



## ALPOLGÁRMESTERE

☒:1042 Budapest, István út 14. ☎/Fax231-3141/231-3151 e-mail: mszabolcs@ujpest.hu

### Előterjesztés

#### A Képviselő-testület 2011. december 15-i ülésére

**Tárgy: Az UV Zrt-vel kötendő közszolgáltatási szerződés**

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1993 óta végzi az önkormányzati tulajdonban levő lakás és nem lakás állomány kezelését. A Társasággal 1997-ben kötött és 2007-ben módosított szerződés az Európai Unióhoz való csatlakozás és egyéb jogszabályi változások miatt jogilag elavult, elszámolásában nehezen áttekinthető. Az ingatlanállományhoz kapcsolódóan végzendő feladatok és az ehhez rendelt források egyértelmű meghatározásának és kimutathatóságának igénye szintén alátámasztja új szerződés kötésének szükségességét.

A Vagyonrendeletben, valamint a közszolgáltatási szerződés révén a Képviselő-testület meghatározza azon feladatkörébe tartozó közszolgáltatásokat, melyek ellátására kijelöli a kizárólagos tulajdonában álló Társaságot.

A Zrt. által ellátott közszolgáltatási feladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, amelyek tekintetében az általános gazdasági érdekű szolgáltatások működtetésével megbízott vállalkozásoknak közszolgáltatásért járó ellentételezés formájában megítélt támogatásokról szóló 842/2005/EK Bizottsági határozat (a továbbiakban: Határozat) az irányadó. Az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával az önkormányzatok jelentős szerepet töltenek be a piacgazdaság területén, kötelesek biztosítani az általános érdek védelmét, biztosítaniuk kell a piac működését, a tevékenység szabályoknak megfelelő kifejtését.

A közszolgáltatási szerződésben mindezen szabályok szerződéses formában kerültek rögzítésre. Kiemelendő, hogy a közszolgáltatások ellentételezése oly módon került rögzítésre, hogy a kiszámításának alapját képező paramétereket előre és átlátható módon meg kell határozni. Az ellentételezés mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban felmerült költségek teljes vagy részleges fedezéséhez szükséges mértéket. Új elemként kerül bevezetésre a közszolgáltatással kapcsolatban – szintén a Bizottsági Határozat alapján – az ésszerű nyereség mértéke, mely egyrészt forrást teremt az ingatlanállomány fejlesztéséhez, másrészt a szerződésben meghatározott maximum érték figyelembe vételével az éves közszolgáltatási tervben az Önkormányzat által meghatározott összeg.

A közszolgáltatási szerződés elsősorban az önkormányzati tulajdonban levő ingatlanokra terjed ki, de – a korábbi gyakorlatot meghagyva – a Társaságba apportált ingatlanokkal kapcsolatban is tartalmaz rendelkezéseket. Ezek alapján az önkormányzati nem lakás állományt a Vagyonkezelő, mint haszonkölcsönbe vevő hasznosítja, elszámolási kötelezettség mellett. Ugyanez vonatkozik a lakásokra is, de ott fontos megkötés, hogy a szociális és a

költség alapján bérbe adott lakások bérlőkijelölési joga az Önkormányzatnál marad, s rájuk továbbra is vonatkoznak az Önkormányzat e tárgyat érintő rendeletei, így természetesen a bérleti díjak meghatározása – a Lakástörvénnyel összhangban – továbbra is rendeleti úton történik. Ezzel a formával nemcsak a korábbi bonyolult elszámolási rendszer egyszerűsödik le, hanem ezzel párhuzamosan a különböző gazdasági és elszámolási eseményeket terhelő általános forgalmi adó kiadásaink is csökkennek a hatályos jogszabályi keretek között, ennek mértéke a korábbi évek adatai alapján meghaladja az 50 millió forintot.

A közszolgáltatási szerződés alapján a közszolgáltatónak első alkalommal 2012. január 31-ig be kell nyújtania a közszolgáltatási tervet, mely az eddigieknél részletesebben, és átláthatóbban kell, hogy tartalmazza az ingatlanállománnyal kapcsolatban tervezett bevételeket, költségeket és ráfordításokat.

A közszolgáltatási szerződés hatálya 2013. december 31. A kétéves tapasztalatok alapján az Önkormányzat és a Vagyonkezelő megvizsgálja, hogy a rendszer optimális hatékonysággal működik-e, és ezen eredmény alapján köthető meg további évekre a közszolgáltatási szerződés.

A szerződésben új elem az ügyfél elégedettség mérése, mely – az egyéb szabályok mellett – a piaci működés felé tereli a Társaságot, természetesen figyelembe véve az ingatlanállomány speciális voltából fakadó egyéb társadalmi igényeket és szükségleteket.

### **Határozati javaslat**

**Az Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. között megkötendő közszolgáltatási szerződést és felhatalmazza a polgármestert a Közszolgáltatási szerződés aláírására és a végrehajtáshoz szükséges intézkedések megtételére.**

Budapest, 2011. december 7.

Felelős: polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján  
Határidő: 2011. december 31.

**Dr. Molnár Szabolcs**  
alpolgármester