

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2023. évi éves közszolgáltatási szerződésről

I. Tartalmi összefoglaló

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) alapján Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) feladata, hogy a tulajdonában lévő ingatlanok kezeléséről gondoskodjék. Az Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő közszolgáltatási keretszerződésről szóló 290/2020. (XII. 18.) polgármesteri határozatával fogadta el az Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) között létrejött, 2021. január 1. napjától 2025. 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, valamint a kompenzáció és a közszolgáltatási tevékenység elszámolásának módja. A Keretszerződés 7. pontja alapján a 2022. évi szerződéshez képest a tartalom érdemi változtatása nélkül kerül sor a 2023. évi éves közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) megkötésére, melynek főbb elemeit az alábbiakban foglalom össze.

1. Az Éves Szerződés 2023. január 1. napján lép hatályba, és a Vagyonkezelő kötelezettségvállalása tekintetében 2023. december 31. napján, az elszámolási kötelezettség tekintetében a 2023. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződés megszűnéséig kizárólag a 2024. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2023. 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 2. mellékletét automatikusan felülírják, így nem kell az Éves Szerződést, illetve annak 2. mellékletét módosítani.

3. Az Éves Szerződésben a kormányzati funkciók és államháztartási szakágazatok osztályozási rendjéről szóló 15/2019. (XII. 7.) PM rendeletben foglaltaknak megfelelően a kormányzati funkciókódok rögzítésre kerülnek.

4. A 2023. évi kompenzáció számítása és az előirányzott kompenzáció meghatározása a Keretszerződésben foglaltaknak, illetve a Keretszerződés 1. mellékletének megfelelően történt (Éves Szerződés 2. melléklete). A tervek szerint a kompenzáció a 2022. évihez képest 851 978 213 forinttal növekszik. Ezen belül az ellentételezés összege 931 652 440 forinttal növekszik, az átengedett bevétel összege pedig 79 674 227 forinttal csökken. A kompenzáció végleges mutatói a 2023. évi költségvetés tervezése során alakítandók ki.

5. Az Éves Szerződés a Keretszerződésben foglalt lehetőséggel nem él, és szerű nyereséget nem határoz meg.

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.

7. Az Éves Szerződés 3. mellékletében (A közszolgáltató 2023. évi felhalmozási feladatai) szereplő feladatok a 2022. évről áthúzódó és az Önkormányzat átmeneti költségvetésében is nevesített feladatok. Az Önkormányzat 2023. 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 határozattervezet 1. mellékletét képezik.

II. Hatásvizsgálat

Az Éves Szerződés megkötésével az Önkormányzat a Keretszerződésben foglalt feladatok végrehajtása érdekében meghatározza a feladatellátás és a közszolgáltatási kötelezettség teljesítésének részletes feltételeit.

III. A végrehajtás feltételei

Az Éves Szerződés pénzügyi fedezetét az Önkormányzat 2023. évi költségvetési gazdálkodásának átmeneti szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet biztosítja.

Az Éves Szerződés végrehajtásának személyi és tárgyi feltételei a Vagyonkezelőnél és a Polgármesteri Hivatalnál biztosítottak.

IV. Döntési javaslat

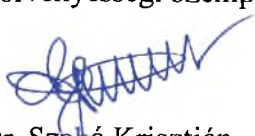
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2022. december „7.”



Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (XII. 15.) határozata
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2023. évi éves közszolgáltatási szerződésről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő 2023. évi éves közszolgáltatási szerződést az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

2023. 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., cégjegyzékszám: 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 Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő Közszolgáltatási Keretszerződésről szóló 290/2020. (XII.18.) polgármesteri határozatával fogadta el az Önkormányzat és a Közszolgáltató között létrejött – 2021. január 1. napjától 2025. 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 Képviselő-testületének .../2022. (XII.15.) KÖKT határozata alapján a Felek a jelen 2023. 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 2023. január hó 1. napján lép hatályba.
- 3.2. Az Éves Szerződés 2023. december 31. napján szűnik meg a Közszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó, 2023. december 31. napjáig teljesülő kötelezettségvállalása tekintetében.
- 3.3. Az Éves Szerződés a Közszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2023. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg.
- 3.4. A Közszolgáltatónak az Éves Szerződés alapján kizárólag a 2024. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2023. 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 2023. évben használandó kormányzati funkciókódokat a kormányzati funkciók, államháztartási szakfeladatok és szakágazatok osztályozási rendjéről szóló 15/2019. (XII.7.) PM rendeletben foglaltaknak megfelelően az alábbiakban rögzítik.

Szervezetkód	Kormányzati Funkció	Arányszám
11141 Lakóingatlan	106010 Lakóingatlan szociális célú bérbeadása, üzemeltetése	34,0%
	066010 Zöldterület-kezelés	0,6%
	013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	0,1%
11142 Nem lakóingatlan	013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	46,1%
	066010 Zöldterület-kezelés	1,0%
11143 Egyéb	045160 Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása	11,0%
	013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	2,2%
	064010 Közvilágítás	1,0%
	066010 Zöldterület-kezelés	0%
	062021 Településfejlesztési projektek és támogatások	0%
	045170 Parkoló, garázs üzemeltetése, fenntartása	4,0%

6. A Kompenzáció számítása

- 6.1. A 2023. évi kompenzáció számítását a 2. melléklet határozza meg.
- 6.2. A Felek az észszerű nyereség 2023. évi mértékét 0 Ft-ban határozzák meg.

7. A 2023. évi előirányzott kompenzáció

- 7.1. A Felek a 2023. évi előirányzott kompenzáció mértékét a 2. melléklet alapján az alábbiak szerint határozzák meg.
- 7.2. A 2023. január hó 1. napja és 2023. december hó 31. napja közötti időszakra az előirányzott kompenzáció összege 3 691 187 285 forint.
- 7.3. Az előirányzott kompenzáció összegéből
 - (a) az Átengedett bevétel összegének megfelelő támogatás 1 053 016 000 forint,
 - (b) az Ellentételezésként nyújtott támogatás összege 2 638 171 285 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 Közszolgáltató részére.

Tervezett kompenzáció		
	Ellentételezés	Tervezett átengedett bevétel
	(Ft)	
Január	180 000 000	0
Február	180 000 000	87 751 000
Március	180 000 000	87 751 000
Április	200 000 000	87 751 000
Május	200 000 000	87 751 000
Június	200 000 000	87 751 000
Július	200 000 000	87 751 000
Augusztus	250 000 000	87 751 000
Szeptember	250 000 000	87 751 000
Október	250 000 000	87 751 000
November	250 000 000	87 751 000
December	298 171 285	87 751 000
Január	0	87 755 000
összesen:	2 638 171 285	1 053 016 000
	3 691 187 285	

9. Felhalmozási feladatok

9.1. A Közszolgáltatónak a Keretszerződés 6.6.4. pontja alapján elvégzendő és a költségvetésben meghatározott felhalmozási feladatait a 3. melléklet határozza meg.

9.2. Az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésével, illetve 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:

- (a) általános felelősségbiztosítás:
biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év,
- (b) szakmai felelősségbiztosítás:
biztosítási összeg: 5 000 000 Ft/káresemény és 15 000 000 Ft/év,
- (c) ingatlanértékelés: biztosítási összeg: 50 000 000 Ft/káresemény és 50 000 000 Ft/év.

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 vagyonbiztosítást.

12. Vegyes rendelkezések

- 12.1. A Közzolgáltató köteles az 1. melléklet szerinti ingatlanoknak a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendeletben 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 2023. évi kompenzáció számítása
3. melléklet: A Közzolgáltató 2023. évi felhalmozási feladatai

Budapest, 2022. december „ ”

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

Kőbányai Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Szabó László vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dr. Végh Liza
főosztályvezető

Szakmai ellenjegyzés

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Dr. Egervári Éva
jogtanácsos

A 2023. évi kompenzáció számítása

Sorszám	Megnevezés	Közszolgáltatási tevékenység				Egyéb tevékenység	
		ingatlankezelés	vagyongazdálkodás	fizetőparkolás	közvetett	önkormányzati	saját
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
1	Költségek (2+6+10)	512 786 472	21 215 128	123 833 612	505 857 865	0	212 478 618
2	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5)	146 541 216	6 030 049	36 023 070	133 231 894	0	78 282 480
3	anyagköltség	45 665 862	1 879 112	11 225 678	41 518 348		3 161 000
4	igénybe vett szolgáltatás	92 339 956	3 799 712	22 699 202	83 953 358		73 416 480
5	egyéb szolgáltatás	8 535 398	351 225	2 098 190	7 760 188		1 705 000
6	Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)	366 245 256	15 185 079	87 810 542	339 260 621	0	88 717 254
7	béreköltség	296 962 823	12 334 164	70 779 390	276 270 631		68 066 268
8	személyi jellegű egyéb	28 758 343	1 183 382	7 069 436	26 146 422		13 726 338
9	bérráfordítások	40 524 090	1 667 533	9 961 716	36 843 568		6 924 648
10	Értécsökkenés	0	0	0	33 365 350		45 478 884
11	Ingtatlanokkal kapcsolatos kiadások (12+13+14+15)	2 511 518 052	2 030 000	0	0	0	0
12	karbantartáshoz kapcsolódó külső szolgáltatások	718 238 052					
13	kezeléshez kapcsolódó külső szolgáltatások	1 793 280 000					
14	hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások		2 030 000				
15	fizetőparkoláshoz kapcsolódó külső szolgáltatások						
16	Közszolgáltatási tevékenység költsége (1+11)	3 024 304 524	23 245 128	123 833 612	505 857 865	0	
17	Közszolgáltatási tevékenység költsége [16(a)+(b)+(c)+(d)]		3 677 241 129				
18	közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás		0				0
19	Közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás [18(a)+(b)+(c)+(d)]		0				0
20	Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege	6 350 280	261 309	1 561 039	5 773 528		1 954 388
21	Pénzügyi bevételek és ráfordítások egyenlege	0	0	0	0		-60 375 000
22	Észszerű nyereség		0				
23	Kompenzáció (17+19+20+21+22)	3 030 654 804	23 506 437	125 394 651	511 631 393		
24	Kompenzáció [23(a)+(b)+(c)+(d)]		3 691 187 285				
25	Bevételek (27+28+29+30+31)	955 216 000	0	97 800 000	0		
26	Bevételek [25(a)+(b)+(c)+(d)]+32		1 053 016 000				0
27	lakásbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai	591 400 000					
28	helviségbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai	363 816 000					
29	egyéb bevételek						
30	fizetőparkolás			97 800 000			
31	önkormányzati bevételekkel kapcsolatosan kapott kamat						
32	egyéb tevékenység nyereségének az észszerű nyereség arányát meghaladó része		0				0
33	Támogatás (24-26)		2 638 171 285				0

A Közszolgáltató 2023. évi felhalmozási feladatai

1. Felújítások

- a) lakásfelújítások,
- b) parki járdák felújítása,
- c) Újhegyi orvosi rendelő felújítása (közszolgáltatáson kívül),
- d) Újhegyi orvosi rendelő felújítása II. ütem,
- e) Kőbányai Apraja Falva Bölcsőde konyhafelújítása,
- f) Kőrösi sétány felújítása I. ütem,
- g) méltányossági nyílászárócsere,
- h) S1 felújítása.

2. Beruházások

- a) beruházási (felhalmozási) feladatok tervezése,
- b) KŐKERT Serpenyő utcai telephelyének kialakítása,
- c) Földutak szilárd burkolattal való ellátása,
- d) Óhegy parkban WC telepítése,
- e) Sportligetben WC telepítése.