



EURÓPAI PARLAMENT

2009 - 2014

*Költségvetési Bizottság*

24.1.2013

# **VÉLEMÉNYTERVEZET A KÖLTSÉGVETÉSI RENDELET 179. CIKKÉNEK (3) BEKEZDÉSE ALAPJÁN (INGATLANPOLITIKA)**

a Költségvetési Bizottság részéről

az Európai Bizottság által a luxembourgi Jean Monnet épülettel kapcsolatban  
bejelentett építési projektről

A vélemény előadója: Monika Hohlmeier



## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

2012. október 10-én a Bizottság a következő építési projektről értesítette a Költségvetési Bizottságot: a jövőbeli „JMO2” épület felépítése, átadása és megszerzése a luxemburgi állam és a Bizottság közötti előfinanszírozási szerződés révén.

A Bizottság főigazgatóságai és az Euratom Ellátási Ügynökség jelenleg 143 000 m<sup>2</sup>-es föld feletti területet foglalnak el Luxemburgban, ez különböző épületek között oszlik meg Luxembourg város különböző helyszínein. Valamennyi épületet a Bizottság bérlői vagy lízingeli.

Közel negyven év után a jelenlegi Jean Monnet épület (föld feletti alapterület: 65 000 m<sup>2</sup>) elérte élettartama végét. Ezért a tervek szerint az épületet elhagyják és lecserélik a meglévő JMO mellett építendő (80 000 m<sup>2</sup> – várható befejezés: 2018), illetve a meglévő – és lebontandó – JMO jelenlegi területén építendő (35 000 m<sup>2</sup> – várható befejezés: 2022) új komplexumra.

A Bizottság a projekt 1. szakaszának befejezéséig maradhat a JMO1 épületben, mivel a működési engedélyt 2018-ig meghosszabbították. A késedelem miatt erre az időszakra meg kell hosszabbítani a lízingeket, valamint a bérleti és szolgáltatási díjak fizetését. Megjegyzendő azonban, hogy előirányozták a JMO1 épület 2011–2018 közötti éves bérleti díjának csökkentését.

A JMO2 projekt lehetővé tenné, hogy a Bizottság meglévő luxemburgi szervezeti egységeinek nagy részét egyetlen épületben központosítsák, melyet két részletben adnak át, az első 2019-ben, a második pedig 2023-ban állna a bizottsági tisztviselők rendelkezésére. A JMO2 épülettel kapcsolatos teljes éves kiadás várhatóan alacsonyabb lesz, mint a meglévő lízingszerződések meghosszabbításának költsége. A JMO2 épület 2024-es befejezése után csak a Euroforum<sup>1</sup> épületet (körülbelül 20 000 m<sup>2</sup>) – amelyre vételi opciót tartalmazó hosszú távú lízing van érvényben – tartanák meg. A tervek szerint 3040 fő költözik majd a JMO2 épületbe (többek között a horvát csatlakozással érkező további tisztviselők – 60 fő). Az irodaterületet a 35 m<sup>2</sup>/fő arány szerint becslik, ez összesen 106 400 m<sup>2</sup>-t jelent 3040 főre.

A luxemburgi állam már kiválasztotta a kivitelezési szerződést. Az állam 1 euró jelképes összegért eladja a földterületet a Bizottságnak. A projekt 2012. áprilisi építési árindex szerint becsült értéke **392 millió euró**. A Bizottság további **32 millió eurót** tervez a tartalékalapba helyezni.

A Bizottság szerint a projekt finanszírozása két szakaszban történne:

1. szakasz (2012–2024): Rövid távú finanszírozás (előfinanszírozás a luxemburgi állam által / előlegfizetés a Bizottság által)

2. szakasz (2025–2050): Hosszú távú finanszírozás közvetlen hitel révén

---

<sup>1</sup> Ezt az épületet főként az Energiaügyi Főigazgatóság (Euratom Ellátási Ügynökség) használja, mivel különleges berendezésre – például laboratóriumokra és biztonságos helyiségekre – volt szükség a nukleáris ellenőrközési igényeinek kielégítéséhez.

A Bizottság azt tervezi, hogy a projekt lezárulta, a projekt végleges költségeinek visszaigazolása, valamint a hosszú távú finanszírozás részletes költségeinek és modelljének elfogadása után átveszi a JMO2 épület tulajdonjogát. 2012. november 15-én a Költségvetési Bizottság úgy határozott, hogy véleményt ad ki.

## VÉLEMÉNY

A Költségvetési Bizottság,

- tekintettel az Európai Bizottság által a költségvetési rendelet 179. cikkének (3) bekezdése szerint kiadott értesítésre,
- tekintettel a vélemény kiadásáról szóló 2012. november 15-i határozatára,
- tekintettel a Bizottság és a Luxembourgi Infrastrukturális és Logisztikai Hivatal által nyújtott kiegészítő információkra;

tudomásul veszi a következőket:

- A. mivel az épület felépítésének becsült költsége az összes kapcsolódó egyéb költséggel (pl. kivitelezési költségek, az ügyfél költségei) együtt legfeljebb **370 millió euró**, és mivel az adat- és válságkezelő központ vonatkozásában elkülönített összeg a becslések szerint legfeljebb **22 millió euró** (építési árindex: **2012. április**).
- B. mivel a Bizottság az előfinanszírozási időszakban (2015–2024) kész **120 millió eurós** előfinanszírozási kifizetést tenni.

Az előfinanszírozási időszak végén (az előlegfizetések levonása után) a Bizottság teljes kifizetési kötelezettségvállalása 2025-ben **410 millió euró** lenne az építésköltség-index (2,5%) és az Euribor (3%) alapján számítva (forrás: Luxembourgi Infrastrukturális és Logisztikai Hivatal).

A jelenlegi piaci körülményeket figyelembe véve azonban feltételezhető, hogy a kamatok (Euribor) az előfinanszírozási időszak alatt 3%-nál alacsonyabban lesznek, így a csökken a Bizottság fent becsült teljes kifizetési kötelezettségvállalása.

A projekt jelentős költségvetési vetületére való tekintettel a Költségvetési Bizottság leszögezi az alábbiakat:

- szigorúan ragaszkodni kell az előfinanszírozási időszak alatti **legalább 120 millió eurós** előlegfizetéshez,
- sürgeti a Bizottságot, hogy 2015 és 2024 között tegyen a 120 millió eurós **minimum összeg feletti** előlegfizetést, hogy csökkentse a kamatterhet és a teljes költséget, ezáltal csökkentve a projekt végleges költségeinek visszafizetendő összegét;
- a Bizottságnak vállalnia kell, hogy a legkedvezőbb finanszírozási modellre törekszik,
- a Bizottságnak gondosan figyelemmel kell kísérnie a piaci feltételeket, és akkor kell közvetlen hitelt választania, amikor a jövőbeli visszafizetésre vonatkozó feltételek a legkedvezőbbek, függetlenül a projekt végleges költségeinek konszolidációjától, amelyre 2023 előtt nem kerül sor,
- a hitelszerződésnek tartalmaznia kell különleges visszafizetési lehetőségekre vonatkozó előírást;
- amennyiben az „Építési költségek (előzetes tervvázlat)” és/vagy az „Építési költségek

(pályázati felhívás)” a keretszerződés 5.1.2. cikkének b) és c) pontja szerint túllépik az „Építési költségek (versenypályázat)” összegét, s sürgeti a Bizottságot annak biztosítására, hogy a felek a projektet az eredeti költségbebecslések szerint módosítsák;

- ragaszkodni kell az arra vonatkozó kötelezettségvállaláshoz, hogy a tartalékalapot kizárólag váratlan körülmények esetén veszik igénybe, és előzetes tájékoztatást kér a tartalékalap igénybeviteléről,
- ragaszkodik ahhoz, hogy tájékoztassák a projekt ütemtervével kapcsolatos minden jelentős fejleményről vagy késedelemről, és ezek költségvonzatairól;
- be kell tartani a következő épületek elhagyására tett kötelezettségvállalást: JMO1, BECH, HITEC, DROSBACH;
- hivatalos értesítést kér a költségvetési rendelet 203. cikke szerint, amennyiben az említett építési költségeket és a tartalékalap keretét egyaránt túllépik;

1. **A fenti feltételek betartása mellett kedvező véleményt** nyilvánít az építési projektről;
2. kéri elnökét, hogy továbbítsa ezt a véleményt a Parlament elnökének és a Költségvetési Főigazgatóság főigazgatójának.