

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2019. évi éves közszolgáltatási szerződésről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) alapján a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) feladata, hogy a tulajdonában lévő ingatlanok kezeléséről gondoskodik.

Az Önkormányzat a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő Közzolgáltatási Keretszerződésről szóló 362/2015. (X. 22.) KÖKT határozatával fogadta el, és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról szóló 195/2018. (V. 24.) KÖKT határozatával egységes szerkezetben módosította az Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött – 2016. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig szóló – közszolgáltatási keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés).

A Keretszerződésben rögzítésre került a Vagyonkezelőt terhelő közszolgáltatási kötelezettség tartalma, a kompenzáció és az ellentételezés kiszámításának, ellenőrzésének és felülvizsgálatának módszere és a kompenzáció elszámolására, valamint a közszolgáltatási tevékenység elszámolására vonatkozó szabályok.

A Keretszerződés 7. pontja alapján kerül sor a 2019. évi éves közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) megkötésére, amelynek főbb elemeit az alábbiakban foglalom össze.

1. Az Éves Szerződés 2019. január 1. napján lép hatályba. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződésből fakadó kötelezettségvállalása tekintetében az Éves Szerződés 2019. december 31. napján szűnik meg. Az Éves Szerződés a Vagyonkezelőnek az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2019. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződés megszűnéséig kizárólag a 2020. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2019. december 31. napi teljesítésű számlákat fizeti ki az Önkormányzat.
2. Az Éves Szerződés 1. melléklete tartalmazza a közszolgáltatási tevékenység végzése kapcsán az ingatlanok tételes listáját és az ingatlanokkal kapcsolatban elvégzendő feladatok részletezését. Az ingatlanokban év közben esetlegesen bekövetkező változások az Éves Szerződés 1. mellékletét automatikusan felülírják, így nem kell az Éves Szerződést módosítani.
3. Az Éves Szerződésben a kormányzati funkciók, államháztartási szakfeladatok és szakágazatok osztályozási rendjéről szóló 68/2013. (XII. 29.) NGM rendeletben foglaltaknak megfelelően a kormányzati funkciókódok rögzítésre kerülnek.
4. A 2019. évi kompenzáció számítása és az előirányzott kompenzáció meghatározása a Keretszerződésben foglaltaknak megfelelően történt (Éves Szerződés 2. melléklete).
5. Az Éves Szerződésben a Keretszerződésben lehetővé tett ésszerű nyereség meghatározására nem került sor.

6. Az előirányzott kompenzáció kifizetése ütemezésekor figyelembe kellett venni, hogy az adott havi átengedett bevételek csak a következő hónap 20. napjáig érkeznek meg a Vagyonkezelőhöz, illetve a havi kifizetések nagysága sem egyenletes (pl.: a nyári intézmény-karbantartások kifizetései).
7. Az Éves Szerződés 3. mellékletében (A Közszolgáltató 2019. évi felhalmozási feladatai) szereplő feladatok a 2018. évről áthúzódó és az Önkormányzat átmeneti költségvetésében is nevesített feladatok. Az Önkormányzat 2019. évi költségvetési rendeletének elfogadásával, illetve módosításával az Éves Szerződés 3. melléklete automatikusan módosul.
8. Az Éves Szerződés rendelkezik a felelősségbiztosítás mértékéről és a vagyonbiztosításról.

II. Hatásvizsgálat

Az Éves Szerződés megkötésével az Önkormányzat az Möt.v.-ben, és a Keretszerződésben foglalt kötelezettségét teljesíti az Éves Szerződésben foglalt feladatok végrehajtásával.

III. A végrehajtás feltételei

Az Éves Szerződés pénzügyi fedezetét a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2019. évi költségvetési gazdálkodásának átmeneti szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet, valamint a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet biztosítja. Az Éves Szerződés végrehajtásának személyi és tárgyi feltételei a Vagyonkezelőnél és a Polgármesteri Hivatalnál biztosítottak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2018. december „7.”

D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2018. (XII. 13.) KÖKT határozata

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2019. évi éves közszolgáltatási szerződésről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal 2019. január 1. napjától hatályos 2019. évi éves közszolgáltatási szerződést az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2018. december 31.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

2019. ÉVI ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

1. SZERZŐDŐ FELEK

- 1.1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 15735739-2-42, képviseli: D. Kovács Róbert Antal polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat).
- 1.2. Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., cégjegyzékszám: 01-10-042140, adószáma: 10816772-2-42, képviseli: Szabó László vezérigazgató, a továbbiakban: Közzszolgáltató).
- 1.3. Az Önkormányzat és a Közzszolgáltató a továbbiakban együttesen: Felek.

2. ELŐZMÉNYEK

- 2.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő Közzszolgáltatási Keretszerződésről szóló 362/2015. (X. 22.) KÖKT határozatával fogadta el, és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött közzszolgáltatási keretszerződés módosításáról szóló 195/2018. (V. 24.) KÖKT határozatával egységes szerkezetben módosította az Önkormányzat és a Közzszolgáltató között létrejött – 2016. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig szóló – közzszolgáltatási keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés).
- 2.2. A Keretszerződésben rögzített közzfeladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, valamint a nyújtható támogatás közzszolgáltatásért járó ellentételezésnek minősül, és összeegyeztethető az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közzszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat rendelkezéseivel.
- 2.3. A Keretszerződésben rögzítésre került a Közzszolgáltatót terhelő közzszolgáltatási kötelezettség tartalma, a kompenzáció és az ellentételezés kiszámításának, ellenőrzésének és felülvizsgálatának módszere és a kompenzáció elszámolására, valamint a közzszolgáltatási tevékenység elszámolására vonatkozó szabályok.
- 2.4. A Keretszerződés 7. pontja és az Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (XII. 13.) KÖKT határozata alapján a Felek a jelen 2019. évi éves közzszolgáltatási szerződést (a továbbiakban: Éves Szerződés) kötik.
- 2.5. A Keretszerződés 3. pontjában szereplő fogalommeghatározások az Éves Szerződésben is alkalmazandók.

3. AZ ÉVES SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

- 3.1. Az Éves Szerződés 2019. január hó 1. napján lép hatályba.
- 3.2. Az Éves Szerződés 2019. december 31. napján szűnik meg a Közzszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó, 2019. december 31. napjáig teljesülő kötelezettségvállalása tekintetében.
- 3.3. Az Éves Szerződés a Közzszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2019. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg.
- 3.4. A Közzszolgáltatónak az Éves Szerződés alapján kizárólag a 2020. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2019. december 31. napi teljesítésű számlák fizethetők ki.

4. AZ ÉVES SZERZŐDÉS TÁRGYI HATÁLYA

- 4.1. A közzszolgáltatási tevékenység végzése kapcsán az ingatlanok tételes listáját és az ingatlanokkal kapcsolatban elvégzendő feladatok részletezését az 1. melléklet tartalmazza.

2019. évi éves közszolgáltatási szerződés

- 4.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a portfólióban év közben bekövetkező változások az 1. mellékletet értelemszerűen módosítják külön módosító szerződés nélkül.

5. KORMÁNYZATI FUNKCIÓKÓDOK

A Felek az Éves Szerződés végrehajtásával kapcsolatban az Önkormányzatnál 2019. évben használandó kormányzati funkciókódokat a kormányzati funkciók, államháztartási szakfeladatok és szakágazatok osztályozási rendjéről szóló 68/2013. (XII. 29.) NGM rendeletben foglaltaknak megfelelően az alábbiakban rögzítik.

SZERVEZETKÓD		KORMÁNYZATI FUNKCIÓ		ARÁNYSZÁM
11141	Lakóingatlan	106010	Lakóingatlan szociális célú bérbe adása, üzemeltetése	44%
		013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	1%
11142	Nem lakóingatlan	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	34%
11143	Egyéb	045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása	7%
		013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	11%
		064010	Közvilágítás	1%
		066010	Zöldterület-kezelés	2%

6. A KOMPENZÁCIÓ SZÁMÍTÁSA

- 6.1. A 2019. évi kompenzáció számítását a 2. melléklet határozza meg.
6.2. A Felek az ésszerű nyereség 2019. évi mértékét 0 Ft-ban határozzák meg.

7. A 2019. ÉVI ELŐIRÁNYZOTT KOMPENZÁCIÓ

- 7.1. A Felek a 2019. évi előirányzott kompenzáció mértékét a 2. melléklet alapján az alábbiak szerint határozzák meg.
7.2. A 2019. január hó 1. napja és 2019. december hó 31. napja közötti időszakra az előirányzott kompenzáció összege 2 789 594 139 forint.
7.3. Az előirányzott kompenzáció összegéből
a) az átengedett bevétel összegének megfelelő támogatás 972 000 000 forint,
b) az ellentételezéseként nyújtott támogatás összege 1 817 594 139 forint.

2019. évi éves közszolgáltatási szerződés

8. AZ ELŐIRÁNYZOTT KOMPENZÁCIÓ KIFIZETÉSÉNEK ÜTEMEZÉSE

A Felek megállapodnak, hogy – összhangban a Keretszerződés 8.6. pontjában foglaltakra – az ellentételezés az alábbi ütemezés szerint kerül átutalásra a Közszolgáltató részére.

TERVEZETT KOMPENZÁCIÓ		
	ELLENTÉTELEZÉS	TERVEZETT ÁTENGEDETT BEVÉTEL
	(Ft)	
január	180 000 000	
február	146 000 000	81 000 000
március	150 000 000	81 000 000
április	150 000 000	81 000 000
május	150 000 000	81 000 000
június	150 000 000	81 000 000
július	150 000 000	81 000 000
augusztus	150 000 000	81 000 000
szeptember	160 000 000	81 000 000
október	160 000 000	81 000 000
november	160 000 000	81 000 000
december	111 594 139	81 000 000
január	0	81 000 000
összesen:	1 817 594 139	972 000 000
	2 789 594 139	

9. FELHALMOZÁSI FELADATOK

- 9.1. A Közszolgáltatónak a Keretszerződés 6.6.4. pontja alapján elvégzendő és az Önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletben meghatározott felhalmozási feladatait a 3. melléklet határozza meg.
- 9.2. Az Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésével, valamint esetleges módosításával a Közszolgáltató által elvégzendő felhalmozási feladatok értelemszerűen a 3. melléklet részévé válnak külön módosító szerződés nélkül.

10. A FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS FEDEZETI MÉRTÉKE

A Felek megállapodnak, hogy a Közszolgáltató szakmai felelősségbiztosításának fedezeti értékei az alábbiak:

- általános felelősségbiztosítás:
biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év,
- szakmai felelősségbiztosítás:
biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év,
- ingatlanértékelés:
biztosítási összeg: 50 000 000 Ft/káresemény és 50 000 000 Ft/év,
- ingatlanközvetítés:
biztosítási összeg: 6 250 000 Ft/káresemény és 6 250 000 Ft/év.

2019. évi éves közszolgáltatási szerződés**11. VAGYONBIZTOSÍTÁS**

A Felek megállapodnak, hogy mivel az Önkormányzat rendelkezik biztosítási szerződéssel, ezért az Éves Szerződés végrehajtása során a Közszolgáltató nem köthet a vagyon tekintetében vagyonszolgáltatást.

12. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 12.1. A Közszolgáltató köteles az 1. melléklet szerinti ingatlanoknak a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az Önkormányzat vagyonrendeletében foglaltak szerinti leltározását elvégezni.
- 12.2. Az Éves Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Keretszerződés az irányadó.
- 12.3. Az Éves Szerződés magyar nyelven készült, és három mindenben megegyező példányban került aláírásra, melyből kettő példány az Önkormányzatot, egy példány a Közszolgáltatót illeti meg, amelyek mindegyikének ugyanolyan joghatálya van, mintha a Felek egyetlen okiratot írtak volna alá.

13. AZ ÉVES SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

Jelen Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Az ingatlanok tételes listája és az ingatlanokkal kapcsolatban elvégzendő feladatok
2. melléklet: A 2019. évi kompenzáció számítása
3. melléklet: A Közszolgáltató 2019. évi felhalmozási feladatai

Budapest, 2018. december „ ”

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
D. Kovács Róbert Antal polgármester

Kőbányai Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Szabó László vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Rappi Gabriella
főosztályvezető

Szakmai és jogi ellenjegyzés:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Dr. Szabados Ottó
jogtanácsos

sorszám	megnevezés	Közszolgáltatási Tevékenység				Egyéb Tevékenység	
		ingatlankezelés	vagyongazdálkodás	fizetőparkolás	közvetett	önkormányzati	saját
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
1	Költségek (2+6+10)	453 707 865	29 660 018	130 524 835	383 854 278	0	227 865 613
2	Anyag jellegű ráfordítások (3+4+5)	142 423 052	9 310 551	40 972 941	109 748 119	0	111 471 375
3	anyagköltség	21 492 838	1 405 041	6 183 162	17 296 219		2 708 933
4	igénybevett szolgáltatás	111 541 862	7 291 770	32 088 893	85 274 446		107 050 675
5	egyéb szolgáltatás	9 388 353	613 740	2 700 886	7 177 454		1 711 768
6	Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)	311 284 813	20 349 467	89 551 894	250 504 392	0	58 096 005
7	béreköltség	229 265 812	14 987 679	65 956 278	184 500 144		45 693 569
8	személyi jellegű egyéb	29 454 394	1 925 507	8 473 580	23 703 229		3 524 965
9	bérráfordítások	52 564 607	3 436 280	15 122 036	42 301 019		8 877 471
10	Értékesítés				23 601 767		58 298 233
11	Ingtatlanokkal kapcsolatos kiadások (12+13+14+15)	1 746 140 000	1 250 000	0	0	0	0
12	karbantartáshoz kapcsolódó külső szolgáltatások	866 000 000					
13	kezeléshez kapcsolódó külső szolgáltatások	880 140 000	1 250 000				
14	hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások						
15	fizetőparkoláshoz kapcsolódó külső szolgáltatások						
16	Közszolgáltatási tevékenység költsége (1+11)	2 199 847 865	30 910 018	130 524 835	383 854 278	0	227 865 613
17	Közszolgáltatási tevékenység költsége [16(a)+(b)+(c)+(d)]		2 745 136 996				
18	Közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás	0	0	0	0		0
19	Közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás [18(a)+(b)+(c)+(d)]		0				0
20	Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege		44 457 143				-64 989 301
21	Pénzügyi bevételek és ráfordítások egyenlege		0				
22	Ésszerű nyereség		0				
23	Kompenzáció (17+19+20+21+22)	2 219 081 936	30 910 018	130 524 835	409 077 351		
24	Kompenzáció [23(a)+(b)+(c)+(d)]		2 789 594 139				
25	Bevételek (27+28+29+30+31)	885 000 000	0	87 000 000	0		
26	Bevételek [25(a)+(b)+(c)+(d)]+32		972 000 000				
27	lakásbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai	581 947 000					
28	helyiségbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai	303 053 000					
29	egyéb bevételek						
30	fizetőparkolás			87 000 000			
31	önkormányzati bevételekkel kapcsolatosan kapott kamat						
32	Egyéb tevékenység nyereségének az ésszerű nyereség arányát meghaladó része		0				0
33	Támogatás (24-26)		1 817 594 139				

A Közszolgáltató 2019. évi felhalmozási feladatai

1. Felújítások

- Cserkesz utca 39., Zeneiskola tetőfelújítása
- Épületek részleges felújítása
- Felújítási feladatok tervezése
- Gyakorló utcai lakótelep belső útjainak felújítása II. ütem
- Hölgy utca 22., épületfelújítás
- Kápolna utca 3-19., burkolt felület felújítása
- Kolozsvári utca 29-31., nyílászárócsere
- Lakásfelújítás
- Lakásfelújítás (Hős utca kapcsán)
- Lavotta utcai lakótelep belső útjainak és parkolóinak felújítása I. ütem
- Méltányossági berendezésitárgy-csere
- Pongrác utca 19., orvosi rendelő felújítása
- S1 terület felújítása
- Szárnyas utca 20-22., burkolatfelújítás
- Újhegyi lakótelep belső útjának felújítása IV. ütem
- Újhegyi Uszoda és Strandfürdő felújítása I. ütem
- Újhegyi Uszoda és Strandfürdő tetőfelújítása

2. Beruházások

- Agyagfejtő utca 6-12., parkolóépítés
- Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet környezetében parkolóépítés
- Balatonlelleli faház építése
- Bihari u. 23., kerítés szakaszos cseréje
- Beruházási feladatok tervezése
- Farkasalma utca – Medveszőlő utca, vízelvezetés kiépítése és parkoló kialakítása
- Forgalomtechnikai tervekben meghatározásra kerülő feladatok kivitelezése
- Intézményi eszközök cseréje
- Újhegyi lakótelepen parkoló építése
- Óhegy parki játszótér kialakítása I. ütem
- Sportliget beruházása I. ütem
- Sportliget beruházása II. ütem