



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: az UV Zrt-vel új közszolgáltatási szerződés megkötése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1993 óta végzi az önkormányzati tulajdonban levő lakás és nem lakás állomány kezelését. 2012. májusától ezt a tevékenységet egy, a Támogatást Vizsgáló Iroda által jóváhagyott, a korábbinál átláthatóbb és kiszámíthatóbb rendszert működtető közszolgáltatási szerződés keretében, amelynek eredeti hatálya 2013. december 31. napjáig tartott, meghosszabbított hatálya pedig 2016. december 31-én jár le. A Vagyonrendeletben, valamint a közszolgáltatási szerződés révén a Képviselő-testület meghatározza azon feladatkörébe tartozó közszolgáltatásokat, amelyek ellátására kijelöli a kizárólagos tulajdonában álló Társaságot. Az eltelt öt évben a Vagyonkezelő által ellátott tevékenységek folyamatosan bővültek, így már a Társaság feladatkörébe tartoznak a sport és rekreációs célú ingatlanok, az egészségügyi ellátást kiszolgáló ingatlanok, illetve az oktatási feladatokat ellátó ingatlanokhoz kapcsolódó egyes tevékenységek.

A Zrt. által ellátott közszolgáltatási feladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, amelyek tekintetében az általános gazdasági érdekű szolgáltatások működtetésével megbízott vállalkozásoknak a közszolgáltatásért járó ellentételezés formájában megítélt támogatásokról szóló 2012/21/EU 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 szerződés tervezete benyújtásra került a Miniszterelnöki Hivatal keretén belül működő Támogatásokat Vizsgáló Irodának (továbbiakban: TVI), amely a hatályos magyar szabályozás szerint vizsgálni, igazolni és jóváhagyni hivatott a fenti követelményeknek való megfelelés nyomán a támogatás szabályozását és gyakorlatát. A szerződés-tervezetet a TVI 2016. november 18.-án kelt levelében jóváhagyta.

A közszolgáltatási szerződésben mindezen szabályok szerződéses formában kerültek rögzítésre. Kiemelendő, hogy a közszolgáltatások ellentételezése oly módon került meghatározásra, hogy a kiszámításának alapját képező paramétereket előre és átlátható módon meg kell tervezni. Az ellentételezés mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban felmerült költségek teljes vagy részleges fedezéséhez szükséges mértéket. Új elemként került 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 1993-ban 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 költségalapon bérebe adott lakások bérlőkijelölési joga az Önkormányzatnál marad és rájuk érvényesítésre kerülnek a vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályai. Ezen lakásoknál a bérleti díjak meghatározása - a Lakástörvénnyel összhangban - továbbra is rendeleti úton történik.

A hatályos szerződés alapján a Vagyonkezelő évente többször beszámol az illetékes bizottság előtt a közszolgáltatás keretében végzett tevékenységéről, a 2012-es évtől pedig - szintén szerződéses feladatait teljesítve - ügyfél elégedettség mérést is végzett a bérlőknél, amely az éves beszámoló részekén kerül elfogadásra.

A korábbi szerződéshez képest a gyakorlati tapasztalatok alapján pontosítva lett az eseti és az egyedi megbízások kategóriája, egyrészt az elsónél biztosítva egy közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó tartalékkeretet, másrészt lehetővé téve azt, hogy az Önkormányzat a Vagyonkezelőt a közszolgáltatási tervben nem szereplő egyedi beruházások előkészítésével és lebonyolításával bízta meg, úgy, hogy mindennek a finanszírozását a közszolgáltatási szerződés keretein belül, a Határozatban megfogalmazott éves felső limit mértékéig biztosítani lehessen.

A vonatkozó uniós szabályok értelmében a szerződés tíz éves időtartamra is köthető, így középtávon is biztosítva a Vagyonkezelő működtetését, feladat meghatározását és a szükséges finanszírozást, javaslom a szerződés tíz éves időtartamra való megkötését.

Mindezen tapasztalatok alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt-vel tíz éves időtartamra a közszolgáltatási szerződést megkötni a TVI által jóváhagyott tartalommal. A szerződés – terjedelmére való tekintettel – elektronikus úton kerül megküldésre.

Újpest, 2016. december 9.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. közötti közszolgáltatási szerződés 2017. január 1-től 2026. december 31-ig terjedő időbeli hatállyal való megkötését. Felhatalmazza a polgármestert a Közszolgáltatási szerződés aláírására. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletét (Közszolgáltató által kezelt ingatlanok köre) szükség szerint módosítsa.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: polgármester

Készítette dr. Telek Zoltán elnök-vezérigazgató, a háttéranyag titkárságomon megtekinthető