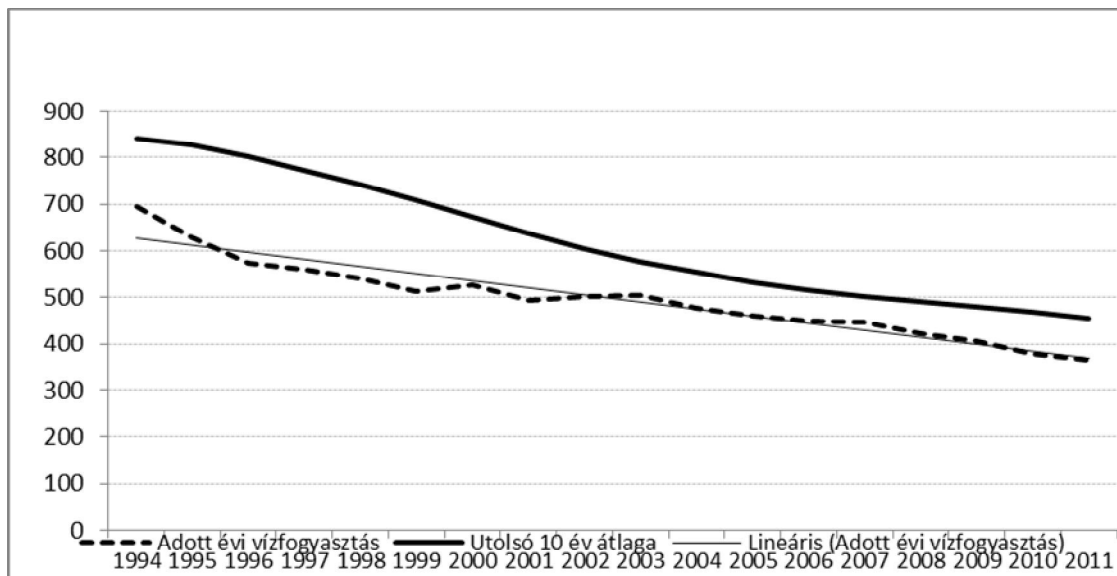
alapján vette figyelembe az FVM.<sup>32</sup> Az ilyen típusú becslések szükségszerűen magukban hordozzák a figyelembevett időszak meghatározásának önkényességét, azonban ebben az esetben egységes, de legalábbis megalapozottabb gyakorlat alkalmazására lenne szükség a különböző módszerek és mutatók esetén

97. Összességében tehát a víziközmű rendszer csatlakozáskori értéke tekinthető az egységár-meghatározás megfelelő kiindulópontjának, amely meghatározásához a szolgáltatók adatszolgáltatásai, illetve a Vj/99/2011. sz. eljárás megállapításai szerint egy lehetséges becslési eljárás lehet az 1 folyóméterre, illetve 1 m<sup>3</sup>/napra eső fajlagos költségek alapján való számítás, míg a másik lehetőség a releváns vagyoneszközök értékének számviteli kimutatások alapján történő számítása.
98. Az 1 folyóméterre illetve 1 m<sup>3</sup>/napra eső fajlagos költségek alapján való számítás nyilvánvalóan csak egy roppant durva becslés lehet a víziközmű rendszer előállítási költségére, hiszen a rendszer jelentősen eltérő fajlagos költségű beruházások eredményeként áll elő, ezért megfelelő átlagot találni szinte lehetetlen. Ezért kellő pontosságú számítás csak rendkívül részletes adatbázis alapján lenne elvégezhető, mely a rendszer minden eleméről tartalmazza az összes költségbefolyásoló tényezőt. További probléma a fajlagos költség alapú számítással, hogy a folyó áron számított beruházási költség azt becsüli meg, hogy az igénylés évében mennyibe került volna egy új hálózat kiépítése, azonban az igénylő nyilvánvalóan nem egy új, hanem egy használt, részben elöregedett hálózathoz csatlakozik.
99. Erre tekintettel megfelelőbb lehet egy olyan becslés, amely egyrészt figyelembe veszi a hálózat valós bekerülési értékét, másrészt számol annak amortizációjával is. Emiatt alkalmas összehasonlítási alap lehet a társaság releváns vagyontárgyainak könyv szerinti értéke, illetve annak jelenértéke, vagyis az FVM 2010-ben bevezetett alternatív kalkulációja.
100. A könyv szerinti érték bekerülési áron tartja nyilván a vagyonelemeket, és évről évre csökken a leírt amortizációval, illetve növekszik a beruházások mértékével. A módszertan egyik hátulütője tehát, hogy a valós értékcsökkenés helyett a számviteli elvekben meghatározott leírási módszer szerinti amortizációt mutatja. Másrészt a korábbi évek beruházásai az akkori árakon szerepelnek a könyvekben, ezért téves képet, a valósnál alacsonyabb értéket mutathatnak. Ennek kezelésére lehet alkalmas módszer a jelenérték számítás (indexálás), de csak abban az esetben, ha rendelkezésre áll egy teljes körű vagyoneértékelés valamely korábbi évből, amely megfelelő kiinduló alap lehet az azóta eltelt időben bekövetkezett árszínvonal, illetve könyv szerinti érték változások figyelembevételéhez. Ellenkező esetben ugyanis nem lehet megállapítani, hogy a könyv szerinti érték milyen évekből, milyen árszínvonalon számított beruházások összegeként állt elő, így azt sem lehet eldönteni, hogy a jelenlegi árszínvonalra hozáshoz a jelenérték mekkora részeit hány évre visszamenőlegesen számolt árindexekkel kell megszorozni.<sup>33</sup>
101. Továbbá mindkét módszertan (a fajlagos költségek alapján és könyv szerinti érték jelenértékével való számítás is) felveti azt a problémát, hogy a társaság eszközei között szerepelhetnek olyan vagyonelemek is, amelyeket részben vagy egészben nem a társaság finanszírozott. Ezen eszközök értékét nyilvánvalóan nem lehet indokolt figyelembe venni a hozzájárulás meghatározásakor, hiszen nem merült fel a társaságnál olyan költség, amihez hozzá kellene járulni.

<sup>32</sup> Pl. lakásállomány növekedés: 2000-2004. évi, majd 2000-2006. lineáris regresszió és 1993-2006. évi átlag; egy lakásra jutó lakos: 2001-2002. évi adatok és előrejelzés 2020-ig; fajlagos vízfogyasztás: 2000. évi adat, majd 0,2 és 0,24.

<sup>33</sup> Az indexálás módszertana a következő: 1. Az éves nettó értékek alapján meghatározzuk az éves változások mértékét. 2. A kiinduló (vagyoneértékelési szerinti) értéket követő érték meghatározásához megszorozzuk az előző évi értéket az adott évi árindexszel (1+% -os változás), és hozzáadjuk a változás mértékét. 3. Valamennyi későbbi évre hasonlóan járunk el (Előző évi érték x árindex + változás).

102. Mindezek alapján tehát a **könyv szerinti érték jelenértéke alapján való számítás tekinthető alkalmasabb összevetési alapnak**, illetve a jelen eljárásban jobban megvalósíthatónak.
103. Az FVM-nél az 1994-ben készült átfogó vagyonértékelés, mely a jelenérték számítás megfelelő kiinduló pontja lehet. Az FVM által figyelembe vett eszközök köre (pl. kutak, gépházak, medencék, víztornyok, valamint a főnyomó-, gerinc- és elosztóvezeték-hálózat) elfogadható, mivel abba nem vonta be a víziközmű rendszerhez nem tartozó vagyontárgyakat (pl. iroda, munkagép). A releváns eszközök számviteli nyilvántartása is alkalmas arra, hogy az 1994 óta bekövetkezett beruházásokat és elszámolt amortizációt a megfelelő eszközök körére, hitelesen számszerűsíteni lehessen. A jelenérték számításhoz (indexáláshoz) figyelembe vett, az élelmiszeripart, valamint a villamosenergia-termelést és elosztást nem tartalmazó ipari belföldi értékesítési árindex szintén indokolható döntésnek tekinthető.
104. Az FVM számítása során nem vette figyelembe, hogy az eszközöket részben nem a társaság finanszírozta, ugyanakkor adatszolgáltatása szerint az időszak alatt összesen kevesebb, mint két milliárd forintnyi pénzeszközt vett át beruházási célra, az ezzel való korrekció mindössze 0,6-1,1%-kal változtatja meg a számítás eredményét az egyes évekre.<sup>34</sup> (Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy nem a beruházási célra átvett pénzeszköz bír jelentős értékkel, hanem a természetben átvett vezeték-hálózat.)
105. A kapott értéket befolyásolja a vetítési alap kiválasztása, mely az eljárás alá vont esetében az utolsó 10 év átlagos vízfogyasztása volt (annak érdekében, hogy kiküszöböljék az évenkénti ingadozásokat). A vízfogyasztás csökkenő trendje miatt a 10 éves átlag minden esetben magasabb az adott éves vízfogyasztásnál, tehát a módszer nem csupán az ingadozások kiszűrését, hanem az indokoltnál nagyobb vetítési alap alkalmazását is eredményezi. Az adott évi vízfogyasztás alkalmazása esetén így a kisebb vetítési alap nagyobb egységárat tesz indokolttá. Az alábbi ábra mutatja be a vízfogyasztás alakulását, annak lineáris trendjét, illetve az utolsó 10 év átlagát.



3. ábra: Vízfogyasztás trendek alakulása (ezer m<sup>3</sup>/nap)

106. Az ábra alapján megállapítható, hogy a vízfogyasztás éves ingadozása nem volt jelentős, a 10 éves átlag pedig jelentősen magasabb, mint a lineáris trend (2000-ig kb. 25-35%-kal, utána kb. 15-25%-kal). A vizsgálok álláspontja szerint – amelyet az eljáró versenytanács is

<sup>34</sup> Vj/98-55/2011. sz. irat 1. b. pont



oszt – a megfelelő vetítési alapként a lineáris trend veendő figyelembe, mely kiszűri az évenkénti ingadozásokat, de mértékét tekintve nem tér el jelentősen az adott évi vízfogyasztástól. A lineáris trend benchmarkként való alkalmazhatóságát az sem korlátozza, hogy annak egyes évekre vonatkozó értékei csak utólagosan számíthatók ki, így nem állhattak az eljárás alá vont rendelkezésére. Jelen versenyfelügyeleti eljárás célja ugyanis nem a megfelelő módszertan meghatározása, hanem az alkalmazott árak és feltételek (pl. becsült vízigény) értékelése, amelyhez olyan bechmarkok is alkalmazhatók, melyek nem álltak (nem állhattak) az eljárás alá vont rendelkezésére, például adott évi értékek, hosszú távú trendek, a megfelelő benchmark az vízfogyasztás hosszú távú trendje alapján határozható meg (vagyis az ábrán is látható vékony fekete vonal alapján).

107. Az alábbi táblázat mutatja be az FVM által alkalmazott egységárakat, az általa a könyv szerinti érték felhasználásával készített becslést, illetve a GVH által készített benchmarkokat (korrigálva az átvett pénzeszközökkel és a vízfogyasztás trendjével).

Év	Ténylegesen alkalmazott	FVM könyv szerinti	Benchmark	Ténylegesen alkalmazott és a Benchmark közötti eltérés
2006	280.000	450.385	517.817	-45,9%
2007	350.000	487.852	566.467	-38,2%
2008	360.000	545.023	641.330	-43,9%
2009	360.000	564.354	672.377	-46,5%
2010	360.000	618.600	749.491	-52,0%
2011	360.000	670.990	823.098	-56,3%

6. táblázat: Az FVM által alkalmazott egységár és benchmark összevetése 2006 és 2011 között<sup>35</sup>

108. Az eredmények alapján az egységár folyamatosan és jelentősen a benchmark alatt volt kb. 40-50%-kal, a 2008 óta változatlan egységár miatt pedig a különbség növekedett az időszak alatt.

#### A víziközműfejlesztési hozzájárulás teljes összegének értékelése

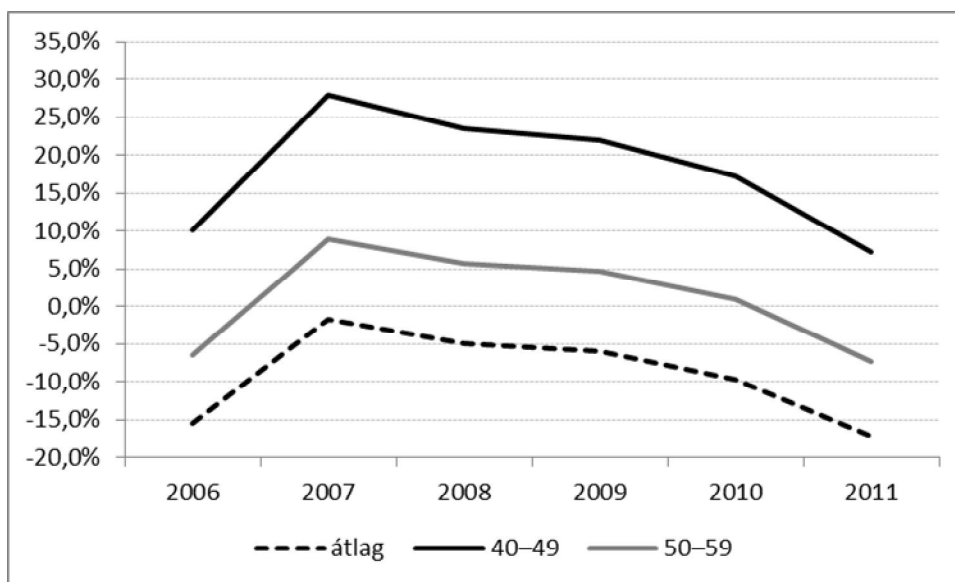
109. A vízigény és az egységár meghatározásának elkülönült értékelését követően szükséges arra is kitérni, hogy a két tényező szorzataként előálló víziközmű-fejlesztési hozzájárulás hogyan viszonyul a lehetséges benchmarkokhoz. Ez jelen eljárás esetében azért is különösen fontos, mert a korábban bemutatottak szerint az FVM Zrt. a vízigényeket túlzó mértékben, míg az egységárakat a benchmark alatt határozta meg, így a teljes összeg értékeléséhez a két hatás mértékének összevetése szükséges. Ennek az elemzésnek a lakáscélú beruházások esetén van jelentősége, mivel a vízigény meghatározása csak ennél a felhasználói körnél problémás. A nem lakáscélú beruházások esetén az egységár eltérése vizsgálandó egyedül, amely a fentiek szerint nem tekinthető túlzónak.

110. A 92. pont táblázataiban szereplő adatok szerint az eljárás alá vont vállalkozás a 2001. évi adatok alapján átlagosan 42%, 2011-ben pedig 89%-kal becsülte felül várható vízigényt az akkor aktuális fogyasztási értékekhez képest, azonban a közepes méretű (40-49 m<sup>2</sup>, illetve az 50-59 m<sup>2</sup> lakások esetén) 145%, illetve 112%-os felülbecslés valósult meg<sup>36</sup>.

<sup>35</sup> A táblázat kerekített értékeket tartalmaz azzal, hogy a számolás során a pontos, kerekítés nélküli értékek lettek figyelembe véve

<sup>36</sup> Mivel a becslés alapjául szolgáló adatok a 2001-es és a 2011-es népszámlálásból származnak, a közbülső évekre – népszámlálás hiányában – nem állt a vizsgálat számára megfelelő szintű információ. Ezekre az évekre azzal a

111. Az egységárra vonatkozóan számított benchmark lényegesen (40-50%-kal) magasabb az alkalmazott egységárnál<sup>37</sup>, további benchmarkok alkalmazására pedig jelen eljárásban nem volt lehetőség, illetve lehetséges alternatív benchmarkok kevésbé megbízhatóak.
112. A vízigény eltérések és az egységár eltérések figyelembevételével készültek az alábbi ábrák és táblázatok, melyek azt mutatják, hogy a lakások megoszlása alapján egy évben mekkora volt átlagosan<sup>38</sup>, illetve a közepes méretű lakások esetében a fizetendő víziközmű-fejlesztési hozzájárulás az összevetéshez használt benchmarkhoz képest.



4. ábra: A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás és a benchmark közötti eltérés lakáscélú beruházások esetén

113. Az ábráról leolvasható, hogy hozzájárulás 2007-ben volt a legmagasabb a benchmarkhoz képest, mivel a 25%-os emelés nem volt indokolható, 2008 után azonban az emelések elmaradásának hatása nagyobb volt, mint a csökkenő vízigények figyelmen kívül hagyása. Az átlagosan fizetendő hozzájárulás minden évben alacsonyabb volt az indokoltnál, 2007-ben mindössze 2%-kal, a többi évben 5-15% közötti mértékben, vagyis általánosságban nem állapítható meg, hogy a hozzájárulás túlzó mértékű lett volna.
114. Ugyanakkor a közepes méretű lakások esetén megállapítható, hogy az FVM az indokoltnál nagyobb összeget számított fel, a 40-49 m<sup>2</sup>-es lakások esetében minden évben (10-30%-kal), míg az 50-59 m<sup>2</sup>-es lakások esetében 2007 és 2010 között (maximálisan 9%-kal). Az alábbi táblázat mutatja be az eltéréseket valamennyi lakásméret esetén.

Lakásméret	2006	2007	2008	2009	2010	2011
-29	-27,8%	-16,3%	-19,3%	-20,5%	-23,9%	-30,5%
30-39	-28,4%	-17,0%	-19,9%	-21,1%	-24,4%	-30,9%
40-49	10,1%	27,8%	23,5%	22,0%	17,1%	7,3%
50-59	-6,5%	9,0%	5,6%	4,7%	0,9%	- 7,3%

feltevéssel készültek a becslések, hogy 2001 és 2011 között egyenletes ütemben változott (csökkent) az egy lakásra jutó lakók száma.

<sup>37</sup> Lásd 107. pont összefoglaló táblázatát.

<sup>38</sup> Az átlagos érték a korábbi becslésekhez hasonlóan ebben az esetben is a különböző lakásméreteket esetén számolt eltérések súlyozott átlaga, ahol a súlyok a lakásállomány adott évi megoszlását, és nem az adott évben épült lakások megoszlását tükrözik. Ez valószínűleg lefelé torzítja az eredményeket, mivel az újabb beruházások esetén felülreprezentáltak lehetnek a közepes méretű lakások.

60–79	-17,3%	-3,8%	-6,9%	-7,8%	-11,3%	-18,6%
80–99	-22,5%	-10,1%	-13,2%	-14,3%	-17,9%	-24,9%
100–	-36,4%	-26,2%	-28,8%	-29,7%	-32,6%	-38,4%
átlag	-15,5%	-1,8%	-5,0%	-6,0%	-9,7%	-17,2%

7. táblázat: A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás és a benchmarkok közötti eltérés a lakásméret függvényében

115. A benchmark megállapítása során több ponton<sup>39</sup> is az eljárás alá vontra kedvezőbb módszertan szerint járt el a vizsgálat, így a kapott eredmények inkább felülbecsülik az indokolt hozzájárulási összeget, ezért a fentieknél magasabb eltérések is lehetségesek. Figyelemmel arra is, hogy a vizsgálat során mindvégig az eljárás alá vont számára kedvezőbb adatok kerültek figyelembevételre az eljáró versenytanács álláspontja szerint a 40-49 m<sup>2</sup> alapterületű lakásoknál számított 20% feletti eltérések már egyértelműen tisztességtelenül magas árazásnak minősülnek.
116. Fontos kiemelni, hogy nem csak az mutatható ki, hogy a vízigény meghatározás túlzott leegyszerűsítése miatt súlyos relatív aránytalanságok alakultak ki, hanem a közepes méretű lakások esetén abszolút mértékben is megállapítható az indokolatlanul magas hozzájárulás felszámítása. Ennek kifejezetten annak tudatában van jelentősége, hogy a vizsgált időszakban a legtöbb új építésű lakás ebből a szegmensből került ki.

### C.

## AZ ELJÁRÓ VERSENYTANÁCS ELŐZETES ÁLLÁSPONTJA SZERINTI JOGKÖVETKEZMÉNYEK

### XIII.

#### Jogsértés tervezett megállapítása

117. A fentiek alapján az eljáró versenytanács előzetes álláspontja szerint az indokoltnál magasabban megállapított vízigénnyel<sup>40</sup> az FVM azt érte el, hogy a 41-49m<sup>2</sup> alapterületű lakóingatlan szegmensében a VFH jelentős mértékben (minden évben 10-30%-kal) meghaladta a benchmark számítás alapján indokolt mértéket<sup>41</sup>.
118. Ennek következményeképpen azokat a személyeket, akik 40-49m<sup>2</sup> alapterületű lakásokat (is) építettek nyilvánvalóan kár érte, hiszen magasabb mértékű VFH-t kellett megfizetniük, mint az indokolt lenne. Az ésszerű vállalkozói magatartás és a piaci gyakorlat ismerete alapján pedig az is kijelenthető, hogy ezt a kárt a vállalkozások vagy közvetlenül, vagy keresztfinanszírozás révén, közvetve továbbhárították és így végső soron a magánszemélyekre terhelték.
119. Az eljáró versenytanács előzetes álláspontja szerint indokolatlan előny (túlzott árazás) megítélése kapcsán a Polgári Törvénykönyvben szabályozott<sup>42</sup> feltűnő értékaránytalanság és a túlzott árazás kapcsán nyilvánvaló analógia határozható meg, hiszen mindkét esetben arról

<sup>39</sup> Pl. az átlagos lakószám esetén a magasabb népszámlálási adatok figyelembevétele (lásd. 7.4.3.2.), a vetítési alapnál a 10 éves átlag helyett a lineáris trend alapján való számítás.

<sup>40</sup> Meg kívánja jegyezni az eljáró versenytanács, hogy a Legfelsőbb Bíróság gyakorlata szerint egyébként a gazdasági erőfölénnyel való visszaélés hátrányos feltételek elfogadására való kényszerítéssel is megvalósítható, nem szükséges indokolatlan egyoldalú előny kikötése. [Legfelsőbb Bíróság Kf.II. 27.186/1996/3., (Vj-157/1993)]

<sup>41</sup> Lásd a 114. pontban található táblázatot.

<sup>42</sup> 2014. március 15-ig az 1959. évi IV. törvény 201. § (2) bekezdése, azt követően a 2013. évi V. törvény 6:98. §

beszélhetünk, hogy a piaci viszonyok alapján meghatározható ártól indokolatlanul eltérnek. Érdemes ezért a túlzott árazás értékelése során a több évtizedes kikristályosodott bírói gyakorlatra is hagyatkozni annak megítélése során, hogy a különböző benchmarkokhoz képest, mekkora összegű eltérés indokolhatja meg a jogsértés megállapítását<sup>43</sup>.

120. A bírói gyakorlat szerint a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti, 20%-ot el nem érő különbséget még nem, a 40-50%-ot meghaladót pedig minden esetben feltűnőnek tekintti, a kettő közé esik a bíróság mérlegelési lehetősége. Azonban a mérlegelés keretében olyan Legfelsőbb Bírósági bírói döntés<sup>44</sup> is akad, amely azt mondta ki, hogy „az állandósult bírói gyakorlat akkor ítéli aránytalannak az értékkülönbséget, ha az a szolgáltatás értékének 30%-át meghaladja”.
121. Az értékelés körében a Legfelsőbb Bíróság 267. számú Polgári Kollégiumi véleménye rámutat azonban arra, hogy a fenti értékhatárok kérdésében minden esetben az eset összes körülményeinek gondos mérlegelésével kell döntést hozni.
122. Az analógia használata során az eljáró versenytanács rá kíván mutatni arra, hogy a feltűnő értékaránytalanság szabályozása kapcsán kialakított bírói gyakorlat szinte mindig olyan ügyeket értékelt, amelyekben csak egy ellenérdekű fél volt érintett, azonban a túlzó áras ügyekben a fogyasztók nagy csoportja érintett.
123. Jelen ügyben például az FVM által kialakított vízigény számítás anomáliájából kifolyólag nem egy, hanem figyelemmel a vizsgált időszakban kialakult lakásépítési trendre több ezer fogyasztónak kellett magasabb összegű VFH fizetni, mivel az érintett 40-49 m<sup>2</sup> alapterületű lakások építésére volt a legnagyobb piaci igény és így ebből épült a legtöbb a vizsgált időszak alatt.
124. Tekintettel arra, hogy a túlzó áras ügyekben az okozott kár a fogyasztók széles körét érinti és közöttük a kár eloszlik, de összességében nézve nagyobb, mint az egy-egy felet értékelő feltűnő értékaránytalanságú ügyek esetében, így az eljáró versenytanács arra a megállapításra jutott, hogy a feltűnő értékaránytalanság kapcsán kialakult bírói gyakorlatnál kisebb mértékű különbség is elegendő a jogsértés megállapításához. Az eljáró versenytanács ezen álláspontját támasztja alá a Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.28.406/1998/11., számú ügyben hozott döntése<sup>45</sup> is, amely azt mondta ki, hogy az indokolatlan egyoldalú előny megállapítható akkor is, ha feltűnő aránytalanság nem állapítható meg, viszont a feltűnő aránytalanság megállapítása mellett nem feltétlenül állapítható meg az indokolatlan egyoldalú előny kikötése. Ez alapján tehát Kúriai (Legfelsőbb Bírósági) szinten került az kimondásra, hogy a feltűnő aránytalanság megállapítására szigorúbb szabályok vonatkoznak.
125. A fentieken túl az eljáró versenytanács megállapította azt is, hogy minél hosszabb időszakra nézve mutatkozik jelentős eltérés a benchmarkokhoz, a költségekhez, vagy a más földrajzi piacon tevékenykedő azonos piaci helyzetben lévő (jelen esetben szintén jogszabályi monopóliumban lévő) szolgáltatást nyújtó szolgáltató áraihoz képest annál kisebb mértékű eltérés elegendő ahhoz, hogy az eljárás alá vont megvalósítsa a túlzó árazás magatartását, hiszen így az évek során az indokolatlan előnyből származó bevétel kumulálódik és a fogyasztókat összességében nagyobb kár éri.

---

(1) bekezdése

<sup>43</sup> Ezt támasztja alá a Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.28.406/1998/11., számú ügyben hozott döntése: Az indokolatlan egyoldalú előny versenyjogi megítélésénél a Vtv. szabályozásából kell kiindulni. A Ptk. 201.§ (2) bekezdésében foglaltak és a Legfelsőbb Bíróság PK. 267. sz. állásfoglalásában írtak az indokolatlan előny versenyjogi megítélésénél mögöttes szabályként, annak egyik elemeként vehetők figyelembe. Ahogyan azt a Legfelsőbb Bíróság IV. 20. 154/1998/3. számú ítéletében is megállapította, a feltűnően aránytalan előny nem feltétlenül azonos az indokolatlanul egyoldalú előnnyel, a versenyfelügyeleti eljárásban megállapított indokolatlan egyoldalú előny önmagában nem minősíthető - egyéb bizonyítékok hiányában - egyben feltűnően aránytalan előnynek is.

<sup>44</sup> Legf. Bír. Gf. I. 31 167/1992. (BH1993.311)

<sup>45</sup> Az ügy alapját a GVH előtt Vj-88/1996. szám alatt folyamatban volt eljárás képezte.

126. Az értékelés során az eljáró versenytanács figyelembe vette a VFH és benchmarkok közötti különbségek esetében azt is, hogy a benchmark elemzésekor a GVH vizsgálata mindig az eljárás alá vont számára kedvezőbb számítást vette figyelembe.
127. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint a gazdasági erőfölénnyel való visszaélés megvalósulhat akként is, hogy az eljárás alá vont által megállapított hozzájárulás/díj nem az egész piacot, hanem annak egy jól meghatározható piaci szegmensét (jelen esetben a 40 – 49m<sup>2</sup> alapterületű lakásokat) érinti. Ezt támasztja alá a Fővárosi Bíróság jelen ügyben hozott Kpk.45.844/2011/2 számú határozata, amely a GVH számára külön is előírta annak vizsgálatát, hogy „a 40m<sup>2</sup>-es lakásmérethez igazodó különbségtétel mennyiben felel meg a realitásoknak”.
128. A fenti értékelést alátámasztja az is, a Tpv. preambulumban foglaltaknak megfelelően a törvényi szabályozásra a fogyasztók érdekében került sor, tehát a GVH-nak eljárásai során figyelemmel kell lennie valamennyi fogyasztói körre és abban az esetben, ha akárcsak egy adott fogyasztói réteg is sérül vagy sérülhet a GVH-nak értékelnie kell az eljárás alá vont magatartását. Tehát elsősorban nem az a fontos, hogy összességében az adott vállalkozás indokolatlanul előnyhöz jutott-e, hanem az, hogy a fogyasztókat, vagy a fogyasztók egy adott rétegét érte-e sérelem.
129. Figyelemmel a fentiekben kifejtettekre, az eljáró versenytanács a Tpv. 77. §-a (1) bekezdése d) pontjának alkalmazásával meg kívánja állapítani, hogy az eljárás alá vont 2006. december 16. és 2011. december 16. között indokolatlanul hátrányos feltételek elfogadását kényszerítette ki a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás meghatározásához alkalmazott vízigény szintek aránytalan kialakításával, és ennek következtében a 40-49m<sup>2</sup> alapterületű lakások esetében a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértékét indokolatlanul magas árszinten határozta meg, amivel visszaélt gazdasági erőfölényével és megsértette a Tpv. 21. §-ának a) pontját.
130. Az eljáró versenytanács meg kívánja jegyezni, hogy véleménye szerint az FVM magatartása nem a Tpv. 21. § g) pontjában foglalt jogsértést valósítja meg, mert az FVM nem egyes adott, konkrét üzletfeleket különböztetett meg indokolatlanul, hanem a hátrányos feltételként meghatározott vízigény elfogadásának kikényszerítésével egy, az üzletfelek által esetlegesen választható piaci szegmenst (40-49m<sup>2</sup> alapterületű lakások).
131. A jogsértés megállapítása mellett az eljáró versenytanács bírságot kíván kiszabni az eljárás alá vonttal szemben a Tpv. 78. §-ának (1) bekezdése alapján. A bírság mértékének megállapítása során az eljáró versenytanács tekintettel lesz a jogsérelem súlyára, a jogsértő állapot időtartamára, a jogsértéssel elért előnyre, a jogsértő fél piaci helyzetére, a magatartás felróhatóságára.
132. Az eljáró versenytanács továbbá Tpv. 77. §-a (1) bekezdése f) pontjának alkalmazásával meg kívánja tiltani a jogsértő magatartás további folytatását.
133. Az eljáró versenytanács a vizsgált időszak kapcsán meg kívánja jegyezni, hogy annak megállapítása során a Tpv. 67. § (4) bekezdését kellett figyelembe vennie, mivel az FVM minden évben felülvizsgálta díjképzésének módszertanát, így nem folytatólagos, végrehajtott magatartásról volt szó, aminek következtében az egyes években alkalmazott díjelemeket külön-külön kell értékelni. Erre figyelemmel a magatartást a vizsgálat megindítását (2011. december 6.) megelőző 5 évben kellett vizsgálni.

**D.**  
**Az FVM ELŐZETES ÁLLÁSPONTRA TETT ÉSZREVÉTELEI ÉS**  
**KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSA**

**XIV.**  
**Az előzetes álláspontra tett észrevételek**

134. Figyelemmel arra, hogy az eljáró versenytanács elfogadta az eljárás alá vont kötelezettségvállalását, így az alábbiakban – mellőzve a részletes érvelés bemutatását – csak az előadás lényegi része kerül ismertetésre.
135. Az eljárás alá vont összegezve előadta, hogy álláspontja szerint nem valósul meg a Tpvt. 21.§-ának a) pontja szerint visszaélészerű magatartás, nem tanúsított semmilyen, a Tpvt.-be ütköző, szándékos magatartást, illetve az általa alkalmazott VFH nem tekinthető túlzott mértékűnek.
136. Az eljárás alá vont tekintettel arra, hogy a GVH előzetes álláspontjában megállapította, hogy a fizetendő VFH elemeiből az alkalmazott egységár nem tekinthető túlzónak, erre külön nem kívánt kitérni.
137. A vízigény meghatározása kapcsán hivatkozott arra, hogy korábbi beadványaiban jelezte, hogy a vízigény meghatározása alapvetően az egyes külső kivitelezések tervezési feladataival megbízott tervezők által történt. A vízigények felülvizsgálata egyes esetekben, számítási hiba során történt meg (pl. tervtől eltérő lakásszám). Ezzel kapcsolatosan tájékoztatta továbbá a GVH-t, hogy az interneten fellelhető, oktatási segédanyagként szolgáló tervezési segédletek között található olyan anyag (Komplex Tervezési Segédlet, készítő: Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építészmérnöki Kar), mely bemutatja, hogy a tervezés során a különböző ingatlan típusok esetében milyen vízigénnyel szükséges kalkulálni (ezt a tervezési segédletet mellékletként csatolta is):

A fogyasztó, a fogyasztás célja, jellegének megnevezése	VIZIGÉNY	
	menyisége	egysége
Lakóépület		
Félkomfortos lakóépületek közös csapolóhellyel, lakásonkénti vízcsapok nélkül	80-100	l/fő/d
Félkomfortos lakóépületek, lakásonkénti vízcsapokkal, vízöblítéses WC.-vel	120-150	l/fő/d
Komfortos lakóépületek lakásonkénti vízcsapokkal, vízvezetékkel, vízöblítéses W. C.-vel is fürdőszobával	150-220	l/fő/d
Összkomfortos lakóépületek lakásonkénti egyedi, tároló rendszerű villamos vízmelegítővel	220-280	l/fő/d
összkomfortos lakóépületek lakásonkénti egyedi, átfolyó rendszerű gáz-vízmelegítővel vagy központi melegvíz ellátással	250-350	l/fő/d

138. Ez alapján hivatkozott arra, hogy Budapesten az elmúlt tíz ében fürdőszobával ellátott, összkomfortos, nem távfűtéses ingatlanok épültek, így műszakilag a legalacsonyabb érték esetén is ezen segédanyag szerint lehetséges lenne akár 0,22/liter értékkel is számolni.
139. A vízigények megállapításához kellő műszaki alapot szolgáltatott az MI-10-158-1/1192 Műszaki Irányelv (továbbiakban: Műszaki Irányelv), melyet az eljáró tervezők is megalapozottan használhattak.
140. Arra vonatkozóan statisztikával nem rendelkezünk, hogy hány esetben kérte az eljáró tervező műszakilag megalapozottan érvelve az FVM vízigény módosítási javaslatára az általa meghatározott vízigény változatlan megtartását, és ennek hány esetben adott helyt az FVM.
141. Ugyanakkor a mai napig semmilyen érdekvédelmi szervezet (pl. kamara) vagy hatósági megkeresés a GVH által kifogásolt ingatlantípus vízigényeinek meghatározásával kapcsolatosan nem történt, így az elmúlt évek gyakorlata alapján a vízigény meghatározására vonatkozó felülvizsgálatot nem láthattuk indokoltnak.
142. Fentiek alapján álláspontja szerint a Tpvt.-ben meghatározott visszaélés, kikényszerítés, önálló érmegállapítás az FVM tekintetében ebben a körben nehezen lenne meghatározható.
143. Előadta, hogy a VFH megállapítása a lakások vízigénye alapján történik. A lakások vízigényének meghatározására műszaki számítással kerül sor. A Műszaki Irányelv szerint egyes meghatározott létesítmények (lakóházak, szállodák, stb.) vagy ezek többszörösei (pl.: azonos típusú lakásokat tartalmazó lakóépületek, beépített lakóterület, stb.) kapcsán figyelembe vehető vízhasználatok elsősorban a fajlagos vízfogyasztás irányértékeiből kiindulva határozhatóak meg.
144. Annak megállapítására, hogy a vízigények kalkulációja túlzó-e, álláspontja szerint azt kell vizsgálni, hogy egyrészt a lakószám, másrészt az egy lakóra jutó fajlagos vízfogyasztási adatok vonatkozásában történt-e túlzó vízigény megállapítás.
145. A lakószám meghatározására semmilyen kötelező jellegű előírás nem létezik. Egzakt statisztikai módszerekkel nem határozható meg teljes pontossággal. Statisztikai jellegű számításokat a Műszaki Irányelv egy település vízfogyasztásának tervezésekor irányoz elő. Ugyanakkor a lakóingatlanok vízigényének számításánál azt mondja, hogy figyelembe kell venni az adott ingatlan tulajdonságait, jellemzőit.
146. A napi vízigény számítás a vízellátásért felelős szolgáltató számára szükséges annak elbírálása érdekében, hogy vállalni tudja-e az adott objektum napi vízigényének kiszolgálását.
147. Tehát az adott ingatlan vízigényét, így a lakószámot is úgy kell megállapítani, hogy az az érték a lakóingatlan rendeltetésszerű használata során biztosított legyen. Fentiek tekintetében úgy gondolja, hogy a település egésze vonatkozásában meghatározott átlagos lakószám alapján történő kalkuláció nem veszi figyelembe az egy adott épületre vonatkozó jellemzőket.
148. A tervező a vízigény meghatározásakor átlagos lakószámmal nem számolhat, hiszen olyan lakásban is biztosítani kell a rendelkezésre álló folyamatos víziközmű-kapacitást, ahol az átlagost meghaladó lakószám van.
149. A víziközmű-szolgáltató ugyanis az egészséges ivóvízellátás folyamatos biztosítására köteles egy adott ellátási területen, a régi és a jelenleg hatályos jogszabályok alapján is. A víziközmű-szolgáltatónak tehát meglehetősen nagy műszaki felelőssége is van a vízigények tervezésének ellenőrzésekor abban, hogy milyen várható vízigény számításokat fogad be a teljes komplex víziközmű-rendszer működőképességének hosszú távú biztosítása érdekében.
150. A szolgáltató ugyanis a vízigények befogadásakor azt vállalja, hogy egy bizonyos kapacitást minden változó körülmény mellett, nagy biztonsággal, folyamatosan biztosít.
151. Erre tekintettel fogalmaz a Műszaki Irányelv a következők szerint: A vízigény egy-egy adott ingatlan tekintetében ebből következően mindig több, mint a tényleges vízhasználat, a

szolgáltató ezen értékekig (teljesítőképesség) köteles szolgáltatni, ugyanakkor a felhasználó nem köteles a vízigénynek megfelelő fogyasztani.

152. Felhívta a figyelmet arra, hogy a Műszaki Irányelvben meghatározott lehetséges 1 főre jutó 300 liter maximális kapacitás helyett ennél lényegesen alacsonyabb 1 főre eső fogyasztások alkalmazására került sor az eljárás alá vont részéről a napi gyakorlatban. Amennyiben a Műszaki Irányelvben meghatározott 150-300 l/fő középértékéből indul ki egy, a fizetendő VFH-ek reális értékét ellenőrző benchmark számítás (0,225 m<sup>3</sup>), amely a Műszaki Irányelvek szerint indokolt lehet, akkor a következő értékekre lehet jutni:

<b>Egy lakás után fizetendő VFH eltérés mértéke</b>						
Lakás-alapterület, m <sup>2</sup>	2006	2007	2008	2009	2010	2011
-29	-48%	-40%	-46%	-48%	-53%	-57%
30-39	-49%	-41%	-46%	-48%	-53%	-57%
40-49	-21%	-9%	-17%	-20%	-27%	-33%
50-59	-33%	-22%	-29%	-31%	-37%	-42%
60-79	-41%	-31%	-37%	-39%	-45%	-49%
80-99	-44%	-36%	-41%	-44%	-49%	-53%
100-	-54%	-47%	-52%	-54%	-58%	-62%
Összesen	-43%	-34%	-40%	-42%	-48%	-52%

153. A fentiek alapján véleménye szerint összefoglalóan a statisztikai alapon meghatározott vízigények azt eredményeznék, hogy a szolgáltatás a megadott vízigénynek megfelelő szolgáltatásra lenne köteles az adott ingatlan vízfogyasztása tekintetében. Ebben az esetben, amennyiben az adott ingatlanon az átlaghoz képest magasabb tényleges vízfogyasztás fordulna elő, úgy a szolgáltatás minőségében problémák adódhatnak (pl. víznyomás), amellett, hogy a településen összességében az összes felhasználó tényleges fogyasztása nem lépné túl az összesen biztosítandó szolgáltató által bevállalt vízigényt.
154. Hivatkozott arra, hogy az előzetes álláspont indoklásának 15. oldalán hivatkozik arra, hogy az ár költségalapú vizsgálata során következetesen érvényesített gyakorlat, hogy az indokoltan felmerülő költségek és a szakmát jellemző tisztességes hozam vehető figyelembe. E körben fel kívánta hívni a figyelmet, hogy az általa beszédett VFH nem teremtett alapot semmiféle nyereség megképzésére, mivel a VFH összege maradéktalanul felhasználásra került víziközmű beruházásokra. Ebben a tekintetben sem lehet tehát túlzó árról beszélni.
155. Előadta, hogy az előzetes álláspont hivatkozik arra, hogy azon vállalkozások, amelyek VFH-t fizettek az FVM részére, ezen VFH értéket továbbhárították a lakossági felhasználókra. Lényegesnek tartotta, hogy a VFH nem önmagában az elvégzendő fejlesztések ellenértéke. A VFH befizetésével ugyanis az ingatlan tulajdonosa hozzáférést kap a víziközmű-rendszerhez, azaz ingatlana közművessé válik, mely az ingatlan értékét jelentősen megnöveli. Ez a tény víziközmű esetében az ingatlanhoz kapcsolódó, elismert kontingensben, quasi vagyoni értékű jogban jelenik meg, melyet az ingatlan későbbi tulajdonosa is megszerez. A VFH értékének megállapításakor ezen kontingens, mint ellenszolgáltatás megszerzésére mindenképpen figyelemmel kell lenni.
156. Előadta továbbá, hogy a GVH álláspontja szerint a túlzó VFH megállapítására egyetlen lakásszegmensben 40-49m<sup>2</sup> közötti méretű lakások esetén — került sor. A GVH levezetése jelzi továbbá, hogy ezen szegmensben belül is kizárólag 3 évben került sor a GVH által használt benchmarkhoz képest +20%-s eltérésre.
157. A levezetés során a GVH a 2001. és a 2011. évi népszámlálás adatait használta fel. Mivel a közbülső évekre vonatkozóan nem áll rendelkezésre megfelelő szintű információ, a becslések azzal a feltételezéssel készültek, hogy 2001 és 2011 között az egy lakásra jutó lakók száma egyenletes ütemben csökkent. Mivel a 2011. évi népszámlálás hivatkozott adatai



csak 2013-ban kerültek közzétételre, hasonló részletezettségű és megalapozottságú számításokat a vizsgált időszakban, azaz 2006-2011. évek között semmilyen módon nem tudtak volna végezni. Az egy lakásra jutó lakók számának csökkenési trendjét nem tudták volna hasonló, alapterület szerinti bontásban megállapítani.

158. Álláspontja szerint ezen fenitek szerint szegmentált rész esetén is relatív a túlzó árazás megállapítása. Véleménye szerint helyesen hivatkozik ugyanis a GVH a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó bírósági gyakorlattal történő párhuzamra. Álláspontja szerint a GVH által megállapított benchmarkhoz képesti eltérés a meghatározott szegmensben nem rendkívül nagy mértékű. Kötelező előírások hiányában továbbá rendkívül nehéz úgy megállapítani a VFH minden egyes elemét, hogy egyetlen érintett gazdálkodói kör se kerüljön hátrányosabb helyzetbe egy esetlegesen más számítási metódusai bemutatott benchmarkhoz képest.
159. Az eltérő számítások azonban nem lehetnek önmagukban alkalmasak arra, hogy szándékos magatartás bizonyítottságának hiányában, erőfölénnyel visszaélés legyen megállapítható.
160. Mindezekon túlmenően még a GVH által megállapított 40-49m<sup>2</sup> közötti szegmensben és alkalmazott benchmarkhoz képest is jelentősen, trendszerűen csökkent a különbség az utolsó két vizsgált évben: Fentiek még egyértelműben kizárják a túlzó ár alkalmazásának megállapíthatóságát, továbbá a felvázolt trendszerűség még túlzó ár alkalmazásának és erőfölénnyel visszaélés esetleges megállapíthatósága esetén is — kizárja azt, hogy az FVM-et túlzó VFH alkalmazásától el kelljen tiltani.
161. Az eljárás alá vont a tárgyalást követően – figyelemmel a tárgyaláson elhangzottakra és az eljáró versenytanács tárgyalást követő végzésében<sup>46</sup> foglaltakra – kötelezettség vállalási indítvánnyal élt<sup>47</sup>, majd ennek tartalmát egy újabb beadványában<sup>48</sup> pontosította, ezeknek a tartalma megegyezik a jelen végzés rendelkező részben foglaltakkal.

## E.

### AZ ELJÁRÓ VERSENYTANÁCS DÖNTÉSE

## XV.

### Megszüntetés kötelezettségvállalás elfogadásával

#### Jogi háttér

- 162.A Tpv. 75. § (1) bekezdése értelmében, ha a hivatalból indult versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált magatartás tekintetében az ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy magatartását meghatározott módon összhangba hozza a törvény, illetve az EK-Szerződés 81-82. cikkének (jelenleg: EUMSZ. 101-102. cikk) rendelkezéseivel, és a közérdek hatékony védelme e módon biztosítható, az eljáró versenytanács végzéssel – az eljárás egyidejű megszüntetésével – kötelezővé teheti a vállalás teljesítését, anélkül, hogy a törvénysértés megvalósulását, vagy annak hiányát megállapítaná. A végzés ellen külön jogorvoslatnak van helye (82. §).
- 163.A Tpv. 75. §-ának (2) bekezdése alapján az (1) bekezdés szerinti végzés meghozatala nem zárja ki azt, hogy az ügyben – a körülmények lényeges változása miatt, illetve akkor, ha a végzés a döntés meghozatala szempontjából fontos tény félrevezető közlésén alapult – újabb

<sup>46</sup> Vj/98-66/2011.

<sup>47</sup> Vj/98-68/2011.

<sup>48</sup> Vj/98-69/2011.

versenyfelügyeleti eljárás kerüljön megindításra. Az újabb versenyfelügyeleti eljárás során rendelkezni kell a korábban az (1) bekezdés alapján hozott végzéről.

164.A Tpvt. 76. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján a vizsgáló utóvizsgálatot tart a 75. § szerinti végzésben meghatározott kötelezettség teljesítésének ellenőrzése érdekében. A (4) bekezdés a) pontja rögzíti, hogy az eljáró versenytanács a vizsgáló jelentése alapján az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben, ha az ügyfél a kötelezettséget nem teljesítette, végzéssel bírságot (78. §) szab ki, kivéve, ha a körülmények változására tekintettel a kötelezettség teljesítésének kikényszerítése nem indokolt; ilyen esetben, továbbá akkor, ha az ügyfél a kötelezettséget teljesítette, az utóvizsgálatot végzéssel megszünteti.

### **Összhang a Tpvt. és az EUMSZ. rendelkezéseivel**

165.A Tpvt. 75. § alapján az eljáró versenytanács elsőként azt vizsgálta, hogy az FVM kötelezettségvállalása alkalmas-e az előzetes álláspont szerint a vizsgált időszakra nézve megállapítani tervezett jogsértés jövőbeni megakadályozására, vagyis, hogy ezen magatartás tekintetében biztosított-e az FVM magatartásának jövőbeni összhangja a Tpvt., illetve az EUMSZ rendelkezéseivel.

166. E körben megállapítható, hogy azzal, hogy az FVM vállalja, hogy a lakáscélú beruházások esetén a jelenleg alkalmazott egységár összegét a jövőben megemelni nem fogja és vállalja, hogy a vízigény számítás során annak meghatározását – egyezően az vizsgálati jelentésben és az előzetes álláspontban szereplőkkel – a KSH 2011-es népszámlálási adatai alapján nyert adatokkal összhangban határozza meg, maradéktalanul eleget tesz annak, hogy a jövőre nézve a víziközműfejlesztési hozzájárulás mértéke ne legyen eltúlzott.

### **A közérdek**

167.A Tpvt. 75. § alapján valamely kötelezettségvállalás elfogadásának másik feltétele, hogy annak révén biztosítható legyen a közérdek hatékony védelme. Ebben a tekintetben az eljáró versenytanács mindenekelőtt azt tartotta szem előtt, hogy az FVM kötelezettségvállalásának elfogadása esetén haladéktalanul megszűnik a víziközműfejlesztési hozzájárulás túlzó árazású meghatározása (túlzó árazású meghatározásának lehetősége), ami a fogyasztók számára jelentős mértékű előnynek minősül.

### **A nyilatkozat elfogadása mellett és ellene szóló körülmények**

168.A kötelezettségvállalási nyilatkozat elbírálása során az eljáró versenytanács összhangban a Tpvt. 75. §-ában foglaltban szereplő azon az általános kérdésen túl, hogy közérdek hatékony védelme biztosítható-e a kötelezés és a versenyfelügyeleti eljárás ekként történő megszüntetése révén, a kötelezettségvállalási nyilatkozat elfogadása mellett és ellene szóló körülményeket összességében értékelte, figyelemmel az érintett piac sajátosságaira.

169.Az eljáró versenytanács az elfogadás melletti körülményként vette figyelembe a kötelezettségvállalási nyilatkozat elbírálásakor azt, hogy nincs arról tudomása, hogy a GVH vagy más hatóság a megelőző öt évben azt állapította volna meg, hogy az eljárás alá vont megsértette a Tpvt. vagy a Tpvt.-hez szorosan kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit.

170.Az eljáró versenytanács az eljárás alá vont kötelezettségvállalási nyilatkozatának elfogadása mellett szóló körülmények között vette figyelembe azt is, hogy a kötelezettségvállalási nyilatkozat elfogadásának eredményeként módosuló gyakorlat magában hordozza annak a lehetőségét, hogy túlmutasson az adott ügyön, az átlagosnál erőteljesebben orientálja más vízközmű szolgáltatókat arra, hogy az általuk meghatározott víziközműfejlesztési hozzájárulás mértékét a tényleges vízfogyasztáshoz, illetve a felmerülő költségekhez igazítsák.

171. Az eljáró versenytanács megítélése szerint a kötelezettségvállalás teljesítése révén valószínűsíthetően kizárható az észlelt probléma megismétlődésének kockázata és a jövőbeni hatósági ármeghatározáshoz is egy jó (az eljárás alá vont által is elfogadott) alapot biztosít. Az eljáró versenytanács ezt is a kötelezettségvállalási nyilatkozat elfogadása mellett szóló körülményként vette figyelembe.
172. A kötelezettség vállalás elfogadása mellett érvként azonosította az eljáró versenytanács azt is, hogy a víziközmű fejlesztési hozzájárulás mértékének meghatározására nincsen releváns jogszabályi előírás, illetve a hozzájárulás mértékének meghatározása rendkívül komplex, területileg (földrajzi, szociális és társadalmi tényezők mentén) különböző, így nincsen egységes piaci gyakorlata.
173. A kötelezettségvállalási nyilatkozat elfogadása ellen szóló érvekként azonosított be az eljáró versenytanács azt a körülményt, hogy a vizsgált gyakorlat széles fogyasztói kört ért el, valamint azt, hogy az eljárás alá vont az eljárás befejező szakaszában, az előzetes álláspont ismeretében élt kötelezettségvállalási kérelemmel.
174. Mindezeket egybevetve az eljáró versenytanács az eljárás során feltárt valamennyi tény és körülmény, valamint az eljárás alá vont kötelezettségvállalási nyilatkozatainak tartalmának együttes mérlegelése után úgy ítélte meg, hogy a közérdek leghatásosabban az eljárás alá vont vállalásainak elfogadásával biztosítható, erre figyelemmel a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

## **XVI. Egyebek**

175. A GVH hatáskörét a versenyfelügyeleti eljárásra a Tpv. 45. §-a, illetékességét a Tpv. 46. §-a állapítja meg.
176. Az eljárást befejező döntést a Tpv. 63. §-a (2) bekezdésének a) pontja szerint a vizsgálat elrendelésétől számított három hónapon belül kell meghozni; az ügyintézési határidő azonban ugyanezen szakasz (6) bekezdése szerint indokolt esetben két alkalommal, egyenként legfeljebb két hónappal meghosszabbítható. A Ket. 33. §-a (3) bekezdésének c) pontja alapján a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő (a jelen eljárásban összességében 36 nap) az ügyintézési határidőbe nem számít be. Mindezekre tekintettel az ügyintézési határidő 2014. február 26-án telt le.
177. A végzés elleni jogorvoslati jogot a Tpv. 75. §-a (1) bekezdésének második mondata, illetve 82. §-a biztosítja.

Budapest, 2014. november 28.

dr. Kóhalmi Attila s.k.  
előadó versenytanácsstag

dr. Berki Ádám s.k.  
versenytanácsstag

Dr. Miskolczi Bodnár Péter s.k.  
versenytanácsstag