

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2017. 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 Közszolgáltatási Keretszerződésről szóló 362/2015. (X. 22.) KÖKT határozatával fogadta el 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. (Az Éves Közszolgáltatási Szerződés) pontja alapján kerül sor a 2017. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) megkötésére, melynek főbb elemeit az alábbiakban foglalom össze.

1.) Az Éves Szerződés 2017. január 1. napján lép hatályba. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződésből fakadó kötelezettségvállalása tekintetében az Éves Szerződés 2017. december 31. napján szűnik meg. Az Éves Szerződés a Vagyonkezelőnek az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2017. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződés megszűnéséig kizárólag a 2018. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2017. 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 1. mellékletét automatikusan felülírják, nem kell az Éves Szerződést, illetve annak 1. 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 2017. 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. napján 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 2017. évi Felhalmozási Feladatai) szereplő feladatok a 2016. évről áthúzódó és az Önkormányzat átmeneti költségvetésében is nevesített feladatok. Az Önkormányzat 2017. évi költségvetési rendeletének elfogadásával, illetve módosításával az Éves Szerződés 3. melléklete automatikusan módosul.

8.) Az Éves Szerződés rendelkezik a felelősségbiztosítás mértékéről és a vagyonbiztosításról. Az Éves Szerződés és mellékletei a határozat 1. melléklete.

II. Hatásvizsgálat

Az Éves Szerződés megkötésével az Önkormányzat az Ötv.-ben, illetve a Keretszerződésben – az Éves Szerződés megkötésére – foglalt kötelezettségét teljesíti. Az Éves Szerződés megkötése az alapja az abban foglalt feladatok megvalósításának.

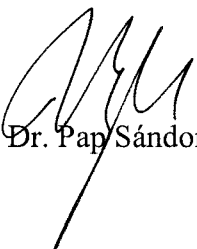
III. Végrehajtás feltételei

Az Éves Szerződés pénzügyi fedezetét az Önkormányzat költségvetési gazdálkodásának átmeneti szabályozásáról szóló rendelete, valamint az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló rendelete biztosítja. Az Éves Szerződés végrehajtásának személyi és tárgyi feltételei a Vagyonkezelőnél és a Polgármesteri Hivatalnál biztosítottak.

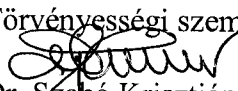
IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2016. december „9 ”


Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2016. (XII. 15.) KÖKT határozata

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2017. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal 2017. január 1. napjától hatályos 2017. évi Éves Közszolgáltatási Szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja, és felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2016. december 31.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

2017. 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: Kovács Róbert polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**)).
- 1.2. **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1107 Budapest Ceglédi utca 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**, külön-külön **Fél**.

2. ELŐZMÉNYEK

- 2.1. Az Önkormányzat a 362/2015. (X.22.) KÖKT. határozatával fogadta el 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 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 (*AZ ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS*), illetve az Önkormányzat .../2016. (XII. 15.) KÖKT határozata alapján a Felek az alábbi 2017. évi Éves Közszolgáltatási Szerződést (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) kötik.
- 2.5. A Keretszerződés 3. pontjában (*FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK*) szereplő fogalom meghatározások az Éves Szerződésben is alkalmazandók.

3. AZ ÉVES SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

- 3.1. Az Éves Szerződés 2017. január hó 1. napján lép hatályba.
- 3.2. Az Éves Szerződés 2017. december 31. napján szűnik meg a Közszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó, 2017. december 31. napjáig teljesülő kötelezettségvállalása tekintetében.
- 3.3. Az Éves Szerződés a Közszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2017. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg.
- 3.4. A Közszolgáltatónak az Éves Szerződés megszűnéséig kizárólag a 2018. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2017. december 31. napi teljesítésű számlák fizethetők ki.

4. AZ ÉVES SZERZŐDÉS TÁRGYI HATÁLYA

- 4.1. A Közszolgáltatási Tevékenység végzése kapcsán az Ingatlanok tételes listája és az Ingatlanokkal kapcsolatban elvégzendő feladatok részletezését az Éves Szerződés 1. melléklete (*Az Ingatlanok tételes listája és az Ingatlanokkal kapcsolatban elvégzendő feladatok*) tartalmazza.
- 4.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Portfólióban év közben bekövetkező változások az Éves Szerződés 1. mellékletét értelemszerűen módosítják, külön módosító szerződés nélkül.

5. KORMÁNYZATI FUNKCIÓKÓDOK

A Felek az Éves Szerződés végrehajtásával kapcsolatban az Önkormányzatnál 2017. 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	52,69%

2017. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés

		013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	0,26%
11142	Nem lakóingatlan	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	34,54%
11143	Egyéb	045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása	6,07%
		013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	2,17%
		064010	Közvilágítás	0,62%
		066010	Zöldterület-kezelés	3,57%
		062020	Településfejlesztési projektek és támogatások	0,08%
		045170	Parkoló, garázs üzemeltetése, fenntartása	0%

6. A KOMPENZÁCIÓ SZÁMÍTÁSA

6.1. A 2017. évi Kompensáció számítását az Éves Szerződés 2. melléklete (A 2017. évi kompensáció számítása) mutatja be.

6.2. A Felek az Ésszerű Nyereség 2017. évi mértékét 0 Ft-ban, azaz nulla forintban határozzák meg.

7. A 2017. ÉVI ELŐIRÁNYZOTT KOMPENZÁCIÓ

7.1. A Felek a 2017. évi Előirányzott Kompensáció mértékét az Éves Szerződés 2. melléklete alapján az alábbiak szerint határozzák meg, amit az Önkormányzat az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló rendeletében (a továbbiakban: Költségvetés) rögzít (Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. sor).

7.2. A 2017. január hó 1. napja és 2017. december hó 31. napja közötti időszakra az Előirányzott Kompensáció összege **2 278 667 071 Ft**, azaz kettőmilliárd-kettőszázhetvennyolcmillió-hatszázhatvanhétézer-hetvenegy forint.

7.3. Az Előirányzott Kompensáció összegéből

(a) az **Átengedett bevétel összegének megfelelő támogatás**

624 025 417 Ft, azaz hatszázhuszonnégymillió-huszonötezer-négyszázötvenhét forint.

(b) az **Ellentételezésként nyújtott támogatás összege**

1 654 641 654 Ft, azaz egymilliárd-hatszázötvennégymillió-hatszáznegyvenegyszer-hatszázötvennégy forint.

8. AZ ELŐIRÁNYZOTT KOMPENZÁCIÓ KIFIZETÉSÉNEK ÜTEMEZÉSE

A Felek megállapodnak, hogy – összhangban a Keretszerződés 8.6. pontjában (Az Előirányzott Kompensáció teljesítése) foglaltakra – az Ellentételezés az alábbi ütemezés szerint kerül átutalásra a Közzolgáltató részére.

TERVEZETT KOMPENZÁCIÓ		
	ELLENTÉTELEZÉS	TERVEZETT ÁTENGEDETT BEVÉTEL
	(Ft)	
január	180 000 000	
február	160 000 000	56 730 000

2017. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés

március	120 000 000	56 730 000
április	110 000 000	56 730 000
május	120 000 000	56 730 000
június	130 000 000	56 730 000
július	140 000 000	56 730 000
augusztus	160 000 000	56 730 000
szeptember	160 000 000	56 730 000
október	170 000 000	56 730 000
november	120 000 000	56 730 000
december	84 641 654	56 725 417
összesen:	1 654 641 654	624 025 417
	2 278 667 071	

9. FELHALMOZÁSI FELADATOK

- 1.1. A Közzolgáltatónak a Keretszerződés 6.6.4. *(Felhalmozás)* pontja alapján elvégzendő és a Költségvetésben meghatározott Felhalmozási Feladatait az Éves Szerződés 3. melléklete *(A Közzolgáltató 2017. évi Felhalmozási Feladatai)* tartalmazza.
- 1.2. Az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésével, illetve esetleges módosításával a Közzolgáltató által elvégzendő Felhalmozási Feladatok értelemszerűen az Éves Szerződés 3. melléklete részévé válnak, külön módosító szerződés nélkül.

10. A FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS FEDEZETI MÉRTÉKE

A Felek megállapodnak, hogy a Közzolgáltató szakmai felelősségbiztosításának fedezeti értéke(i) 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) ingatlan értékelés
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 Közzolgáltató nem köthet a Vagyon tekintetében vagyonszolgáltatást.

12. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 1.3. A Közzolgáltató köteles a Szerződés 1. melléklete szerinti ingatlanoknak a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az Önkormányzat vagyonrendeletében foglaltak szerinti leltározását elvégezni.
- 1.4. Az Éves Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Keretszerződés az irányadó.
- 1.5. A Szerződés magyar nyelven készült és három (3) mindenben megegyező példányban került aláírásra [melyből kettő (2) példány az Önkormányzatot, egy (1) 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 részeit képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Az Ingatlanok tételes listája és az Ingatlanokkal kapcsolatban elvégzendő feladatok

2017. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés

2. melléklet: A 2017. évi kompenzáció számítása

3. melléklet: A Közszolgáltató 2017. évi Felhalmozási Feladatai

Budapest, 2016. december

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Kovács Róbert
polgármester

Kőbányai Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Szabó László
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyezés:

Rappi Gabriella
főosztályvezető

Szakmai és jogi ellenjegyzés:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Dr. Szabados Ottó
jogtanácsos

sorszám	megnevezés	Közzolgáltatási Tevékenység				Egyéb Tevékenység	
		ingatlankezelés	vagyongazdálkodás	fizetőparkolás	közvetett	önkormányzati	saját
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
1	Költségek (2+6+10)	374 723 121	29 386 606	71 835 445	336 125 457	0	123 446 266
2	Anyag jellegű ráfordítások (3+4+5)	141 270 866	11 078 770	29 664 858	121 246 225	0	22 063 294
3	anyagköltség	19 683 159	1 543 596	4 133 181	16 893 142		3 074 062
4	igénybevett szolgáltatás	108 017 499	8 470 968	22 682 127	92 706 404		16 869 875
5	egyéb szolgáltatás	13 570 208	1 064 205	2 849 549	11 646 680		2 119 358
6	Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)	233 452 255	18 307 836	42 170 587	200 361 231	0	43 310 971
7	bérlőköltség	159 317 882	12 494 056	28 980 000	136 735 141		29 356 300
8	személyi jellegű egyéb	24 562 986	1 926 283	3 331 400	21 081 271		5 662 655
9	bérrárlékok	49 571 387	3 887 496	9 859 187	42 544 820		8 292 017
10	Értékesítések				14 518 000		58 072 000
11	Ingyenértékeléssel kapcsolatos kiadások (12+13+14+15)	1 444 691 038	1 000 000	0	0	0	0
12	karbantartáshoz kapcsolódó külső szolgáltatások	624 601 038					
13	kezeléshez kapcsolódó külső szolgáltatások	820 090 000	1 000 000				
14	hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások						
15	fizetőparkoláshoz kapcsolódó külső szolgáltatások						
16	Közzolgáltatási Tevékenység Költsége (1+11)	1 819 414 159	30 386 606	71 835 445	336 125 457	0	123 446 266
17	Közzolgáltatási Tevékenység Költsége [16(a)+(b)+(c)+d]		2 257 761 667				
18	Közzolgáltatási Tevékenységgel összefüggő beruházás	6 990 858	548 238	1 467 980	7 091 742		1 117 332
19	Közzolgáltató Közzolgáltatási Tevékenységgel összefüggő beruházásai [18(a)+(b)+(c)+(d)]		16 098 818				1 117 332
20	Egyéb Bevételek és Ráfordítások Egyenlege		4 806 586				25 645 887
21	Pénzügyi Bevételek és Ráfordítások Egyenlege		0				
22	Ésszerű Nyereség		0				
23	Közzolgáltatási Tevékenység (17+19+20+21+22)	1 828 492 261	30 934 844	73 303 425	345 936 540		
24	Közzolgáltatási Tevékenység [23(a)+(b)+(c)+(d)]		2 278 667 071				
25	Bevételek (27+28+29+30+31)	581 024 583	0	43 000 833	0		
26	Bevételek [25(a)+(b)+(c)+(d)]+32		624 025 417				
27	lakásbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai	380 646 750					
28	helyiségbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai	200 377 833					
29	egyéb bevételek						
30	fizetőparkolás			43 000 833			
31	önkormányzati bevételekkel kapcsolatosan kapott kamat						
32	Egyéb Tevékenység Nyereségének az Ésszerű Nyereség arányát meghaladó része	0					0
33	Támogatás (24-26)		1 654 641 654				

A Közszolgáltató 2017. évi Felhalmozási Feladatai

1. Felújítások

- Felhalmozási (felújítási) feladatok tervezése
- Lakásfelújítás lakásmobilitás elősegítésére
- Épületek részleges felújítása
- Hölgy u. 21. -talajnedvesség elleni szigetelés és homlokzat felújítás
- Keresztury Dezső Általános Iskola felújítása I. ütem

2. Beruházások

- Felhalmozási (beruházási) feladatok tervezése
- Somfa köz – parkoló építés
- Önkormányzati lakóépületekbe kamerarendszer