



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. március 28-ai soros ülésére

Tárgy:

A közterületek reklámcélú hasznosítása

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 194/2011. (V. 26.) számú határozata alapján Keszthely Város Önkormányzata és a MAHIR Cityposter Kft. (székhely: 1095 Budapest, Soroksári u. 121., képviseli: Kovács István ügyvezető) között 2011. május 31. napján szerződés jött létre az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek és nem közterületi ingatlanok reklámcélú használatára, hasznosítására (1. számú melléklet: határozat, 2. számú melléklet: szerződés). A szerződés módosítására s egyben meghosszabbítására egy alkalommal került sor, mely alapján a szerződés 2019. május 31. napjáig tartó határozott időszakra vonatkozik (3. számú melléklet: határozat, 4. számú melléklet: szerződésmódosítás).

A reklámok közzétételére vonatkozó központi jogszabályok 2017 évben jelentősen megváltoztak. Így a jelenleg hatályos szabályozást többek között a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.), valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rr.) rendelkezései, a helyi viszonyokra alkalmazandó önkormányzati előírásokat pedig a településkép védelméről szóló 22/2017. (XXI. 14.) önkormányzati rendelet határozzák meg (5. számú melléklet: jogszabálykivonatok).

A korábbi szabályozáshoz képest a legnagyobb szigorítást az adja, hogy az Rr. 2.§ (3) bekezdés szerint közterületen reklám közzétételére kizárólag ún. utcabútor használható, valamint a közművelődési hirdetőoszlop kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható. Emellett a 2017. január 18-át megelőzően elhelyezett olyan reklámhordozó, amely nem felel meg a Tvtv., az Rr. és a településképi rendelet rendelkezéseinek, az legfeljebb a határozott idejű szerződés lejártáig, de legkésőbb 2020. december 31-ig használható, és legkésőbb 2020. december 31-ével a tulajdonosa köteles településképi bejelentési eljárás alapján a reklámhordozót a további használhatóság céljával átalakítani, vagy a reklámhordozót a saját költségén eltávolítani.

Minden reklámcég, reklámozó a jelenlegi rendszer legalább 2020. december 31-ig való fenntartására törekszik. A reklámszövetség és több reklámcég az Alkotmánybírósághoz fordult a törvény és kormányrendelet egyes kitételei miatt. Az Alkotmánybíróság még nem tárgyalt minden beadványt. Egy esetleges alkotmánybíróági határozat, illetve a reklámszakma és a Kormány között folyó egyeztetések következtében lehetséges, hogy a 2020. december 31-i határidőig a törvény, illetve a kormányrendelet módosulni fog.

Az önkormányzat mind a korábbi reklámrendeletével, mind pedig a jelenleg hatályos településképi rendeletével és a reklámgazda megbízásával is arra törekedett, hogy a város területén a 2011-es évet megelőző, korábbi állapothoz képest egységes, az előírásoknak megfelelő eszközrendszer alakuljon ki. Az egységes reklámtábla-rendszer keretein belül, jelenleg 45 darab a rendszerbe illeszkedő reklámtábla felületei bérelhetőek a városban, valamint az egységes megállító táblák esetében 38 darab táblával tudja a reklámgazda a bérlői igényeket kielégíteni. (Mivel a megállító táblák iránti igény idényjellegű, ez a darabszám év közben változó képet mutat.) Az így kialakult eszközrendszer úgy tudott kialakulni, hogy a reklámgazda a vállalkozói igények figyelembe vételével saját eszközrendszerét fejlesztette. Ezzel egyrészt levette az engedélyezés és kiépítés terhét a vállalkozókról, másrészt megakadályozta a rossz minőségű reklámok kihelyezését.

A városban szabályszerűen kihelyezett reklámeszközök szinte teljes körűen a jelenlegi reklámgazda tulajdonában állnak. Az önkormányzat tulajdonában csupán azok a buszmegállók vannak, amelyeket az Intermédia Balaton az 1990-es években helyezett ki és 15 év után az önkormányzat tulajdonába kerültek, valamint a Fő tér és a Rákóczi tér, továbbá a Balaton-part átépítésekor a projektekben kihelyezett reklámeszközök azok, melyeket az önkormányzat saját maga a közfeladat ellátásához kapcsolódóan használ és közérdekből hasznosít.

Az önkormányzat az általa nem használt eszközöket a reklámgazdának hasznosításra azért adta át, mert meggyőződött róla, hogy ezek kezelésére értékesítésére nincsenek meg a személyi és tárgyi feltételei.

A reklámgazda feladatok ellátásának lehetséges alternatívái a következők:

1. A reklámgazda feladatok átadása az önkormányzat valamelyik saját tulajdonú cégének

A további azonos szintű működéshez az alábbi feltételek szükségesek:

Eszközrendszer kiépítése (szükséges minimum 25 darab megálló tábla (városközpont) minimum 40 darab egységes táblarendszerbe tartozó fix tábla (2x1, 2x2 és 2x3 méteres nagyságúak), a saját és külső megrendelők plakátjainak kihelyezéséhez minimum 20 darab plakát kihelyezésére alkalmas eszköz (közművelődési célú hirdetőoszlop). Az eszközrendszer kiépítésének kalkulált költsége a fenti mennyiségekkel minimum 15 millió forint.

Személyi feltételek megteremtése: minimum 1 fő főállásban, de akkor ugyanazon munkaerőnek kellene végeznie a műszaki ügyintézés, a kereskedelmi munkát, sőt a plakátragasztást is. Reális 1 főállású és 1 mellékállású munkatárs. Kalkulált bérköltség: évi 4 millió Ft.

A feltételek megteremtése mellett biztosítani kell a folyamatos működéshez és az eszközök karbantartásához szükséges pénzeszközöket. Az egységes táblarendszeren várható bevétel 10 és 15 millió Ft között lehet, de a szolgáltató-változás és az eszköztelepítések időszaka a bevételt csökkenti.

A fentiek alapján, bizonytalan jogi környezetben a tevékenység nyereségessé legkorábban a 3. évben tud válni, s valószínűsíthető, hogy az ezt követően várható nyereség ekkor sem éri el a reklámgazda által jelenleg fizetett éves díjat.

2. Új pályázat kiírása, és esetlegesen egy új cég megbízása a feladatok ellátásával

Semmi nem garantálja, hogy bármely új cég a jelenlegi reklámgazdával azonos színvonalú szolgáltatást tud nyújtani. Ehhez olyan céget kellene ugyanis találni, amely az eddig nyújtott szolgáltatások teljes spektrumát tudja biztosítani. Például, ha egy olyan cég nyer, amelynek lakatosipari háttere van, nem biztos, hogy nyújtani tudja a jelenlegi reklámgazda által biztosított országos lefedettségű, évi 2.500.000 Ft értékű reklám kihelyezési szolgáltatásokat. Egy új reklámgazdának ráadásul vállalnia kellene az előző részben rögzített beruházásokat.

A pályáztatás átfutási ideje miatt sem célszerű annak kiírása, sem pedig a bizonytalan jogi környezet miatt nem garantált a pályázat eredményessége.

3. A reklámgazda szerepkör megszüntetése, visszatérés a közterület-használati díjszabáshoz

Keszthelyen a reklámgazdán keresztül történő hasznosítást megelőzően alkalmazott közterület-használati díjak kiemelkedően magasak voltak, a jelenleginél magasabb díjak bevezetését azonban a reklámpiac nem tartja lehetségesnek. A reklámgazda ugyanakkor a pályázat elnyerésekor még kalkulált az ún. „kandeláber táblákból” befolyó közterület-használati díjjal, mely bevételtől az időközbeni jogszabályváltozások miatt elesett.

(A reklámgazda szerződéses jogosultsága ugyanis nem terjed ki a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12.§ (3c) bekezdése alapján közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopokon elhelyezett tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközökre. Ezen reklámcélú eszközök kihelyezésére az E.ON Áramhálózati Zrt. működési területén az ESMA Reklám Zrt. (1139 Budapest, Fáy u. 20.) rendelkezik engedéllyel, melyet az önkormányzat túrni köteles.)

A jelenleg meglévő reklámeszközök – beleszámítva azokat az eszközöket is, amik a jelenleg hatályos rendeletek szerint csak 2020. december 31-ig maradhatnak fent, s amelyekre újonnan közterület-használati engedély nem adható – után beszedett közterület használati díjakkól, a rendszergazda által fizetett évi 7.500.000 Ft + ÁFA összeg előteremtése csak akkor lehetséges, ha jelenlegi rendszergazda táblarendszere megmarad.

Mivel a táblarendszer újonnan történő kiépítése minimum 15 millió Ft, így az a következő két év bevételeit felemésztene. Ezen kívül az önkormányzat ebben az esetben is elesne a rendszergazda által biztosított országos lefedettségű plakát-kihelyezési lehetőségtől. Ha a közterület használati engedélyek kiadásakor, csak a jogszabályok által 2020. december 31-dike után is fenntartható eszközökkel számolunk, akkor a rendszergazda által fizetett összeg kitermelése gyakorlatilag lehetetlen. Az egyéb igénylőknél – ha például a telepítést a reklámozó vállalkozó saját költségén vállalja – pedig, meg kellene teremteni azokat a garanciákat, amelyek biztosítják, hogy az általa kihelyezett reklámeszköz megfelel az egységes eszközrendszer előírásainak.

Éppen ezért a jelenleg jól működő rendszert nem lenne célszerű most megváltoztatni, és egy, másfél évig még bizonytalan körülmények között új működési módot elkezdni felépíteni. Félő, hogy amennyiben a jelenlegi reklámgazda szerződése megszűnik, egységes kivitelezésű eszközök hiányában a jelenlegi rend felborul.

Mindezekből jól látható, hogy az önkormányzat számára pillanatnyilag a jelenlegi reklámgazdával 2020. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra – lehetőség szerint az önkormányzat számára kedvező, jelenlegi főbb szerződési feltételek megtartásával – történő szerződéskötés a leggazdaságosabb megoldás.

A 2019. június 1. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő 1,5 éves időszakra a jelenlegi díjakkal kalkulált szerződéses érték, vagyoni értékű jog ellenértéke: 11.250.000 Ft+ÁFA=br. 14.287.500 Ft használati díj és 3.750.000 Ft+ÁFA= br. 4.762.500 Ft reklámfelület, mindösszesen br. 19.050.000 Ft.

Figyelemmel az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzat rendelet 9.§ (6) b.) pontjára, 16.§ (1) bekezdésére, valamint 21.§ (3) a.) pontjára, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (6) bekezdésére és Magyarország központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5.§ (4) b.) pontjában megjelölt egyedi bruttó 25 millió forintos értékhatárra, az önkormányzati vagyon hasznosítására a képviselő-testület versenyeztetés nélkül jogosult.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
../2019. (III. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete „**A közterületek reklámcélú hasznosítása**” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete – az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzat rendelet 9.§ (6) b.) pontjára, 16.§ (1) bekezdésére, valamint 21.§ (3) a.) pontjára figyelemmel – a közterületek reklámcélú hasznosítására vonatkozóan szerződést kíván kötni a MAHIR Cityposter Kft.-vel (székhely: 1095 Budapest, Soroksári u. 121., képviseli: Kovács István ügyvezető) az alábbi főbb feltételekkel:

- a használati szerződés 2019. június 1. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre;
- a használati, hasznosítási jog ellenértéke: 7.500.000 Ft+ÁFA mértékű éves használati díj, valamint éves szinten 2.500.000 Ft+ÁFA értékben reklámfelület biztosítása az önkormányzat és intézményei részére.

2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a közterület reklámcélú hasznosítására vonatkozóan az önkormányzat képviseletében az 1. pontban megjelölt feltételek szerint tegyen ajánlatot a MAHIR Cityposter Kft. ügyvezetője felé és az ajánlat elfogadása esetén a használati megállapodást kösse meg.

Határidő: 2019. május 31., illetve folyamatos 2020. december 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Dr. Skoda Lilla osztályvezető)

Keszthely, 2019. március 18.

Ruzsics Ferenc
polgármester