

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2020. évi éves közszolgáltatási szerződésről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 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 Közszolgáltatási Keretszerződésről szóló 362/2015. (X. 22.) KÖKT határozatával fogadta el és az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között létrejött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról szóló 195/2018. (V.24.) KÖKT határozatával egységes szerkezetben módosította az Önkormányzat és a Vagyonkezelő 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 2020. évi éves közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) megkötésére, melynek főbb elemeit az alábbiakban foglalom össze.

1. Az Éves Szerződés 2020. január 1. napján lép hatályba. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződésből fakadó kötelezettségvállalása tekintetében az Éves Szerződés 2020. december 31. napján szűnik meg. Az Éves Szerződés a Vagyonkezelőnek az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2020. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződés megszűnéséig kizárólag a 2021. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2020. december 31. napi teljesítésű számlákat fizeti ki az Önkormányzat.
2. Az Éves Szerződés 1. melléklete tartalmazza a közszolgáltatási tevékenység végzése kapcsán az ingatlanok tételes listája és az ingatlanokkal kapcsolatban elvégzendő feladatok részletezését. Az ingatlanokban év közben esetlegesen bekövetkező változások az Éves Szerződés 2. mellékletét automatikusan felülírják, így nem kell az Éves Szerződést, illetve annak 2. mellékletét 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 2020. évi kompenzáció számítása és az előirányzott kompenzáció meghatározása a Keretszerződésben foglaltaknak, illetve a Keretszerződés 1. mellékletének megfelelően történt (Éves Szerződés 2. melléklete).
5. Az Éves Szerződésben a Keretszerződésben biztosítottak ellenére 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 intézménykarbantartások kifizetései).
7. Az Éves Szerződés 3. mellékletében (A közszolgáltató 2020. évi felhalmozási feladatai) szereplő feladatok a 2019. évről áthúzódó és az Önkormányzat átmeneti költségvetésében is nevesített feladatok. Az Önkormányzat 2020. évi költségvetési rendeletének elfogadásával, illetve módosításával az Éves Szerződés 3. melléklete automatikusan módosul.
8. Az Éves Szerződés rendelkezik a felelősségbiztosítás mértékéről és a vagyonbiztosításról.
9. Az Éves Szerződés és mellékletei a határozat 1. melléklete.

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 az Önkormányzat 2020. évi költségvetési gazdálkodásának átmeneti szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat 2020. 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, 2019. december „13.”

Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabo Krisztián
Jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (XII. 19.) KÖKT határozata
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2020. évi éves közszolgáltatási szerződésről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő 2020. évi közszolgáltatási szerződést az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2019. december 31.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

2020. 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 u. 30., cégjegyzékszáma: 01-10-042140, adószáma: 10816772-2-42, képviseli: Szabó László vezérigazgató, a továbbiakban: Közszolgáltató).
- 1.3. Az Önkormányzat és a Közszolgáltató a továbbiakban együttesen: Felek.

2. ELŐZMÉNYEK

- 2.1. Az Önkormányzat a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő Közszolgáltatási Keretszerződésről szóló 362/2015. (X. 22.) KÖKT határozatával fogadta el, illetve a 195/2018. (V.24.) KÖKT határozatával egységes szerkezetben módosította az Önkormányzat és a Közszolgáltató között létrejött – 2016. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig szóló – Közszolgáltatási Keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés).
- 2.2. A Keretszerződésben rögzített közfeladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, valamint a nyújtható támogatás közszolgáltatásért 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 közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat rendelkezéseivel.
- 2.3. A Keretszerződésben rögzítésre került a Közszolgáltatót 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.
- 2.4. A Keretszerződés 7. pontja és az Önkormányzat .../2019. (XII. 19.) KÖKT határozata alapján a Felek a jelen 2020. évi éves közszolgáltatási 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 2020. január hó 1. napján lép hatályba.
- 3.2. Az Éves Szerződés 2020. december 31. napján szűnik meg a Közszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó, 2020. december 31. napjáig teljesülő kötelezettségvállalása tekintetében.
- 3.3. Az Éves Szerződés a Közszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2020. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg.
- 3.4. A Közszolgáltatónak az Éves Szerződés alapján kizárólag a 2021. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2020. december 31. napi teljesítésű számlák fizethetők ki.

4. AZ ÉVES SZERZŐDÉS TÁRGYI HATÁLYA

- 4.1. A közszolgáltatási tevékenység végzése kapcsán az ingatlanok tételes listáját és az ingatlanokkal kapcsolatban elvégzendő feladatok részletezését az 1. melléklet tartalmazza.
- 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 2020. 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	44,5%
		066010	Zöldterület kezelés	1,0%
		013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	0,5%
11142	Nem lakóingatlan	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	41,5%
		066010	Zöldterület kezelés	1,0%
11143	Egyéb	045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása	6,0%
		013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	4,0%
		064010	Közvilágítás	1,5%
		066010	Zöldterület-kezelés	0%
		062020	Településfejlesztési projektek és támogatások	0%
		045170	Parkoló, garázs üzemeltetése, fenntartása	0%

6. A KOMPENZÁCIÓ SZÁMÍTÁSA

- 6.1. A 2020. évi kompenzáció számítását a 2. melléklet határozza meg.
6.2. A Felek az ésszerű nyereség 2020. évi mértékét 0 Ft-ban határozzák meg.

7. A 2020. ÉVI ELŐIRÁNYZOTT KOMPENZÁCIÓ

- 7.1. A Felek a 2020. évi előirányzott kompenzáció mértékét a 2. melléklet alapján az alábbiak szerint határozzák meg.
7.2. A 2020. január hó 1. napja és 2020. december hó 31. napja közötti időszakra az előirányzott kompenzáció összege 2 956 952 894 forint.
7.3. Az előirányzott kompenzáció összegéből
(a) az Átengedett bevétel összegének megfelelő támogatás 972 000 000 forint,
(b) az Ellentételezéseként nyújtott támogatás összege 1 984 952 891 forint.

8. AZ ELŐIRÁNYZOTT KOMPENZÁCIÓ KIFIZETÉSÉNEK ÜTEMEZÉSE

A Felek megállapodnak, hogy – összhangban a Keretszerződés 8.6. pontjában (az előirányzott

kompenzáció teljesítése) foglaltakra – az ellentételezés az alábbi ütemezés szerint kerül átutalásra a Közzszolgáltató részére.

TERVEZETT KOMPENZÁCIÓ		
	ELLENTÉTELEZÉS	TERVEZETT ÁTENGEDETT BEVÉTEL
	(Ft)	
január	180 000 000	
február	150 000 000	81 000 000
március	160 000 000	81 000 000
április	160 000 000	81 000 000
május	160 000 000	81 000 000
június	160 000 000	81 000 000
július	170 000 000	81 000 000
augusztus	170 000 000	81 000 000
szeptember	180 000 000	81 000 000
október	180 000 000	81 000 000
november	180 000 000	81 000 000
december	134 952 891	81 000 000
január	0	81 000 000
összesen:	1 984 952 891	972 000 000
	2 956 952 891	

9. FELHALMOZÁSI FELADATOK

- 9.1. A Közzszolgáltatónak a Keretszerződés 6.6.4. pontja alapján elvégzendő és a költségvetésben meghatározott felhalmozási feladatait a 3. melléklet határozza meg.
- 9.2. Az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésével, illetve esetleges módosításával a Közzszolgáltató által elvégzendő felhalmozási feladatok értelemszerűen a 3. melléklet részévé válnak külön módosító szerződés nélkül.

10. A FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS FEDEZETI MÉRTÉKE

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

- (a) általános felelősségbiztosítás:
biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év,
- (b) szakmai felelősségbiztosítás:
biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év,
- (c) ingatlanértékelés:
biztosítási összeg: 50 000 000 Ft/káresemény és 50 000 000 Ft/év,
- (d) ingatlanközvetítés:
biztosítási összeg: 6 250 000 Ft/káresemény és 6 250 000 Ft/év.

11. VAGYONBIZTOSÍTÁS

A Felek megállapodnak, hogy mivel az Önkormányzat rendelkezik biztosítási szerződéssel, ezért az Éves Szerződés végrehajtása során a Közzszolgáltató nem köthet a Vagyon tekintetében vagyonbiztosítást.

12. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 12.1. A Közzszolgáltató 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 Közzolgáltatót 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 2020. évi kompenzáció számítása
3. melléklet: A Közzolgáltató 2020. évi felhalmozási feladatai

Budapest, 2019. december „ ”

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

Kőbányai Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Szabó László vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Végh Erzsébet Liza
osztályvezető

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)	473 799 351	25 625 018	134 969 287	440 250 086	0	214 234 488
2	Anyag jellegű ráfordítások (3+4+5)	128 359 829	6 942 228	36 565 340	111 597 865	0	124 434 738
3	anyagköltség	20 351 158	1 100 674	5 797 351	17 693 587		1 957 230
4	igénybevett szolgáltatás	98 201 930	5 311 164	27 974 383	85 378 158		121 534 366
5	egyéb szolgáltatás	9 806 741	530 389	2 793 606	8 526 121		943 143
6	Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)	345 439 523	18 682 790	98 403 947	300 330 046	0	33 221 925
7	béreköltség	264 756 403	14 319 115	75 420 076	230 182 992		25 462 394
8	személyi jellegű egyéb	28 395 872	1 535 766	8 089 016	24 687 776		2 730 914
9	bérfelrakások	52 287 247	2 827 909	14 894 855	45 459 278		5 028 617
10	Értékcsökkenés				28 322 175		56 577 825
11	Ingtatlanokkal kapcsolatos kiadások (12+13+14+15)	1 866 254 000	350 000	0	0	0	0
12	karbantartáshoz kapcsolódó külső szolgáltatások	694 400 000					
13	kezeléshez kapcsolódó külső szolgáltatások	1 171 854 000	350 000				
14	hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások						
15	fizetőparkoláshoz kapcsolódó külső szolgáltatások						
16	Közszolgáltatási tevékenység költsége (1+11)	2 340 053 351	25 975 018	134 969 287	440 250 086	0	214 234 488
17	Közszolgáltatási tevékenység költsége [16(a)+(b)+(c)+(d)]		2 941 247 742				
18	Közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás		0				1 126 764
19	Közszolgáltató közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás [18(a)+(b)+(c)+(d)]		0				1 126 764
20	Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege		15 705 149				-41 195 987
21	Pénzügyi bevételek és ráfordítások egyenlege		0				
22	Ésszerű nyereség		0				
23	Kompenzáció (17+19+20+21+22)	2 346 868 233	25 975 018	134 969 287	449 140 353		
24	Kompenzáció [23(a)+(b)+(c)+(d)]		2 956 952 891				
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)		1 984 952 891				

A Közszolgáltató 2020. évi felhalmozási feladatai

1. Felújítások

- Felújítási feladatok tervezése
- S1 felújítása
- Épületek részleges felújítása
- Lakásfelújítás
- Lakásfelújítások Hős utca kapcsán
- Idősek Klubja udvara, homlokzatfelújítás és nyílászárócsere
- Újhegyi Uszoda és Strandfürdő felújítása
- Csősztorony alapjának megerősítése

2. Beruházások

- Beruházási feladatok tervezése
- Óhegy parki játszótér kialakítása
- Sportligeti futókör
- Keresztury Dezső Általános Iskola fűtéskorszerűsítése
- Sportligeti gördeszkapálya
- Faültetés
- Újhegyi sétányra órák
- Kőbányai Szervátiusz Jenő Általános Iskola bővítése