

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2022. évi éves közszolgáltatási szerződésről**

I. Tartalmi összefoglaló

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

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 2021. évi szerződéshez képest a tartalom érdemi változtatása nélkül kerül sor a 2022. évi éves közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) megkötésére, melynek főbb elemeit az alábbiakban foglalom össze.

1. Az Éves Szerződés 2022. január 1. napján lép hatályba. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződésből fakadó kötelezettségvállalása tekintetében az Éves Szerződés 2022. december 31. napján szűnik meg. Az Éves Szerződés a Vagyonkezelőnek az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2022. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg. A Vagyonkezelőnek az Éves Szerződés megszűnéséig kizárólag a 2023. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2022. 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 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 2022. évi kompenzáció számítása és az előírt kompenzáció meghatározása a Keretszerződésben foglaltaknak megfelelően történt (Éves Szerződés 2. melléklete).

5. Az Éves Szerződésben a Keretszerződésben foglaltak ellenére ésszerű nyereség meghatározására nem került sor.

6. Az előírt kompenzáció kifizetése ütemezésekor figyelembe kellett venni, hogy az adott havi átengedett bevételek csak a következő hónap 20. napjáig érkeznek meg a Vagyonkezelőhöz, valamint a havi kifizetések nagysága sem egyenletes.

7. Az Éves Szerződés 3. mellékletében (A közszolgáltató 2022. évi felhalmozási feladatai) szereplő feladatok a 2021. évről áthúzódó és az Önkormányzat átmeneti költségvetésében is nevesített feladatok. Az Önkormányzat 2022. 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 a határozat 1. mellékletét képezi.

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 2022. évi költségvetési gazdálkodásának átmeneti szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat 2022. 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, 2021. december „04.”



Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (XII. 16.) KÖKT határozata
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2022. évi éves közszolgáltatási szerződésről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő 2022. 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

2022. 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-testületének 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, valamint a kompenzáció és a közszolgáltatási tevékenység elszámolásának módja.

2.4. A Keretszerződés 7. pontja és az Önkormányzat Képviselő-testületének a/2021. (XII. 16.) KÖKT határozata alapján a Felek a jelen 2022. 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 2022. január hó 1. napján lép hatályba.

3.2. Az Éves Szerződés 2022. december 31. napján szűnik meg a Közszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó, 2022. december 31. napjáig teljesülő kötelezettségvállalása tekintetében.

3.3. Az Éves Szerződés a Közszolgáltatónak az Éves Szerződésből fakadó elszámolási kötelezettsége tekintetében a 2022. évi éves elszámolás Önkormányzat általi elfogadását és annak pénzügyi rendezését követő napon szűnik meg.

3.4. A Közszolgáltatónak az Éves Szerződés alapján kizárólag a 2023. február 25. napjáig benyújtott, legkésőbb 2022. 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 2022. 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 bérbe adása, üzemeltetése	38,27%
		066010	Zöldterület-kezelés	0,84%
		013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	0,18%
11142	Nem lakóingatlan	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	41,27%
		066010	Zöldterület-kezelés	1,31%
11143	Egyéb	045160	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása	4,18%
		013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok	8,45%
		064010	Közüvilágítás	1,15%
		066010	Zöldterület-kezelés	0%
		062021	Településfejlesztési projektek és támogatások	0%
		045170	Parkoló, garázs üzemeltetése, fenntartása	4,35%

6. A kompenzáció számítása

6.1. A 2022. évi kompenzáció számítását a 2. melléklet határozza meg.

6.2. A Felek az ésszerű nyereség 2022. évi mértékét 0 Ft-ban határozzák meg.

7. A 2022. évi előirányzott kompenzáció

7.1. A Felek a 2022. évi előirányzott kompenzáció mértékét a 2. melléklet alapján az alábbiak szerint határozzák meg.

7.2. A 2022. január hó 1. napja és 2022. december hó 31. napja közötti időszakra az előirányzott kompenzáció összege 2 995 561 818 forint.

7.3. Az előirányzott kompenzáció összegéből

(a) az Átengedett bevétel összegének megfelelő támogatás 1 001 400 000 forint,

(b) az Ellentételezéseként nyújtott támogatás összege 1 994 161 818 forint.

8. Az előirányzott kompenzáció kifizetésének ütemezése

A Felek megállapodnak, hogy – összhangban a Keretszerződés 8.6. pontjában (az előirányzott kompenzáció teljesítése) foglaltakkal – az ellentételezés az alábbi ütemezés szerint kerül átutalásra a Közzolgáltató részére.

Tervezett kompenzáció (Ft-ban)		
Időszak	Ellentételezés	Tervezett átengedett bevétel
Január	190 000 000	
Február	160 000 000	83 450 000 Ft
Március	160 000 000	83 450 000 Ft
Április	160 000 000	83 450 000 Ft
Május	160 000 000	83 450 000 Ft
Június	160 000 000	83 450 000 Ft
Július	170 000 000	83 450 000 Ft
Augusztus	170 000 000	83 450 000 Ft
Szeptember	170 000 000	83 450 000 Ft
Október	170 000 000	83 450 000 Ft
November	170 000 000	83 450 000 Ft
December	154 161 818	83 450 000 Ft
Január	0	83 450 000 Ft
Összesen:	1 994 161 818	1 001 400 000 Ft
	2 995 561 818	

9. Felhalmozási feladatok

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

9.2. Az Önkormányzat 2022. 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:

- (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, az Éves Szerződés végrehajtása során a Közszolgáltató nem köthet a Vagyon tekintetében vagyonbiztosítást.

12. Vegyes rendelkezések

12.1. A Közszolgáltató köteles az 1. melléklet szerinti ingatlanoknak a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben 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 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 2022. évi kompenzáció számítása
3. melléklet: A Közszolgáltató 2022. évi felhalmozási feladatai

Budapest, 2021. 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 és jogi ellenjegyzés:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Dr. Tóth Sándor Lászlóné
jogtanácsos

Sorszám	Megnevezés	Közszolgáltatási tevékenység				Egyéb Tevékenység	
		ingatlankezelés	vagyongazdálkodás	fizetőparkolás	közvetett	önkormányzati	saját
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
1	Költségek (2+6+10)	447 061 543	18 745 411	120 661 384	456 461 925	0	179 760 007
2	Anyag jellegű ráfordítások (3+4+5)	92 342 963	4 120 841	26 525 232	89 456 004	0	45 573 001
3	anyagköltség	16 442 604	733 758	4 723 087	15 928 551		772 000
4	igénybevett szolgáltatás	67 018 797	2 990 740	19 250 943	64 923 559		44 384 001
5	egyéb szolgáltatás	8 881 562	396 343	2 551 201	8 603 894		417 000
6	Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)	354 718 580	14 624 570	94 136 152	321 000 967	0	73 185 377
7	béreköltség	282 344 785	11 394 861	73 347 003	250 889 827		57 029 204
8	személyi jellegű egyéb	26 947 523	1 202 544	7 740 593	26 105 050		7 459 181
9	bérráulékok	45 426 272	2 027 165	13 048 557	44 006 090		8 696 992
10	Értékcsökkenés	0	0	0	46 004 954		61 001 629
11	Ingtatlanokkal kapcsolatos kiadások (12+13+14+15)	1 872 530 000	2 545 000	0	0	0	0
12	karbantartáshoz kapcsolódó külső szolgáltatások	790 280 000					
13	kezeléshez kapcsolódó külső szolgáltatások	1 082 250 000					
14	hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások		2 545 000				
15	fizetőparkoláshoz kapcsolódó külső szolgáltatások						
16	Közszolgáltatási tevékenység költsége (1+11)	2 319 591 543	21 290 411	120 661 384	456 461 925	0	
17	Közszolgáltatási tevékenység költsége [16(a)+(b)+(c)+(d)]	2 918 005 263					
18	Közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás						0
19	Közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás [18(a)+(b)+(c)+(d)]						0
20	Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege	33 753 915	1 506 282	9 695 708	32 698 651		-11 890 005
21	Pénzügyi bevételek és ráfordítások egyenlege	-42 597	-1 901	-12 236	-41 266		-2 000
22	Észszerű nyereség						
23	Kompenzáció (17+19+20+21+22)	2 353 302 860	22 794 791	130 344 856	489 119 310		
24	Kompenzáció [23(a)+(b)+(c)+(d)]	2 995 561 818					
25	Bevételek (27+28+29+30+31)		0		0		
26	Bevételek [25(a)+(b)+(c)+(d)]+32	1 001 400 000					0
27	lakásbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai	578 400 000					
28	helyiségbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai	346 800 000					
29	egyéb bevételek						
30	fizetőparkolás			76 200 000			
31	önkormányzati bevételekkel kapcsolatosan kapott kamat						
32	egyéb tevékenység nyereségének az észszerű nyereség arányát meghaladó része						
33	Támogatás (24-26)	1 994 161 818					0

A Közszolgáltató 2022. évi felhalmozási feladatai

1. Felújítások

- a) Felújítási feladatok tervezése
- b) Gém utca felújítása
- c) Lakásfelújítás
- d) Nyílászárócsere a különszolgáltatást fizetőknek
- e) Újhegyi Orvosi Rendelő felújítása

2. Beruházások

- a) Beruházási feladatok tervezése
- b) Földutak szilárd burkolattal való ellátása
- c) Földutak szilárd burkolattal való ellátása (tervdokumentáció)
- d) KÖKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. Serpenyő utcai telephelye kialakításának I. üteme
- e) Kőbányai Mocorgó Óvoda építése
- f) Sportliget fejlesztése (játzó- és szabadidős területek)
- g) Kőbányai Szervátiusz Jenő Általános Iskola bővítése
- h) Újhegyi Uszoda és Strandfürdő fejlesztése
- i) Pumpapálya (Sportliget)
- j) Újhegyi sétány 12., védőnői szolgálat kialakítása
- k) Újhegyi sétány 16., fogorvosi rendelő kialakítása