



1000092696711

ikt. szám: FPH058 /39 - 21 /2019

tárgy: Javaslat a BFVK Zrt. 2019. évi Éves
Közzolgáltatási Szerződésének
jóváhagyására, valamint Megvalósítási
Megállapodások módosítására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
 - a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

I. Éves Közzolgáltatási Szerződés

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (a továbbiakban: BFVK Zrt., vagy Társaság) Közzolgáltatási Keretszerződését a Fővárosi Közgyűlés 2322/2011. (VIII. 31.) Főv. Kgy. határozatával hagyta jóvá (a továbbiakban: Keretszerződés), és 2011. szeptember 1-jétől hatályos.

A Keretszerződés alapján a BFVK Zrt. a Fővárosi Önkormányzat vagyonával összefüggésben lát el közzolgáltatási tevékenységet a Keretszerződésben definiált üzemeltetési és hasznosítási, valamint ingatlanértékesítési, ingatlanfejlesztési és vagyongazdálkodási feladatok körében.

A Keretszerződés 6.1 pontja szerint a Közzolgáltatási Kötelezettség ellátásának adott naptári évre vonatkozó feltételeiről a felek minden évben Éves Közzolgáltatási Szerződést (a továbbiakban: Éves Szerződés) kötnek.

A Keretszerződés 6.2 pontja rögzíti az Éves Szerződés minimális tartalmi elemeit, melyre figyelemmel a kötelezően meghatározott rendelkezésekre tett javaslatokat az alábbiak szerint terjesztem a Tisztelt Közgyűlés elé.

1. A közzolgáltatási kötelezettség keretén belül ellátandó konkrét feladatok, mennyiségi és/vagy minőségi paramétereinek meghatározását az Éves Szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A beterjesztett szerződéstervezet a jelenlegi és a 2019. évben ellátandó aktuális és várhatóan ellátásra kerülő feladatokat és adatokat tartalmazza. A mellékletben felsorolt ingatlanok és a hozzájuk rendelt feladatok év közben a vagyongazdálkodási tevékenység eredményeként változhatnak, melyekkel az Éves Szerződés szükség szerint kerül módosításra.
2. A Keretszerződés 7.4 pontjára figyelemmel a szerződés 2. számú melléklete (Kompenzáció számítás módszere) alapján elvégzett kalkuláció szerint a BFVK Zrt. benyújtotta a 2019. évre vonatkozó kompenzáció igényét, melyet a 2019. évi üzleti terv tervezetével összevetve megállapítható, hogy a 2018. évet vette bázisnak és ennek, valamint az egész évhez viszonyított többletfeladatok figyelembevételével kalkulálta 2019. évre a kompenzáció mértékét. Az igényelt kompenzáció mértéke 7,3 %-kal, azaz 277.911

e Ft-tal magasabb a bázis évnél. Ennek indoka egyrészt az ingatlanleltár elkészítése, amely feladatot a 2019. évben szükséges ellátni, másrészt a 116/2018. (VII. 2.) Kormányrendelet alapján az épületek őrzési költségei rezsióradíjának emelkedése, harmadrészt a 2018. évi bérköltség 2019. évre áthúzódó hatása, negyedrészt a Városháza épületének karbantartási, takarítási feladatait végzők részére korábban a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül adott juttatások összegének figyelembe vétele, illetve a takarítók, karbantartók létszámának 2 fővel történő emelése következtében a többletmunkaerő költsége. Az igényelt kompenzáció magában foglalja a BFVK Zrt.-nél 2019. január 1. napjától történő bérfejlesztést is, a 2018. évi személyi jellegű ráfordítások összegének 5%-os mértékével megegyező, azaz 67.072 e Ft összegben. Ennek megfelelően a 2019. évi költségvetésben jóváhagyott működési előirányzat (4.008.004 e Ft) 67.072 e Ft-tal történő megemelése szükséges, így a 2019. évi kompenzáció 4.075.076 e Ft-ra módosul.

3. Az Előirányzott Kompenzáció mértékét az Éves Szerződés 2.1 számú melléklete tartalmazza, mely szerint az összeg nettó 3.208.721 e Ft + 866.355 e Ft ÁFA, mely összesen bruttó 4.075.076 e Ft, azaz négy milliárd-hetvenöt millió-hetvenhatezer forint. Az Előirányzott Kompenzáció összege nettó 15.000 e Ft + 4.050 e Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 19.050 ezer forint összegű tartalék keretet tartalmaz, mely az év közben felmerülő többlet feladatok (beleértve a vis maior intézkedéseket is) költségének fedezetét biztosítja.
4. A 2018. évi Közzolgáltatási Szerződéshez képest 2019-ban az alábbi változások szerepelnek az Éves Szerződésben:
 - mind a lakáscélú, mind a nem lakás célú ingatlanok esetében az üzemeltetett és bérbeadható, valamint az értékesítésre átadott ingatlanok listájában cím, helyrajzi szám és alapterület pontosítás történt számos ingatlan esetében, továbbá törlésre kerültek azon ingatlanok, melyek már nem a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában állnak, illetve felvételre kerültek azon ingatlanok, melyek hasznosításával célszerű a BFVK Zrt-t megbízni.
 - feltüntetésre kerültek az ingatlanok 2019. évben szükséges leltározásához kapcsolódó tételes feladatok
 - a stratégiai besorolású gazdasági társaságok közül átsorolásra kerültek az üzleti/értékesítendő gazdasági társaságok közé az alábbiak: Forrás Vagyonkezelési és Befektetési Nyrt., MIGÉRT Zrt., tekintettel arra, hogy a BFVK Zrt. ezen társasági részesedések 2019. évi értékesítését tervezi, valamint a REK Kft. Továbbá feltüntetésre került az üzleti/értékesítendő gazdasági társaságok között az Est Media Nyrt., valamint a WIS Holding Zrt. Mindkét társaság vonatkozásában a Fővárost illető részvények iparüzési adótartozásból eredő követelést elégitenek ki.
5. A Keretszerződésben szabályozott kötelező tartalmi elemek közül a Bérbeadási Bevételi Tervet az Éves Szerződés 3. számú melléklete tartalmazza, az Üzemeltetési Tervet a 4. számú melléklete, az Értékesítési Tervet az 1. számú II/4. jelölésű melléklete tartalmazza. Az Értékesítési Terv szerint a BFVK Zrt. 2019. évben ingatlan értékesítésből nettó 3.245.300 ezer Ft összegű bevételt prognosztizál.
6. A Teljesítmény Kötbér mértékét és annak esetleges alkalmazásának feltételeit a Keretszerződés I. E jelölésű melléklete tartalmazza, melynek aktualizálása nem szükséges. A közzolgáltatási tevékenységgel összefüggésben - a Keretszerződésben foglaltak alapján - a Társaság nettó 36.888 ezer forint Ésszerű Nyeréséget tervezett 2019. évre, mely az Éves Szerződés 2. számú mellékletét képező táblázatban szerepel.
7. A felelősség biztosítás fedezeti mértéke az Éves Szerződés 4. pontja szerint változatlan, azaz üzemeltetési és bérbeadási tevékenységre 10.000 ezer Ft, azaz Tízmillió forint, ingatlanközvetítésre vonatkozóan 25.000 ezer Ft, azaz Huszonötmillió forint, ingatlan-értékbecslési tevékenységre 12.500 ezer Ft, azaz Tizenkétmillió-ötszáz ezer forint.

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 43. § (1) bek. értelmében a Fővárosi Önkormányzat a vagyonával való gazdálkodása körében – többek között – olyan közszolgáltatási szerződést köthet, amelynek célja a fővárosi vagyonelemek érték-, és állagmegóvását szolgáló őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodás; valamint a fővárosi bevételek növelését szolgáló hasznosítása, értékesítése (a továbbiakban: vagyongazdálkodási szerződés). A (3) bek. értelmében a Fővárosi Közgyűlés dönt a vagyongazdálkodási szerződés megkötéséről (a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó szerződések kivételével).

II. Megvalósítási Megállapodások módosítása

A BFVK Zrt. a Keretszerződése 5.1 pontja alapján közszolgáltatóként a Fővárosi Önkormányzat, mint megbízó részére a vagyon értékét növelő beruházási, felújítási előkészítő és megvalósítási feladatokat is végez.

A Fővárosi Közgyűlés 198/2018. (IV.25.) számú határozatával jóváhagyta a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló lakóépületek és nyugdíjasházak hasznosításához szükséges felújítási és tárgyi eszköz beszerzési feladatok elvégzéséről szóló megvalósítási megállapodást (2. sz. melléklet), valamint 199/2018. (IV. 25.) számú határozatával jóváhagyta a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakáscélú ingatlanok hasznosításához szükséges felújítási feladatok elvégzéséről szóló megvalósítási megállapodást. (4. sz. melléklet)

A megállapodások tárgyát képező feladatok megvalósítása előrehaladtával szükségessé vált a feladatok műszaki és pénzügyi felülvizsgálata, ennek következtében a megállapodások egyes feltételeinek módosítása.

A **nem lakáscélú felújítási feladatok** keretében az egyes ingatlanokon tervezett feladatok 2018. évben megkötött szerződések szerinti kivitelezése áthúzódik a 2019. évre, valamint 10 db felújítási feladat indítása betervezésre került a 2019-es évre. A **lakás felújítási feladatok** keretében egyes lakóépületekben és nyugdíjasházakban tervezett felújítási feladatok 2019. évre történő áthúzódása, valamint 35 db felújítási feladat 2019. évi indítása indokolja a módosítást, továbbá a lakó-és nyugdíjasházak felszerelésével, karbantartásával kapcsolatos kis értékű tárgyi eszköz beszerzési feladatok 2019. évre történő áthúzódása, valamint ugyanezen kis értékű tárgyi eszköz beszerzési feladat 2019. évközi indítású ütemének jóváhagyása.

Fentiekkel összhangban a Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Önkormányzat 2019. évi költségvetésnek elfogadásával egyidejűleg a 2019. február 20-i ülésén elfogadta a tárgyi megállapodás módosításokhoz tartozó engedélyokiratokat:

- Nem lakáscélú felújítási feladatok:
 - o a BFVK Zrt. közszolgáltatás – nem lakáscélú felújítási feladatok megnevezésű, 7148 azonosítószámú engedélyokirat 3. sz. módosítását. A feladat 2019. évi költsége a 2018. évi feladatok időbeli áthúzódása okán a 2019. évi új feladatokkal együtt összesen: bruttó 309.086 e Ft
- Lakáscélú felújítási, beruházási feladatok:
 - o a BFVK Zrt. közszolgáltatás – lakás felújítási feladatok megnevezésű, 7146 azonosítószámú engedélyokirat 3. sz. módosítását. A feladat 2019. évi költsége a 2018. évi feladatok időbeli áthúzódása okán a 2019. évi új feladatokkal együtt összesen: bruttó 1.175. 525 e Ft
 - o a BFVK Zrt. közszolgáltatás –kis értékű tárgyi eszközök beszerzése 2018. megnevezésű, 7353 azonosítószámú engedélyokirat 2. sz. módosítását. A beszerzések 2019-re történő időbeli áthúzódása okán a feladat 2019. évi költsége: bruttó 5.936 e Ft
 - o a BFVK Zrt. közszolgáltatás –kis értékű tárgyi eszközök beszerzése 2019. megnevezésű, 7744 azonosítószámú engedélyokiratot. A feladat 2019. évi költsége: bruttó 6.000 e Ft

Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: Beruházási rendelet) 12. § (2) bek. értelmében az engedélyokirat jóváhagyására a 15 millió Ft értékhatárt elérő és az 5 milliárd Ft értékhatárt el nem érő - kivéve az éves költségvetéssel egyidejűleg benyújtott, vagy az adott költségvetési évet túllépő kötelezettséget jelentő - beruházásnál vagy felújításnál városfejlesztési, közlekedési és környezetvédelmi beruházások esetén a Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi

Bizottság, egyéb beruházások esetén pedig a Költségvetési Bizottság véleményezését követően a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

A 14.§ (2) bek. értelmében az engedélyokirat jóváhagyására Budapest Főváros Önkormányzata és a Főpolgármesteri Hivatal 15 millió Ft értékhatárt meg nem haladó és hatósági engedélyhez nem kötött beruházásai vagy felújításai esetében a főpolgármester jogosult.

A 14.§ (6) bek. szerint a megvalósítási megállapodás tartalmára és jóváhagyására e rendeletnek az engedélyokiratok tartalmára és jóváhagyására vonatkozó szabályai az irányadók.

A 17.§ értelmében amennyiben a megvalósítási megállapodás tervezete nem az éves költségvetésről szóló előterjesztéssel egy időben kerül a Fővárosi Közgyűlés által jóváhagyásra, úgy annak jóváhagyására, megkötésére - átruházott hatáskörben - az adott beruházás, felújítás jóváhagyására egyébként e rendelet szerint hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy jogosult a jóváhagyott költségvetési előirányzat erejéig.

A Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2014. (XII. 12.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 40 § (7) bek. szerint a Közgyűlés saját hatásköréből a bizottságra átruházott hatáskört minősített többséggel hozott döntésével esetileg magához vonhatja. Az SZMSZ 54 § (3) bek. alapján a Közgyűlés a főpolgármesterre átruházott hatáskört minősített többséggel hozott döntésével esetileg szintén magához vonhatja.

A hivatkozott jogszabályhelyek (Beruházási rendelet, Vagyonrendelet, SZMSZ) alapján, valamint a BFVK Zrt-vel érvényben lévő Közszolgáltatási Keretszerződésben foglaltakra figyelemmel javaslatot teszek a Társaság 2019. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésének, valamint – a bizottsági és főpolgármesteri hatáskörök elvonásával - a Megvalósítási Megállapodások módosításának jóváhagyására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a BFVK Zrt.-nél 2019. január 1. napjától bérfejlesztést hajt végre a 2018. évi személyi jellegű ráfordítások összegének 5%-os mértékével megegyező összegben.

2.

a személyi jellegű ráfordítások emelése érdekében csökkenti a „893701 Béremelési keret” cím (azon belül egyéb működési célú támogatások áht-n kívülre és az EU-nak) előirányzatát 67.072 e Ft-tal, ezzel egyidejűleg azonos összeggel megemeli a „825001 BFVK Zrt. közszolgáltatás” cím működési kiadások (dologi kiadások, azon belül egyéb dologi kiadások) előirányzatot.

3.

felkéri a főpolgármestert, hogy az előirányzat-módosításra vonatkozó döntést vezesse át a költségvetési rendeleten.

határidő: a soron következő költségvetési rendelet-módosítás
felelős: Főpolgármester

4.

a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 43. §-ának (1) bekezdése alapján jóváhagyja és megkötöi jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal a BFVK Zrt. 2019. évi Éves Közszolgáltatási Szerződését, és felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon a szerződés aláírásáról.

határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

5.

a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2014. (XII. 12.) Főv. Kgy. rendelet 40. § (7) bekezdése, valamint az 54. § (3) bekezdése alapján eseti jelleggel magához vonja a Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, 14. § (6) bekezdése, és 17. §-a alapján az illetékes Költségvetési, és a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságra, valamint a főpolgármesterre átruházott hatáskörét, ezzel egyidejűleg jóváhagyja és megkötöi a BFVK Zrt-vel a „Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló lakóépületek és nyugdíjasházak hasznosításához szükséges felújítási és beruházási feladatok elvégzéséről” szóló Megvalósítási Megállapodás 1. számú módosítását az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon a megállapodás módosítás aláírásáról.

határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2014. (XII. 12.) Főv. Kgy. rendelet 40. § (7) bekezdése alapján eseti jelleggel magához vonja a Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (2), 14. § (6) bekezdése, és 17. §-a alapján az illetékes Költségvetési, valamint a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságra átruházott hatáskörét, ezzel egyidejűleg jóváhagyja és megkötöti a BFVK Zrt-vel a „Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakáscélú ingatlanok hasznosításához szükséges felújítási feladatok elvégzéséről” szóló Megvalósítási Megállapodás 1. számú módosítását az előterjesztés 5. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon a megállapodás módosítás aláírásáról.

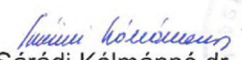
határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: 2, 5, 6. pont esetében: **minősített** szavazattöbbség; 1., 3, 4. pont esetében: **egyszerű** szavazattöbbség,

Budapest, 2019. március 08.


Dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

Láttam:


Sáradi Kálmánné dr.
főjegyző 2019 MÁRC 07.

mellékletek:

1. BFVK Zrt. 2019. évi Éves Közszolgáltatási Szerződése
2. Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló lakóépületek és nyugdíjasházak hasznosításához szükséges felújítási és beruházási feladatok elvégzéséről szóló Megvalósítási Megállapodás (2018-ban megkötött)
3. Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló lakóépületek és nyugdíjasházak hasznosításához szükséges felújítási és beruházási feladatok elvégzéséről szóló Megvalósítási Megállapodás 1. sz. módosítása
4. Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakáscélú ingatlanok hasznosításához szükséges felújítási feladatok elvégzéséről szóló Megvalósítási Megállapodás (2018-ban megkötött)
5. Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakáscélú ingatlanok hasznosításához szükséges felújítási feladatok elvégzéséről szóló Megvalósítási Megállapodás 1. sz. módosítása



dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

Megyesné dr. Hermann
08.07. aljegyző



Monorai Dorottya
közigazgatási főtanácsos

Osváld Péter
MCR vezető
2019 MÁRC 07.