



2025/2630

2025.12.19.

A BIZOTTSÁG (EU) 2025/2630 HATÁROZATA

(2025. december 16.)

**az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági
érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás
ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról és a 2012/21/EU
határozat hatályon kívül helyezéséről**

(EGT-vonatkozású szöveg)

AZ EURÓPAI BIZOTTSÁG,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre és különösen annak 106. cikke (3) bekezdésére,

mivel:

- (1) Az Európai Unió működéséről szóló szerződés (a továbbiakban: a Szerződés) 14. cikke úgy rendelkezik, hogy az Unió a Szerződés 93., 106. és 107. cikkének sérelme nélkül saját hatáskörében gondoskodik arról, hogy az általános gazdasági érdekű szolgáltatásokat olyan elvek alapján és feltételek mellett nyújtsák, amelyek lehetővé teszik rendeltetésük teljesítését.
- (2) Egyes általános gazdasági érdekű szolgáltatások esetében ahhoz, hogy olyan elvek alapján és olyan feltételek mellett legyenek nyújthatók, amelyek lehetővé teszik rendeltetésük teljesítését, a közszolgáltatási kötelezettségből eredő speciális költségek egy részének vagy egészének fedezése érdekében az állam pénzügyi támogatására is szükség lehet. A Szerződés 345. cikkével összhangban irreleváns, hogy az általános gazdasági érdekű szolgáltatásokat köz- vagy magánvállalkozások nyújtják-e.
- (3) A Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése megállapítja, hogy az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott vagy a jövedelemtermelő monopólium jellegű vállalkozások olyan mértékben tartoznak a Szerződések szabályai, különösen a versenyszabályok hatálya alá, amennyiben ezek alkalmazása sem jogilag, sem ténylegesen nem akadályozza a megbízás szerinti feladatok végrehajtását. Ez azonban a kereskedelem fejlődését nem befolyásolhatja olyan mértékben, amely ellentétes az Unió érdekeivel.
- (4) Az Altmark-ügyben hozott ítéletében ⁽¹⁾ a Bíróság megállapította, hogy a közszolgáltatás ellentételezése négy feltétel együttes teljesülése esetén nem minősül a Szerződés 107. cikke szerinti állami támogatásnak. Először is, a kedvezményezett vállalkozást ténylegesen közszolgáltatási kötelezettségnek kell terhelnie, és e kötelezettségnek egyértelműen meghatározottnak kell lennie. Másodszor, az ellentételezés kiszámításának alapjául szolgáló feltételeket tárgyilagos és átlátható módon előzetesen kell megállapítani. Harmadszor, az ellentételezés nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettségek végrehajtása során felmerülő költségek egészben vagy részben való fedezéséhez szükséges mértéket, figyelemmel az érintett bevételekre és az észszerű nyereségre. Negyedszer, amikor egy adott esetben a közszolgáltatási kötelezettség végrehajtásával megbízott vállalkozás kiválasztása nem közbeszerzési eljárás keretében történik, amely lehetővé tenné, hogy azt a jelöltet válasszák, aki a közösségnek legkevesebb költséggel járó szolgáltatást tudja nyújtani, a szükséges ellentételezés mértékét azon költségek elemzése alapján kell megállapítani, amelyek egy átlagos, jól vezetett és a szükséges eszközökkel megfelelően felszerelt vállalkozásnál felmerülnének.
- (5) Amennyiben e négy kritérium nem teljesül, a Szerződés 107. cikke (1) bekezdésének alkalmazására vonatkozó általános feltételek viszont igen, úgy a közszolgáltatás ellentételezése állami támogatásnak minősül és a Szerződés 93., 106., 107. és 108. cikke hatálya alá tartozik.
- (6) E határozat mellett három dokumentum kapcsolódik az állami támogatási szabályoknak az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásának ellentételezésére való alkalmazásához:
 - a) az európai uniós állami támogatási szabályoknak az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásának ellentételezésére való alkalmazásáról szóló bizottsági közlemény ⁽²⁾ tisztázza a Szerződés 107. cikkének és az Altmark-ítéletben előírt feltételeknek az ilyen ellentételezésre történő alkalmazását;

⁽¹⁾ A Bíróság 2003. július 24-i ítélete, C-280/00, *Altmark Trans GmbH és Regierungspräsidium Magdeburg kontra Nahverkehrsgesellschaft Altmark GmbH*, EU:C:2003:415.

⁽²⁾ A Bizottság közleménye az európai uniós állami támogatási szabályoknak az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásának ellentételezésére való alkalmazásáról (HL C 8., 2012.1.11., 4. o.).

- b) a Szerződés 107. és 108. cikkének az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásáért biztosított csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló (EU) 2023/2832 bizottsági rendelet ⁽³⁾ megállapít bizonyos feltételeket – beleértve az ellentételezés összegét –, amelyek mellett úgy kell tekinteni, hogy a közszolgáltatás ellentételezése nem felel meg a Szerződés 107. cikkének (1) bekezdésében meghatározott összes feltételnek;
- c) a közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra vonatkozó keretszabály ⁽⁴⁾ meghatározza, hogy a Bizottság miként fogja vizsgálni az e határozat által nem lefedett, és következésképpen a Bizottság felé bejelentendő eseteket.
- (7) Az 2012/21/EU bizottsági határozat ⁽⁵⁾ meghatározza a Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése szerinti kivétel jelentését és mértékét, és az említett rendelkezés által megállapított feltételek teljesítésének hatékony felügyeletét célzó szabályokat. A 2012/21/EU határozat alkalmazása során szerzett tapasztalatok, a gazdasági feltételekben – különösen a lakhatási válsággal összefüggésben – bekövetkező változások, valamint a piaci fejlemények fényében felül kell vizsgálni az említett határozatban előírt szabályokat.
- (8) A 2012/21/EU határozatot ezért hatályon kívül kell helyezni és fel kell váltani ezzel a határozattal, amely meghatározza azokat a feltételeket, amelyek mellett az általános gazdasági érdekű szolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatás mentesül a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdése szerinti előzetes bejelentési kötelezettség alól abban az esetben, ha összeegyeztethetőnek tekinthető a Szerződés 106. cikkének (2) bekezdésével.
- (9) Az általános gazdasági érdekű szolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatás csak akkor tekinthető összeegyeztethetőnek, ha a támogatás nyújtásának célja a Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése értelmében vett általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásának biztosítása. Az ítélezési gyakorlatból ⁽⁶⁾ nyilvánvaló, hogy – a területet szabályozó uniós ágazati szabályok hiányában – a tagállamok nagy mérlegelési mozgástérrel rendelkeznek azzal kapcsolatban, hogy mely szolgáltatásokat minősíthetnek általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak. Így a Bizottság feladata annak biztosítása, hogy ne forduljon elő nyilvánvaló hiba az általános gazdasági érdekű szolgáltatások meghatározását illetően.
- (10) Bizonyos feltételek teljesülése esetén az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott vállalkozásoknak nyújtott korlátozott összegű ellentételezés nem befolyásolja olyan mértékben a kereskedelem és a verseny fejlődését, amely ellentétes az Unió érdekeivel. A támogatás kedvezményezettjének azonosítására e határozatban az (EU) 2023/2832 bizottsági rendelet ⁽⁷⁾ 2. cikkének (2) bekezdésében meghatározott „egy és ugyanazon vállalkozás” fogalmát kell alkalmazni. Következésképpen egy meghatározott éves összeg alatti ellentételezés esetében, amennyiben bizonyos feltételek teljesülnek, nem célszerű megkövetelni az állami támogatás egyedi bejelentését. Tekintettel a 2012/21/EU határozat elfogadása óta bekövetkezett inflációra, helyénvaló megemlíteni az említett általános ellentételezési értékhatárt.
- (11) Egy vállalkozás több általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásával is megbízható, és minden egyes rábízott általános gazdasági érdekű szolgáltatásért az általános ellentételezési értékhatárig terjedő ellentételezésben részesül. Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha egy vállalkozást több tagállam bíz meg – közösen vagy egyénileg – egy általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásával. Ezért a megbízott vállalkozás számára lehetővé kell tenni, hogy az általános értékhatárig terjedő ellentételezésben részesüljön minden egyes olyan megbízó tagállamtól, ahol a szolgáltatást nyújtja.

⁽³⁾ A Bizottság (EU) 2023/2832 rendelete (2023. december 13.) az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének az általános gazdasági érdekű szolgáltatást nyújtó vállalkozások számára nyújtott csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról (HL L, 2023/2832, 2023.12.15., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

⁽⁴⁾ A Bizottság közleménye – A közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásról szóló európai uniós keretszabály (HL C 8., 2012.1.11., 15. o.).

⁽⁵⁾ A Bizottság 2012/21/EU határozata (2011. december 20.) az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról (HL L 7., 2012.1.11., 3. o., ELI: [http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21\(1\)/oj](http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21(1)/oj)).

⁽⁶⁾ A Bíróság 2003. július 24-i ítélete, C-280/00, Altmark Trans GmbH és Regierungspräsidium Magdeburg kontra Nahverkehrsgesellschaft Altmark GmbH, EU:C:2003:415.

⁽⁷⁾ A Bizottság (EU) 2023/2832 rendelete (2023. december 13.) az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének az általános gazdasági érdekű szolgáltatást nyújtó vállalkozások számára nyújtott csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról (HL L, 2023/2832, 2023.12.15., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

- (12) A kórházak és a szociális szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások – a nonprofit szervezetként⁽⁹⁾ való működést is beleértve –, melyeket általános gazdasági érdekű feladatokkal bíztak meg, olyan sajátos jellemzőkkel rendelkeznek, amelyeket figyelembe kell venni. Helyénvaló figyelembe venni azt, hogy az aktuális gazdasági körülmények között és a belső piac jelenlegi fejlődési szakaszában a szociális szolgáltatások esetében a közszolgáltatás költségének ellentételezése az e határozatban előírt értékhatárnál esetleg magasabb összegű támogatást igényel, ugyanakkor a szociális szolgáltatások nagyobb összegű ellentételezése nem jár szükségszerűen a verseny torzulásának nagyobb kockázatával. Ennek megfelelően indokolt, hogy a szociális szolgáltatásokat ellátó vállalkozások is mentesüljenek az e határozatban előírt bejelentési kötelezettség alól, még akkor is, ha az ellentételezés összege meghaladja az általános ellentételezési értékhatárt. Helyénvaló, hogy a bejelentés alóli mentesség vonatkozzon az egészségügyi ellátást, beleértve adott esetben a segélyhívó szolgálatokat és – különösen az orvosi kutatás területén – a fő tevékenységükkel közvetlenül összefüggő kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó kórházakra is. Annak érdekében, hogy a szociális szolgáltatások is mentesüljenek a bejelentési kötelezettség alól, a szociális szolgáltatásokat egyértelműen meg kell határozni, és a szolgáltatásoknak szociális szükségleteket kell kielégíteniük az egészségügy, a hosszú távú gondozás, a gyermekgondozás, a munkaerőpiacra való belépés és visszatérés, valamint a sérülékeny társadalmi csoportok gondozása és társadalmi befogadása területén. Ide tartoznak a fogyatékkal élő személyek önálló életvitelét és közösségi befogadását támogató szolgáltatások, például a személyes segítségnyújtás, az önálló életvitelt biztosító központok, a támogató technológiai szolgáltatások, valamint a rehabilitációs és habilitációs szolgáltatások.
- (13) Ugyanezen okokból az olyan hátrányos helyzetű háztartások vagy kevésbé előnyös szociális helyzetben lévő csoportok, köztük a hajléktalanok, akik korlátozott fizetőképességük következtében piaci feltételek mellett nem jutnak lakáshoz, szociális lakhatásának biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatásért nyújtott ellentételezés mentesülhet a bejelentési kötelezettség alól, még akkor is, ha az ellentételezés meghaladja az általános ellentételezési értékhatárt. Lehetővé kell tenni, hogy a szociális lakhatási szolgáltatások ellentételezése fedezze többek között az új épületek építésével kapcsolatos beruházási költségeket, beleértve a földvásárlást, a meglévő lakások vagy épületek átalakítási vagy felújítási célból történő vásárlását, a meglévő lakások vagy épületek (vagy azok egyes épületelemeinek⁽⁹⁾) átalakítását vagy felújítását, az idősebb vagy fogyatékkal élő személyekre vonatkozó akadálymentesítési követelményeknek való megfelelés biztosításának költségeit, a környezetvédelmi előírásoknak való megfelelés költségeit, az épületek éghajlatváltozással szembeni reziliens kialakításának költségeit, valamint a működési költségeket, amennyiben azok a szolgáltatás nyújtásához szükségesek.
- (14) A 2012/21/EU határozat elfogadása óta a lakhatás megfizethetősége számos tagállamban jelentős problémává vált, amely nemcsak a hátrányos helyzetű háztartásokat vagy a kevésbé előnyös szociális helyzetben lévő csoportokat érinti, hanem a közepes jövedelmű csoportokat is, és egyre többeknek okoz nehézséget a megfizethető árú minőségi lakáshoz való hozzáférés. A lakhatási problémák különösen súlyosak lehetnek bizonyos helyeken, például a turisztikai szempontból közkedvelt városokban és a nagyvárosokban, a gyorsan növekvő városi és gazdasági csomópontokban, a távoli legkülső és elszigetelt régiókban. Ezért a helyi lakáspiacokra nehezedő nyomás enyhítése érdekében intézkedéseket kell hozni, hogy megfizethető bérlakások vagy lakástulajdon révén több lakás álljon rendelkezésre. A megfizethető lakhatást támogató állami kezdeményezések megkönnyítése érdekében helyénvaló egyedi feltételeket megállapítani arra vonatkozóan, hogy a megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások mentesüljenek a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettség alól.
- (15) Míg a hátrányos helyzetű háztartások vagy a kevésbé előnyös szociális helyzetben lévő csoportok, köztük a hajléktalanok is lehetnek a szociális lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások kedvezményezettjei, ezek az általános gazdasági érdekű szolgáltatások a szegénység területi koncentrációjának megelőzése érdekében korlátozott arányban nem hátrányos helyzetű háztartásokat is magukban foglalhatnak.

⁽⁹⁾ A „nonprofit szervezet” fogalmának a Szerződés 107. és 108. cikkének alkalmazásáról szóló (EU) 2023/2832 rendeletben szereplő meghatározása e határozat végrehajtásával összefüggésben is alkalmazandó.

⁽⁹⁾ Az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2024. április 24-i (EU) 2024/1275 európai parlamenti és tanácsi irányelv (HL L, 2024/1275, 2024.5.8., ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>) 2. cikkének 17. pontja szerint „épületelem”: épületechnikai rendszer vagy a külső térelhatárolók valamely eleme. Az említett irányelv 2. cikkének 6. pontja szerint „épületechnikai rendszer”: az épület vagy önálló rendeltetési egysége helyiségfűtésére, helyiségűtésére, szellőztetésére, használatimelegvíz-ellátására, beépített világítására, épületautomatizálására és -szabályozására, helyszíni megújulóenergia-termelésre és energiatárolásra szolgáló műszaki berendezések, vagy ezek kombinációi, ideértve a megújuló forrásokból származó energiát használó rendszereket is. Az említett irányelv 2. cikkének 15. pontja értelmében „külső térelhatárolók”: az épület integrált elemei, amelyek az épület belső részeit a külső környezettől elválasztják.

- (16) Amikor a tagállamoknak főként nem hátrányos helyzetű háztartások számára kell lakhatást biztosítaniuk, a megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatásokat hozhatnak létre, amelyeknek elsősorban olyan háztartások a kedvezményezettjei, amelyek jóllehet nincsenek hátrányos helyzetben, de az érintett piacokra jellemző feltételek miatt nem tudnak megfizethető áron lakáshoz jutni. Mindazonáltal a megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások továbbra is magukban foglalhatják a hátrányos helyzetű háztartások egy részét. A megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások kedvezményezettjeinek meghatározása során elsősorban a háztartásoknak a lakáspiaci árakhoz viszonyított jövedelmét, valamint a háztartások összetételét kell figyelembe venni, szükség esetén más tényezőkkel kombinálva. Például csökkenteni lehetne a megfizethető lakhatás iránti igényt, ha a háztartások tagjai lakóingatlan tulajdonosai vagy társ tulajdonosai lennének. A tagállamok számára lehetővé kell tenni azt is, hogy előnyben részesítsék a megfizethető lakhatást a lakáspiacokhoz való hozzáférés terén valószínűleg nehézségekkel küzdő személyek számára, beleértve például az alapvető társadalmi szerepet betöltő személyeket, a fogyatékossgal élő személyeket, az időseket, a diákokat vagy az egyedülálló szülőket.
- (17) Ezenkívül a tagállamoknak képesnek kell lenniük arra, hogy előmozdítsák az inkluzív városrészeket olyan lakhatási modellek – például az új európai Bauhaus ⁽¹⁰⁾ kezdeményezés – révén, amelyek a társadalmi keveredésre irányuló célok alapján előnyben részesítik a támogatott lakhatáshoz való hozzáférést, valamint olyan modellek révén, amelyek ötvözik a támogatott lakhatást (szociális vagy megfizethető lakhatás) és a piaci alapú lakhatást, továbbá azáltal, hogy a lakóköznyezet és a városrészek akadálymentesítésével azokat a fogyatékossgal élő személyek számára is hozzáférhetővé teszik.
- (18) A lakásválság hatékony kezelése érdekében a megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások gyakran az e határozatban meghatározott általános ellentételezési küszöbértéket meghaladó összegű támogatást igényelhetnek a közszolgáltatási költségek ellentételezéséhez. A következő évtizedben a kereslet és a kínálat közötti szakadék áthidalásához az Európai Bizottság ⁽¹¹⁾ becslése szerint Európában a jelenlegi 1,6 millióhoz képest évente 650 000-rel több lakást kell építeni. E további lakások biztosítása évente mintegy 153 milliárd EUR költséggel járna. A megfizethető lakhatásba történő jelentős beruházások nem járnak szükségszerűen jelentős torzulási kockázattal. Ennek megfelelően a megfizethető lakáshoz jutni nem képes háztartások számára nyújtott megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatásokért járó ellentételezést helyénvaló mentesíteni a bejelentési kötelezettség alól, még akkor is, ha az ellentételezés meghaladja az általános ellentételezési értékhatárt, feltéve, hogy az e határozatban és annak mellékletében meghatározottak szerinti megfelelő biztosítékok állnak rendelkezésre a verseny torzulásának korlátozására.
- (19) A megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásáért járó ellentételezés nem eredményezhet a rendes piaci feltételekbe való olyan indokolatlan beavatkozást, amely kiszoríthatja a magánberuházásokat és jelentősen torzíthatja a versenyt. Ugyanakkor fontos, hogy a legkiszolgáltatottabb helyzetben lévő háztartások továbbra is a szociális lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások kedvezményezettjei legyenek. Ezért indokolt előírni, hogy a szociális és megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások kialakításakor a tagállamoknak meg kell felelniük bizonyos követelményeknek.
- (20) A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy különböző mutatók – például a bérleti díj és a jövedelem aránya ⁽¹²⁾, a jelzáloghitel-fizetés és a jövedelem aránya ⁽¹³⁾, az ár és a jövedelem aránya ⁽¹⁴⁾, a lakásköltség-túlterheltségi arány vagy a lakásvásárláshoz szükséges évek ⁽¹⁵⁾ – segítségével mérjék a lakhatás megfizethetőségét. E mutatók referencia-értékeit, amelyek nemzeti, regionális vagy helyi szinten azonosítják azokat az eseteket, amikor nem biztosított a megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés lehetősége, a tagállamoknak kell meghatározniuk. A megfizethetőség meghatározásakor figyelembe kell venni az energiaköltségeket. A tagállamoknak képesnek kell lenniük annak bizonyítására, hogy a megfizethető lakhatási igények azonosítása az említett mutatókon alapul.

⁽¹⁰⁾ A Bizottság közleménye az Európai Parlamentnek, a Tanácsnak, az Európai Gazdasági és Szociális Bizottságnak és a Régiók Bizottságának – Új európai Bauhaus – az elképzeléstől a megvalósításig (COM(2025)1026), valamint az új európai Bauhausról szóló tanácsi ajánlásra irányuló javaslat (COM(2025)1027).

⁽¹¹⁾ A Bizottság közleménye az Európai Parlamentnek, a Tanácsnak, az Európai Gazdasági és Szociális Bizottságnak és a Régiók Bizottságának – Megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv (COM(2025) 1025).

⁽¹²⁾ A háztartások bruttó havi jövedelmének azon része, amely a bérleti díjat fedezi.

⁽¹³⁾ A háztartások bruttó havi jövedelmének azon része, amely az átlagos havi jelzáloghitel-törlesztések fedezéséhez szükséges.

⁽¹⁴⁾ A medián lakásárak és a háztartások éves mediánjövedelmének aránya egy adott területen.

⁽¹⁵⁾ Az ahhoz szükséges évek száma, hogy a háztartások bruttó jövedelmükből egy szokványos lakást a mindenkor piaci áron megvásároljanak.

- (21) Indokolt, hogy a megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatásért járó ellentételezés elvileg az új épületek építésével kapcsolatos beruházási költségekre összpontosuljon, beleértve a földvásárlást, a meglévő lakások vagy épületek átalakítási vagy felújítási célból történő vásárlását, a meglévő lakások vagy épületek (vagy azok egyes épületelemeinek) átalakítását vagy felújítását, az idős vagy fogyatékkal élő személyekre vonatkozó akadálymentesítési követelményeknek való megfelelést, a környezetvédelmi előírásoknak való megfelelést, valamint az épületek éghajlatváltozással szembeni reziliens kialakítását, a vízgazdálkodás rezilienciáját is beleértve. Amennyiben a szolgáltatás nyújtásához szükséges, az ellentételezés üzemeltetési költségeket is magában foglalhat.
- (22) A megfizethető lakhatással való visszaélés – például másodlagos lakóhely vagy rövid távú bérbeadás – elkerülése érdekében a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy a lakást a megfelelő célra használják és fogják használni.
- (23) A megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások árának olyan tartományba kell esniük, amely biztosítja a lakhatás megfizethetőségét, ugyanakkor a verseny indokolatlan torzulásának elkerülése érdekében nem lépi túl ezt a célkitűzést. A tagállamok az energiaköltségeket és a lakhatással kapcsolatos egyéb kiadásokat is tekintetbe vehetik a megfizethető lakások árának meghatározásakor, hogy az tükrözze a háztartásokra nehezedő teljes pénzügyi terhet.
- (24) Annak biztosítása érdekében, hogy a szociális és megfizethető lakhatással kapcsolatos általános gazdasági érdekű szolgáltatások igazodjanak a háztartások igényeihez, a tagállamoknak minőségi, környezetvédelmi és akadálymentesítési minimumkövetelményeket kell alkalmazniuk ezekre a szolgáltatásokra. A minimumkövetelmények lefedik például az alábbiakat: a fogyatékkal élő és az idős személyek esetében az akadálymentesítés, az éghajlatváltozás hatásaival szembeni reziliencia, minimális alapterület, fűtés és hűtés, szellőztetés, energiahatékonyság, tisztálkodási lehetőségek és vízellátás, az épület szerkezeti stabilitása és tűzbiztonság, az épület alkalmassága a széles sávú rendszerhez való csatlakozásra. A tagállamok a szociális és megfizethető lakhatási projektek helyszíneinek kiválasztásakor figyelembe vehetik továbbá az alapvető szolgáltatásokhoz, például az egészségügyi ellátáshoz, az oktatáshoz és a pénzügyi szolgáltatásokhoz való hozzáféréshez szükséges, megfizethető közlekedés rendelkezésre állását, többek között a fogyatékkal élő személyek számára.
- (25) A megfizethető lakáspiaci szegmensben a verseny megőrzése érdekében biztosítani kell, hogy a megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtása egyenlő feltételek mellett minden, az ilyen szolgáltatások nyújtására képes piaci szereplő számára nyitva álljon.
- (26) Az általános gazdasági érdekű szolgáltatások keretében támogatott szociális vagy megfizethető lakáscélú épületeknek a spekuláció megelőzése érdekében kellően hosszú ideig – legalább 20 évig – szociális vagy megfizethető lakhatási célokat kell szolgálniuk. Ugyanakkor bizonyos kellően indokolt körülmények között – például szélsőséges időjárási és éghajlati események vagy egyéb természeti katasztrófák idején ideiglenes szállás biztosítása, működési támogatási programok vagy alacsony állami támogatásban részesülő beruházási programok esetében – a rövidebb időtartamú kötelezettség is indokolt lehet. Ezenkívül indokolt mentesíteni az említett, legalább 20 éves időtartamra vonatkozó kötelezettség alól a szociális és megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatásokat nyújtó azon szolgáltatókat, amelyek tevékenysége lényegében az említett általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására korlátozódik, és amelyek éves kereskedelmi bevétele a megbízási időszak alatt esetlegesen nem haladja meg a teljes éves bevétel 5 %-át és ezáltal az általános gazdasági érdekű szolgáltatáshoz képest kiegészítő jellegűnek tekinthető, valamint amelyek jogilag kötelesek a teljes nyereségüket újra befektetni az említett szolgáltatás-nyújtásba. E mentesség célja, hogy lehetővé tegye az e lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatásokat nyújtó szolgáltatók számára, hogy szociális vagy megfizethető lakásokat értékesítsenek annak érdekében, hogy szükség esetén újra befektessenek a megfelelőbb szociális vagy megfizethető lakhatásba. E mentesség alkalmazása során a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy a kereskedelmi bevételek kiegészítő jellegűek maradjanak, például szűrőpróbaszerű ellenőrzések révén, különösen visszaélés gyanúja esetén.
- (27) A kritikus fontosságú gyógyszer olyan gyógyszer, amely esetében az elégtelen kínálat a betegekre nézve súlyos ártalommal, vagy súlyos ártalom kockázatával jár. Bizonyos kritikus fontosságú gyógyszerek ellátási láncában kockázatok és hiányosságok merülhetnek fel, amelyek veszélyeztethetik a kritikus fontosságú gyógyszerek folyamatos ellátását az Unióban, különösen válsághelyzetekben, például világjárványok esetén. Ezek a kockázatok és hiányosságok adott esetben célzott állami beavatkozást – többek között finanszírozást – tehetnek szükségessé különösen a kritikus fontosságú gyógyszerek, azok hatóanyagai és más kulcsfontosságú inputok gyártási kapacitásai terén. Amennyiben egy adott kritikus gyógyszer ellátásbiztonságával kapcsolatos piaci hiányosságot uniós szinten vagy egy vagy több tagállam szintjén sebezhetőségi értékeléssel azonosítanak, az érintett összes vagy egyes tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy az ilyen kritikus fontosságú gyógyszerek ellátásbiztonságának fokozása érdekében konkrét közszolgáltatási kötelezettségekkel bízzanak meg gazdasági szereplőket. A kritikus fontosságú gyógyszerek biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatásért az általános ellentételezési értékhatar alatt nyújtott ellentételezést ezért helyénvaló mentesíteni a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettség alól.

- (28) A Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése vonatkozásában a Szerződés 93. cikke *lex specialis*. A 93. cikk megállapítja a szárazföldi közlekedés ágazatában a közszolgáltatással járó ellentételezésre vonatkozó szabályokat. Ami a személyszállítást illeti, a 93. cikket az 1370/2007/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet ⁽¹⁶⁾ hajtja végre, amely a személyszállítás tekintetében megállapítja a közszolgáltatás ellentételezésére vonatkozó szabályokat. Az 1370/2007/EK rendelet belvízi személyszállítási közszolgáltatásokra való alkalmazásáról a tagállamok döntenek. Az 1370/2007/EK rendelet a szárazföldi közlekedési ágazatban minden olyan ellentételezést mentesít a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdése szerinti bejelentés alól, amely teljesíti az említett rendelet feltételeit. Ami az árufuvarozást illeti, a Bizottság közleménye, a szárazföldi és multimodális szállításhoz nyújtott állami támogatásokról szóló iránymutatás, amely meghatározza azokat a feltételeket, amelyek mellett a vasúti árufuvarozási ágazatban a közszolgáltatás fogalmában benne rejlő egyes kötelezettségek teljesítésének visszatérítését jelentő állami támogatás a Szerződés 93. cikke értelmében a belső piaccal összeegyeztethetőnek tekinthető, értelmezi az említett cikket. Az Altmark-ügyben hozott ítélet szerint a szárazföldi közlekedési ágazatban nyújtott, a Szerződés 93. cikkének rendelkezéseit sértő ellentételezés a Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése vagy a Szerződés bármely más rendelkezése alapján nem tekinthető a Szerződéssel összeegyeztethetőnek. Következésképpen ez a határozat nem alkalmazandó a szárazföldi közlekedési ágazatra.
- (29) A szárazföldi közlekedéstől eltérően a Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése alkalmazandó a tengeri és légi közlekedésre. A légi és tengeri közlekedési ágazatok tekintetében a közszolgáltatás ellentételezésére vonatkozóan alkalmazandó egyes szabályokat az 1008/2008/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet ⁽¹⁷⁾ és a 3577/92/EGK tanácsi rendelet ⁽¹⁸⁾ tartalmazza. Az 1370/2007/EK rendelettel ellentétben azonban az előbbi rendeletek nem térnek ki az esetleges állami támogatási elemek összeegyeztethetőségére, és nem adnak mentességet a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettség alól sem. Ezért ezt a határozatot kell alkalmazni a légi és a tengeri közlekedési ágazatban a közszolgáltatás ellentételezésére, feltéve, hogy az ellentételezés teljesíti e határozat feltételeit, és – amennyiben alkalmazandók – tiszteletben tartja az 1008/2008/EK és a 3577/92/EGK rendeletben meghatározott ágazati szabályokat is.
- (30) Azokban a speciális esetekben, amikor a közszolgáltatás ellentételezése olyan, szigeteket érintő légi és tengeri járatok, vagy olyan repülőterek és kikötők kapcsán merül fel, amelyek a Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése értelmében általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, helyénvaló az éves átlagos utasszám alapján értékelhető meghatározni. Ezen túlmenően, amennyiben a szigeteket érintő tengeri járatok teherforgalmat is magukban foglalnak, helyénvaló küszöbértékeket megállapítani az átlagos éves áruforgalom alapján, amelyet az utaskapacitás és a járműkapacitás közötti jellemző arány alapján kell megállapítani. Ezek a küszöbértékek tükrözik az ilyen tevékenységek valós gazdasági helyzetét és általános gazdasági érdekű szolgáltatásokra jellemző sajátosságait. Ezenkívül a 2014. évi légi közlekedési iránymutatás ⁽¹⁹⁾ alapján szerzett tapasztalatok alapján még azok a repülőterek sem nyereségesek, amelyek éves utasforgalma meghaladja a 200 000 főt. E gazdasági valóság figyelembevétele érdekében helyénvaló a 2012/21/EU határozatban az utasszámra vonatkozóan meghatározott küszöböt 200 000 utasról 500 000 utasra emelni. Végezetül, figyelembe véve a kikötők szerepét különösen a szigeti és legkülső régiókban, a jelenlegi küszöbértéket 300 000 utasról 400 000 utasra kell emelni. A legkülső régiók kikötőinek – a tagállam szárazföldjétől való földrajzi távolságuk miatt az összeköttetésben betöltött kulcsfontosságú szerepük miatt – az éves utas- vagy áruforgalomtól függetlenül helyénvaló mentességet élvezniük az értesítési kötelezettség alól.
- (31) Az, hogy egy adott ellentételezési intézkedés milyen mértékben befolyásolja a kereskedelmet és a versenyt, nem pusztán az évente kapott ellentételezés átlagösszegétől és az érintett ágazattól függ, hanem az általános gazdasági érdekű szolgáltatások megbízási időtartamának hosszától is. E határozat alkalmazását a 10 évnél nem hosszabb időtartamú megbízásokra célszerű korlátozni, kivéve, ha egy jelentős beruházás szükségessége hosszabb időszakot indokol, például a szociális vagy megfizethető lakhatás területén, ahol a beruházások jellemzően több mint 20 év alatt amortizálódnak.

⁽¹⁶⁾ Az Európai Parlament és a Tanács 1370/2007/EK rendelete (2007. október 23.) a vasúti és közúti személyszállítási közszolgáltatásról, valamint az 1191/69/EGK és az 1107/70/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről (HL L 315., 2007.12.3., 1. o., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2007/1370/oj>).

⁽¹⁷⁾ Az Európai Parlament és a Tanács 1008/2008/EK rendelete (2008. szeptember 24.) a Közösségben a légi járatok működtetésére vonatkozó közös szabályokról (átdolgozott változat) (HL L 293., 2008.10.31., 3. o., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/1008/oj>).

⁽¹⁸⁾ A Tanács 3577/92/EGK rendelete (1992. december 7.) a szolgáltatásnyújtás szabadsága elvének a tagállamokon belüli tengeri fuvarozásra (tengeri kabotázs) történő alkalmazásáról (HL L 364., 1992.12.12., 7. o., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1992/3577/oj>).

⁽¹⁹⁾ A Bizottság közleménye – Iránymutatás a repülőtereknek és a légitársaságoknak nyújtott állami támogatásról (HL C 99., 2014.4.4., 3. o.).

- (32) A Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése akkor alkalmazható, ha a szóban forgó vállalkozást kifejezetten a tagállamnak kell megbíznia az adott általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásával.
- (33) A Szerződés 106. cikkének (2) bekezdésében megállapított kritériumoknak való megfelelés biztosítása érdekében pontosítani kell azokat a feltételeket, amelyeket az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására vonatkozó megbízás kapcsán teljesíteni kell. Az ellentételezés összegét csak akkor lehet megfelelően kiszámítani és ellenőrizni, ha az adott tagállam illetékes hatóságai egy vagy több aktusban egyértelműen meghatározzák a vállalkozásokat terhelő közszolgáltatási kötelezettségeket és az államot terhelő kötelezettségeket. Az aktus formája tagállamonként változhat, de tartalmaznia kell legalább az érintett vállalkozások kilétét, a közszolgáltatási kötelezettségek pontos tartalmát és időtartamát, illetve adott esetben az érintett földrajzi területet, az esetlegesen nyújtott kizárólagos vagy speciális jogokat, az ellentételezési mechanizmus leírását, valamint az ellentételezés meghatározására, illetve az esetleges túlkompenzáció elkerülésére és visszafizettetésére vonatkozó paramétereket.
- (34) A verseny indokolatlan torzulásának megelőzése érdekében az ellentételezés nem haladhatja meg a vállalkozásnál a szolgáltatás nyújtása kapcsán felmerült nettó költségeket, beleértve egy észszerű nyereséget is.
- (35) A figyelembe veendő nettó költséget az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásakor felmerült költség és az általános gazdasági érdekű szolgáltatásból származó bevétel, illetve vagylagosan a közszolgáltatási kötelezettség teljesítésével történő működés nettó költsége és a közszolgáltatási kötelezettség nélküli működés nettó költsége vagy haszna közötti különbségként kell kiszámítani. Különösen, ha a közszolgáltatási kötelezettség bevételecsökkentést eredményez – például a szabályozott díjak miatt –, de nem befolyásolja a költségeket, a közszolgáltatási kötelezettség ellátásával kapcsolatos nettó költség megállapítása a bevételkiesés alapján lehetséges. A verseny indokolatlan torzulásának elkerülése érdekében az ellentételezés összegének kiszámításakor figyelembe kell venni az általános gazdasági érdekű szolgáltatásból szerzett valamennyi bevételt, vagyis valamennyi olyan bevételt, amelyre a szolgáltatás nyújtója nem tehetett volna szert, ha nem bízzák meg a kötelezettség teljesítésével. Ha az adott vállalkozás attól az általános gazdasági érdekű szolgáltatástól eltérő tevékenységekhez kapcsolódó kizárólagos vagy speciális jogokkal rendelkezik, amelyhez a támogatásban részesül, és ez az észszerű nyereséget meghaladó nyereséget keletkeztet, vagy a vállalkozás más, állam által nyújtott előnyben részesül, ezt a nyereséget – tekintet nélkül a Szerződés 107. cikke szerinti célnak megfelelő besorolásra – bele kell számolni a vállalkozás bevételeibe.
- (36) A szolgáltatások közötti lehetséges kereszttámogatás ellenőrzése érdekében amennyiben egy vállalkozás egy adott vagy több általános gazdasági érdekű szolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor minden egyes általános gazdasági érdekű szolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatástól elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt.
- (37) Az érintett vállalkozásnak az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtása során felmerülő nettó költségeinek fedezéséhez szükséges összeget meghaladó ellentételezést az államnak kamatokkal együtt visszafizetendő, összeegyeztethetetlen állami támogatásnak kell tekinteni. Az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához odaítélt, de a vállalkozás által valójában egy másik piacon, a megbízási aktusban nem szereplő célra felhasznált ellentételezés nem szükséges az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához, következésképpen összeegyeztethetetlen állami támogatásnak minősülhet, amelyet kamatokkal együtt vissza kell fizetni az államnak.
- (38) Amennyiben a szolgáltató nyeresége nem haladja meg a releváns swapkamatláb 100 bázisponttal növelt összegét, úgy nem tekinthető észszerűtlennek. A releváns swapkamatláb ebben az összefüggésben a kockázatmentes befektetésnek megfelelő megtérülési rátának tekinthető. A 100 bázispontos felár többek között a megbízás időtartama alatt a szolgáltatás nyújtása érdekében lekötött tőke miatti likviditási kockázat ellentételezésére szolgál.
- (39) Azokban az esetekben, amikor a szolgáltató nem visel lényeges üzleti kockázatot, például azért, mert a szolgáltatás nyújtása kapcsán felmerült költségeit teljeskörűen ellentételezik, a releváns swapkamatláb 100 bázisponttal növelt összegében meghatározott irányadó szint feletti nyereség nem tekinthető észszerűnek.
- (40) Amennyiben különleges körülményekből adódóan a tőkemegtérülési ráta használata nem megfelelő, úgy a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy az észszerű nyereség megállapításához más nyereségmutatót – így többek között az átlagos tőkearányos jövedelmezőségre, a befektetett tőke jövedelmezőségre, az eszközarányos jövedelmezőségre vagy az értékesítési jövedelmezőségre vonatkozó mutatót – is alkalmazhassanak.

- (41) Az észszerű nyereség meghatározásakor a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy ösztönző kritériumokat állapíthassanak meg, különösen a nyújtott szolgáltatás minősége és a termelési hatékonyság növelése tekintetében. A hatékonyság növelése nem ronthatja a nyújtott szolgáltatás minőségét. Például a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy a megbízási aktusban a termelési hatékonysághoz kötődő célszámokat állapíthassanak meg, és az ellentételezés szintjét ezek eléréséhez köthessék. A megbízási aktusban kiköthetik, hogy amennyiben a vállalkozás nem éri el a kitűzött célokat, úgy az ellentételezés a megbízási aktusban meghatározott módszer alkalmazásával csökken, ha pedig a vállalkozás túlteljesíti a kitűzött célokat, akkor az ellentételezés a megbízási aktusban meghatározott módszer alkalmazásával emelkedhet. A termelési hatékonyság növeléséhez kötődő esetleges jutalmakat olyan szinten kell meghatározni, hogy az lehetővé tegye a növekmények arányos felosztását a vállalkozás és a tagállam és/vagy a felhasználók között.
- (42) A 2012/21/EU határozat alkalmazása során szerzett tapasztalatok alapján a túlkompenzáció utólagos ellenőrzésére vonatkozó kötelezettséget indokolt kiigazítani a tagállamok adminisztratív terheinek csökkentése érdekében. Ezért célszerű a szóban forgó ellenőrzések gyakoriságát csökkenteni, a tagállamokat pedig mentesíteni ezen ellenőrzések alól, amennyiben az ellentételezés hiteles üzleti terv alapján előzetesen rögzítik. Ezenkívül, ha az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtójának tevékenysége lényegében az említett általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására korlátozódik, és annak éves kereskedelmi bevétele a megbízási időszak alatt esetlegesen nem haladja meg a teljes éves bevétel 5 %-át, és ezáltal az általános gazdasági érdekű szolgáltatáshoz képest kiegészítő jellegűnek tekinthető, valamint a szolgáltató jogilag köteles a teljes nyereségét újra befektetni az említett szolgáltatásnyújtásba, korlátozott az esetleges túlkompenzációhoz kapcsolódó indokolatlan torzulás kockázata. Ebben az esetben nincs szükség a túlkompenzáció kizárásának ellenőrzésére szolgáló utólagos ellenőrzésekre. E mentesség alkalmazása során azonban a tagállamoknak biztosítaniuk kell – például szűrőpróbaszerű ellenőrzések révén, különösen visszaélés gyanúja esetén –, hogy a kereskedelmi bevételek kiegészítő jellegűek maradnak.
- (43) Az adminisztratív terhek csökkentése érdekében célszerű megszüntetni a 2012/21/EU határozatban előírt jelentéstételi kötelezettségeket. Hasonlóképpen, az egyszerűsítés érdekében indokolt törölni azt a kötelezettséget is, miszerint a megbízási aktusban hivatkozni kell az említett határozatra. Az általános gazdasági érdekű szolgáltatásokért nyújtott ellentételezés megfelelő szintű átláthatóságának fenntartása érdekében a 2012/21/EU határozatban rögzített átláthatósági kötelezettségeket helyénvaló kiigazítani. Az egyedi támogatások odaítélésére vonatkozó információk közzététele tekintetében helyénvaló meghatározni azokat a határértékeket, amelyek felett – a támogatás összegét figyelembe véve – a közzététel arányos intézkedésnek tekinthető.
- (44) Az egyes általános gazdasági érdekű szolgáltatások előzetes bejelentési kötelezettség alóli mentessége nem zárhatja ki azt a lehetőséget, hogy a tagállamok konkrét támogatási intézkedésről tegyenek bejelentést. Az ilyen bejelentések esetében vagy ha a Bizottság panasz alapján, illetve hivatalból értékeli a konkrét támogatási intézkedés összeegyeztethetőségét, a Bizottságnak meg kell vizsgálnia, hogy teljesülnek-e a releváns feltételek. Amennyiben nem, úgy az intézkedést a közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra vonatkozó keretszabályról szóló bizottsági közlemény⁽²⁰⁾ elveinek megfelelően célszerű értékelni.
- (45) Ezt a határozatot a 2006/111/EK bizottsági irányelv⁽²¹⁾ rendelkezéseinek sérelme nélkül kell alkalmazni.
- (46) Ez a határozat az uniós versenyjogi rendelkezések, különösen a Szerződés 101. és 102. cikkének sérelme nélkül alkalmazandó.
- (47) Ez a határozat az uniós közbeszerzési rendelkezések sérelme nélkül alkalmazandó.
- (48) Ez a határozat az uniós ágazati jogszabályokban a közszolgáltatási kötelezettség tekintetében előírt szigorúbb rendelkezések sérelme nélkül alkalmazandó.

⁽²⁰⁾ A Bizottság közleménye – A közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásról szóló európai uniós keretszabály (HL C 8., 2012.1.11., 15. o.).

⁽²¹⁾ A Bizottság 2006/111/EK irányelve (2006. november 16.) a tagállamok és a közvállalkozások közötti pénzügyi kapcsolatok átláthatóságáról, illetve egyes vállalkozások pénzügyi átláthatóságáról (HL L 318., 2006.11.17., 17. o., ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2006/111/oj>).

- (49) Indokolt, hogy a határozat hatálybalépése előtt, a 2012/21/EU határozatnak megfelelően létrehozott támogatási programok továbbra is a belső piaccal összeegyeztethetőnek minősüljenek, és még 2 évig mentesüljenek a bejelentés követelménye alól. Helyénvaló, hogy az e határozat hatálybalépését megelőzően, a 2012/21/EU határozatnak nem megfelelően létrehozott, de ezen határozat feltételeit teljesítő támogatások a belső piaccal összeegyeztethetőnek minősüljenek és mentesüljenek a bejelentés követelménye alól. Mivel ez a határozat – eltérés révén – új, korlátozott hatályú feltételeket vezet be a szociális általános gazdasági érdekű szolgáltatásokra vonatkozóan, valamint a meglévő szociális általános gazdasági érdekű szolgáltatások kedvezményezettjeinek védelme érdekében, ugyanakkor figyelemmel az ilyen általános gazdasági érdekű szolgáltatásokkal összefüggő versenytorzulások korlátozott lehetőségére, az e határozat hatálybalépése előtt bevezetett, a belső piaccal összeegyeztethető és a bejelentési kötelezettség alól mentesülő, szociális általános gazdasági érdekű szolgáltatásokkal kapcsolatos támogatási programokat és egyedi támogatásokat a megbízási aktus időtartamának végéig továbbra is összeegyeztethetőnek kell tekinteni a belső piaccal.
- (50) A Bizottságnak szükség esetén felül kell vizsgálnia ezt a határozatot, figyelembe véve a végrehajtása során szerzett tapasztalatokat,

ELFOGADTA EZT A HATÁROZATOT:

1. cikk

Tárgy

Ez a határozat meghatározza, hogy az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatás milyen feltételekkel minősül a belső piaccal összeegyeztethetőnek és mentesül a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdésében megállapított bejelentési kötelezettség alól. A támogatás kedvezményezettjének e határozatban történő azonosítására az (EU) 2023/2832 bizottsági rendelet 2. cikkének (2) bekezdésében meghatározott „egy és ugyanazon vállalkozás” fogalma alkalmazandó.

2. cikk

Hatály

- (1) Az e határozatban foglalt, a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdésében megállapított bejelentési kötelezettség alóli mentesség a Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése szerinti általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatás alábbi kategóriáira alkalmazandó:
- a) 20 millió EUR éves összeget nem meghaladó ellentételezés általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához a közlekedésen és a közlekedési infrastruktúrán kívüli területeken, beleértve a c) pontban nem említett szociális szolgáltatásokat és a kritikus fontosságú győgszereket;
 - b) általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásának ellentételezése egészségügyi ellátást, adott esetben sürgősségi betegellátást végző kórházak számára; a fő tevékenységekhez közvetlenül kötődő kiegészítő tevékenységek végzése – különösen a kutatás területén – azonban nem akadályozza e bekezdés alkalmazását;
 - c) ellentételezés a szociális szükségleteket kielégítő általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásához az egészségügy és hosszú távú gondozás, a gyermekgondozás, a munkaerőpiacra való belépés és visszatérés, továbbá a sérülékeny társadalmi csoportok gondozása és társadalmi befogadása területén, beleértve a fogyatékkal élő személyek számára biztosított akadálymentesítési és támogató technológiai szolgáltatásokat;
 - d) ellentételezés a szociális lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásához, amennyiben a szociális lakhatási szolgáltatások megfelelnek a mellékletben meghatározott követelményeknek;
 - e) ellentételezés a megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásához, amennyiben a megfizethető lakhatási szolgáltatások megfelelnek a mellékletben meghatározott követelményeknek;

- f) ellentételezés az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához olyan, szigeteket érintő légi és tengeri összeköttetések esetében, amelyek átlagos éves utasforgalma az általános gazdasági érdekű szolgáltatással való megbízást megelőző 2 pénzügyi évben nem haladta meg a 300 000 főt, és amennyiben a szigeteket érintő tengeri összeköttetések teherforgalmat is magukban foglalnak, a rakomány 75 000 folyómétert ⁽²²⁾;
- g) ellentételezés az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához olyan repülőterek és kikötők esetében, amelyek átlagos éves utasforgalma az általános gazdasági érdekű szolgáltatással való megbízást megelőző 2 pénzügyi évben nem haladta meg repülőterek esetében az 500 000, kikötők esetében pedig a 400 000 főt, illetve a legkülső régiókban található kikötők esetében az átlagos éves forgalomtól függetlenül.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a) pontjában említett ellentételezés összege a megbízás időszaka alatt változik, úgy az éves összeget a megbízási időtartamra tervezett ellentételezés éves összegeinek átlagaként kell kiszámítani.

Az (1) bekezdés a) pontjában említett éves küszöbérték a vállalkozásra bízott általános gazdasági érdekű szolgáltatásonként alkalmazandó. Több tagállamban történő közös vagy egyedi megbízás esetén az ellentételezési értékhatár minden egyes olyan tagállamra alkalmazandó, ahol a szolgáltatást nyújtják.

(3) Ez a határozat akkor alkalmazandó, ha a vállalkozás általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásával való megbízásának időtartama nem haladja meg a tíz évet. Tíz évnél hosszabb megbízási időtartam esetén e határozat rendelkezései csak akkor alkalmazandók, ha a szolgáltató olyan jelentős beruházásra kényszerül, amelyet az általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban hosszabb időtartam alatt kell amortizálni.

(4) Ha a megbízás időtartama alatt a határozat alkalmazásához szükséges feltételek már nem teljesülnek, akkor a támogatást a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdésével összhangban be kell jelenteni.

(5) A légi és a tengeri közlekedés területén ez a határozat csak a Szerződés 106. cikkének (2) bekezdése szerinti általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott vállalkozások javára, közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott olyan állami támogatásra alkalmazandó, amely – amennyiben alkalmazandó – megfelel az 1008/2008/EK, illetve a 3577/92/EGK rendeletnek.

(6) Ez a határozat nem alkalmazandó a szárazföldi közlekedés területén működő vállalkozásoknak nyújtott közszolgáltatással járó állami támogatásra.

3. cikk

Összeegyeztethetőség és a bejelentés alóli mentesség

Az e határozatban foglalt feltételeknek megfelelő, közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatás összeegyeztethető a belső piaccal, és mentesül a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdése szerinti előzetes bejelentési kötelezettség alól, feltéve, hogy az állami támogatás megfelel a Szerződésből vagy a releváns uniós ágazati jogszabályokból eredő követelményeknek is.

4. cikk

Megbízás

Az érintett vállalkozást egy vagy több aktussal kell megbízni az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásával; e megbízási aktus vagy aktusok formáját minden egyes tagállam maga határozhatja meg. Az aktus többek között a következőket tartalmazza, illetve az aktusok a következőket tartalmazzák:

- a) a közszolgáltatási kötelezettségek tartalma és időtartama;
- b) a vállalkozás, és adott esetben az érintett terület;
- c) a támogatást nyújtó hatóság által a vállalkozásnak adott kizárólagos vagy különleges jogok jellege;

⁽²²⁾ „Rakomány folyóméterben”: a kereskedelmi teherszállító járművek és a nem utánuk kapcsolt pótkocsik által szállított éves mennyiség sáv méterben mérve. A sáv méter a járműfedélzet egy méter hosszúságú és egy sáv szélességű része.

- d) az ellentételezési mechanizmus leírása és az ellentételezés kiszámításának, ellenőrzésének és felülvizsgálatának paraméterei;
- e) a túlkompenzáció elkerülésére és visszafizettetésére hozott intézkedések.

5. cikk

Ellentételezés

(1) Az ellentételezés összege nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges nettó költséget, beleértve egy észszerű nyereséget is.

(2) A nettó költség kiszámítható a (3) bekezdésben meghatározott költségek és a (4) bekezdésben meghatározott bevételek közötti különbségként. Kiszámítható továbbá a közszolgáltatási kötelezettséget teljesítő vállalkozás nettó költsége és ugyanazon vállalkozás közszolgáltatási kötelezettség nélküli nettó költsége vagy haszna közötti különbségként.

(3) A figyelembe veendő költségek az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásakor felmerült valamennyi költséget magukban foglalják. A költségeket a következő, általánosan elfogadott költségelszámolási elvek alapján kell kiszámítani:

- a) amennyiben a szóban forgó vállalkozás tevékenységei az általános gazdasági érdekű szolgáltatásra korlátozódnak, minden költségét figyelembe lehet venni;
- b) amennyiben a vállalkozás az általános gazdasági érdekű szolgáltatáson kívül eső tevékenységeket is folytat, csak az általános gazdasági érdekű szolgáltatáshoz kapcsolódó költségeket lehet figyelembe venni;
- c) az általános gazdasági érdekű szolgáltatáshoz kapcsolódó költségek fedezhetik az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtása során felmerülő közvetlen költségeket, továbbá az általános gazdasági érdekű szolgáltatás és az egyéb tevékenységek közös költségeinek megfelelő részét;
- d) ha az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához beruházások – többek között infrastruktúra-beruházások – szükségesek, akkor azok költségeit is figyelembe lehet venni.

(4) A figyelembe veendő bevételeknek mindenképp magukban kell foglalniuk az általános gazdasági érdekű szolgáltatásból származó bevételeket, függetlenül attól, hogy a Szerződés 107. cikke szerinti állami támogatásnak minősülnek-e. Ha az adott vállalkozás attól az általános gazdasági érdekű szolgáltatástól eltérő tevékenységekhez kapcsolódó kizárólagos vagy speciális jogokkal rendelkezik, amelyhez a támogatásban részesül, és ez az észszerű nyereséget meghaladó nyereséget keletkeztet, vagy a vállalkozás más, állam által nyújtott előnyben részesül, ez a nyereség – tekintet nélkül a Szerződés 107. cikke szerinti célnak megfelelő besorolásra – beletartozik a vállalkozás bevételeibe. A tagállam úgy határozhat, hogy az adott általános gazdasági érdekű szolgáltatáson kívüli tevékenységekből származó nyereségeket teljesen vagy részben az általános gazdasági érdekű szolgáltatás finanszírozására kell fordítani.

(5) Amennyiben egy vállalkozás egy adott vagy több általános gazdasági érdekű szolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor minden egyes általános gazdasági érdekű szolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásától elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. Az általános gazdasági érdekű szolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőke megtérülést. Nem nyújtható ellentételezés az általános gazdasági érdekű szolgáltatás hatályán kívül eső tevékenységekhez kapcsolódó költségekre.

(6) A tagállamok az érintett vállalkozások számára előírják az esetleges túlkompenzáció visszafizetését.

6. cikk

Észszerű nyereség

(1) E határozat alkalmazásában „észszerű nyereség” alatt azon tőke megtérülési ráta értendő, amely mellett egy átlagos vállalkozás a kockázat szintjének figyelembevételével az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtása mellett döntene a megbízás teljes időtartamát tekintve. A „tőke megtérülési ráta” itt az a belső megtérülési ráta, amelyet a vállalkozás a befektetett tőkén a projekt időtartama alatt realizál. A kockázat szintje az érintett ágazattól, a szolgáltatás típusától és az ellentételezés jellemzőitől függ.

(2) Az észszerű nyereség meghatározásakor a tagállamok ösztönző kritériumokat állapíthatnak meg, különösen a nyújtott szolgáltatás minősége és a termelési hatékonyság növelése tekintetében. A hatékonyság növelése nem ronthatja a nyújtott szolgáltatás minőségét. A termelési hatékonyság növeléséhez kötődő esetleges jutalmakat olyan szinten kell meghatározni, hogy az lehetővé tegye a növekmények arányos felosztását a vállalkozás és a tagállam és/vagy a felhasználók között.

(3) E határozat alkalmazásában a 100 bázispontos felárral növelt releváns swapkamatláb nem meghaladó tőke megtérülési ráta minden körülmények között észszerűnek tekintendő. A releváns swapkamatláb az a swapkamatláb, amelynek lejáratát és pénzneme megfelel a megbízási aktusban meghatározott időtartamnak és pénznemnek. Ha az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtása nem jár lényeges üzleti vagy szerződéses kockázattal, különösen ha az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásából adódó nettó költségeket utólag lényegében teljesen ellentételezik, akkor az észszerű nyereség mértéke nem haladhatja meg a releváns swapkamatláb 100 bázisponttal növelt összegét.

(4) Amennyiben különleges körülményekből adódóan a tőke megtérülési ráta használata nem megfelelő, a tagállamok az észszerű nyereség megállapításához a tőke megtérülési rátától eltérő nyereségmutatókat is alkalmazhatnak, úgy mint az átlagos tőkearányos jövedelmezőséget, a befektetett tőke jövedelmezőséget, az eszközarányos jövedelmezőséget vagy az értékesítési jövedelmezőséget. A „jövedelmezőség” az adott évi kamatfizetés és adózás előtti eredményt jelenti. Az átlagos jövedelmezőség a referencia-kamatláb és a leszámítási kamatláb megállapítási módjának módosításáról szóló bizottsági közlemény⁽²³⁾ szerinti diszkonttényező szerződés időtartamára vonatkozó felhasználásával számítható ki. Bármelyik mutatót is választotta, a tagállamnak kérésre bizonyítékot kell tudnia szolgáltatni a Bizottságnak arról – például versenyfeltételek között odaítélt hasonló típusú szerződések esetében elért nyereségre való hivatkozással –, hogy a nyereség nem haladja meg azt a mértéket, amely mellett egy átlagos vállalkozás a szolgáltatás nyújtása mellett döntene.

7. cikk

A túlkompenzáció ellenőrzése

(1) A tagállamoknak gondoskodniuk kell arról, hogy az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásáért adott ellentételezés megfelel az e határozatban megállapított követelményeknek és különösen arról, hogy a vállalkozás nem részesül az 5. cikkben meghatározott összeget meghaladó ellentételezésben. A megfelelésről a tagállamoknak a Bizottság kérésére bizonyítékot szolgáltatniuk. E célból a tagállamok rendszeres ellenőrzéseket végeznek a megbízási időszak alatt legalább ötévente, majd annak végén.

(2) Amennyiben a tagállam az általános gazdasági érdekű szolgáltatások tekintetében megállapított egy olyan rögzített ellentételezési szintet, amely megfelelően előre jelzi és magában foglalja mindazokat a hatékonysági növekményeket, amelyeket a szolgáltató a megbízás időtartama alatt a költségek és a bevételek megfelelő allokációja és az észszerű feltételezések alapján várhatóan realizálni képes, úgy a túlkompenzációs ellenőrzésnek annak vizsgálatára kell szorítkoznia, hogy a szolgáltató számára a megbízási aktus alapján járó nyereségszint előzetesen is észszerűnek minősíthető-e.

(3) Amennyiben az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtójának tevékenysége lényegében az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására korlátozódik, és a szolgáltató éves kereskedelmi bevétele a megbízási időszak alatt nem haladja meg a teljes éves bevétel 5 %-át, valamint a szolgáltató jogilag köteles a teljes nyereségét újra befektetni az említett szolgáltatásnyújtásba, nincs szükség utólagos ellenőrzésekre a túlkompenzáció kizárásának ellenőrzéséhez. E mentesség alkalmazásakor a tagállamok biztosítják, hogy a kereskedelmi bevételek az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához képest kiegészítő jellegűek maradjanak.

(4) Ha egy vállalkozás az 5. cikknek megfelelően meghatározott összeget meghaladó ellentételezésben részesült, az érintett tagállamnak vissza kell fizetnie az érintett vállalkozással a kapott túlkompenzációt. Ha az általános gazdasági érdekű szolgáltatásra vonatkozó, folyamatban lévő megbízás jövőbeli ellentételezési kifizetéseket irányoz elő, az ellentételezés kiszámításának paramétereit a jövőre nézve naprakésszé kell tenni, és amennyiben a túlkompenzáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének a 10 %-át, a túlkompenzáció levonható a következő ellentételezési kifizetésből.

⁽²³⁾ A Bizottság közleménye a referencia-kamatláb és a leszámítási kamatláb megállapítási módjának módosításáról (HL C 14., 2008.1.19., 6. o.).

8. cikk

Átláthatóság

(1) A tagállamok biztosítják, hogy 2028. január 1-jétől nemzeti vagy uniós szintű nyilvántartásban rögzítik az azon támogatásokra vonatkozó információkat, amelyek összege vállalkozásonként és általános gazdasági érdekű szolgáltatásonként a megbízási időtartam alatt meghaladja az 1 millió EUR-t. A központi nyilvántartás a következő információkat tartalmazza: a kedvezményezett azonosítása, a nemzeti jogalap, az ellentételezés összege, az ellentételezés nyújtásának időpontja, a megbízási időtartama, a támogatást nyújtó hatóság, a támogatási eszköz és az érintett ágazat az uniós gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (NACE-nomenklatúra) alapján. A központi nyilvántartást úgy kell létrehozni, hogy az az uniós adatvédelmi szabályoknak való megfelelés biztosítása mellett lehetővé tegye az információkhoz való könnyű nyilvános hozzáférést, szükség esetén konkrét bejegyzések álnevesítése révén is.

(2) A tagállamok a támogatás nyújtását követő 20 munkanapon belül a központi nyilvántartásban rögzítik az (1) bekezdésben meghatározott információkat az érintett tagállam bármely hatósága által nyújtott támogatásokról. A tagállamok megteszik azokat a megfelelő intézkedéseket, amelyek biztosítják a központi nyilvántartásban rögzített adatok pontosságát.

(3) A tagállamok a támogatásokra vonatkozóan rögzített információkat a támogatás nyújtásának időpontjától számított 10 évig megőrzik.

(4) A Bizottság írásbeli megkeresésére az érintett tagállam 20 munkanapon vagy a megkeresésben meghatározott hosszabb határidőn belül a Bizottság rendelkezésére bocsát minden olyan információt, amelyet a Bizottság szükségesnek tart annak megvizsgálásához, hogy az e határozatban rögzített feltételek teljesültek-e.

9. cikk

Átmeneti rendelkezések

Ez a határozat a következő egyedi támogatásokra és támogatási programokra alkalmazandó:

- a) minden olyan, az e határozat hatálybalépése előtt hatályos támogatási program, amely a 2012/21/EU határozat alapján összeegyeztethető volt a belső piaccal, és amelyre a bejelentési kötelezettség nem vonatkozott, e határozat hatálybalépésétől számított további 2 évig a belső piaccal összeegyeztethetőnek minősül és mentesül a bejelentési kötelezettség alól;
- b) minden olyan, az e határozat hatálybalépése előtt bevezetett, szociális általános gazdasági érdekű szolgáltatásokkal kapcsolatos támogatási program vagy egyedi támogatás, amely a 2012/21/EU határozat alapján összeegyeztethető volt a belső piaccal, és amelyre a bejelentési kötelezettség nem vonatkozott, a megbízási aktus időtartamának végéig a belső piaccal összeegyeztethetőnek minősül;
- c) minden olyan, az e határozat hatálybalépése előtt bevezetett támogatási program vagy egyedi támogatás, amely a 2012/21/EU határozat alapján nem volt összeegyeztethető a belső piaccal, és amelyre a bejelentési kötelezettség vonatkozott, de megfelel az e határozatban, és különösen a 2. cikk (3) bekezdésében meghatározott feltételeknek, a belső piaccal összeegyeztethetőnek tekintendő, és mentesül az előzetes bejelentés követelménye alól.

10. cikk

Hatályon kívül helyezés

A 2012/21/EU határozat hatályát veszti.

11. cikk

Hatálybalépés

Ez a határozat az *Európai Unió Hivatalos Lapjában* való kihirdetését követő huszadik napon lép hatályba.

Kelt Strasbourgban, 2025. december 16-án.

*a Bizottság részéről
az elnök*

Ursula VON DER LEYEN

MELLÉKLET

1. E határozat alkalmazásában a szociális lakhatásnak mint általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak meg kell felelnie a következő követelményeknek:

- a) Az olyan hátrányos helyzetű háztartások vagy kevésbé előnyös szociális helyzetben lévő csoportok, köztük a hajléktalanok rendelkezésére áll, akik korlátozott fizetőképességük következtében piaci feltételek mellett nem jutnak lakáshoz; az általános gazdasági érdekű szolgáltatások a szegénység területi koncentrációjának elkerülése érdekében a nem hátrányos helyzetű háztartások korlátozott részét is magukban foglalhatják.
- b) Megfelel a tagállami hatályos minőségi, környezetvédelmi és akadálymentesítési minimumkövetelményeknek.
- c) A szolgáltatásnyújtás kezdetétől számított legalább 20 évig szociális lakhatási célokat szolgál; a tagállamok ennél rövidebb időszakot is engedélyezhetnek, amennyiben az kellően indokolt például az állami beavatkozás ideiglenes jellege miatt. Az ilyen indokolást a 8. cikk (4) bekezdésével összhangban rögzíteni kell, és kérésre a Bizottság rendelkezésére kell bocsátani.

Amennyiben az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtójának tevékenysége lényegében az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására korlátozódik, és éves kereskedelmi bevétele a megbízási időszak alatt nem haladja meg a teljes éves bevétel 5 %-át, valamint a szolgáltató jogilag köteles a teljes nyereségét újra befektetni az említett szolgáltatásnyújtásba, mentesíthető a legalább 20 éves időtartamra vonatkozó kötelezettség alól. E mentesség alkalmazásakor a tagállamok biztosítják, hogy a kereskedelmi bevételek az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához képest kiegészítő jellegűek maradjanak.

- d) A szociális lakhatási szolgáltatások ellentételezése fedezheti az új épületek építésével kapcsolatos beruházási költségeket, beleértve a földvásárlást, a meglévő lakások vagy épületek átalakítási vagy felújítási célból történő vásárlását, a meglévő lakások vagy épületek (vagy azok egyes épületelemeinek) átalakítását vagy felújítását, az idős vagy fogyatékossgal élő személyekre vonatkozó akadálymentesítési követelményeknek való megfelelést, a környezetvédelmi előírásoknak való megfelelést, az épületek éghajlatváltozással szembeni reziliens kialakítását, valamint a működési költségeket, amennyiben azok a szolgáltatás nyújtásához szükségesek.

2. E határozat alkalmazásában a megfizethető lakhatásnak mint általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak meg kell felelnie a következő követelményeknek:

- a) Az olyan háztartások rendelkezésére áll, amelyek a piaci helyzet és különösen a piaci hiányosságok miatt nem tudnak megfizethető feltételek mellett lakáshoz jutni.

A lakhatás megfizethetőségét megbízható mutatók (például a bérleti díj és a jövedelem arányára, a jelzáloghitel-fizetés és a jövedelem arányára, az ár és a jövedelem arányára, a lakásköltség-túlterheltségi arányra vagy a lakásvásárláshoz szükséges évekre vonatkozó mutatók) segítségével kell mérni. Az energiaköltségeket a lakhatási összköltség részének kell tekinteni.

A megfizethető lakhatási igények tagállam általi azonosítását, valamint az alkalmazott mutatókat és referencia-értékeket a 8. cikk (4) bekezdésével összhangban rögzíteni kell, és kérésre a Bizottság rendelkezésére kell bocsátani.

A megfizethető lakhatással kapcsolatos általános gazdasági érdekű szolgáltatás kedvezményezettjeinek azon háztartásoknak kell lenniük, amelyeknek – a háztartás jövedelmének és összetételének figyelembevételével – ténylegesen szükségük van megfizethető lakhatásra.

A tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy a támogatott lakhatást megfizethető lakhatási célra használják és fogják használni.

- b) Megfizethető lakásárakat vagy bérleti díjakat kell biztosítani, amelyek alacsonyabbak a piaci áraknál, és azokat olyan átlátható kritériumok alapján kell meghatározni, mint a háztartások jövedelme, a piaci árak, a lakásszolgáltatónál felmerült költségek. A lakásárak vagy bérleti díjak meghatározásakor figyelembe lehet venni olyan más lakhatási költségeket, mint például az energiaköltségek.
- c) A lakásárak vagy bérleti díjak nem csökkenthetők azon mérték alá, mint ami a támogatható háztartások számára a megfizethetőség biztosításához szükséges.
- d) Megfelel a tagállami hatályos minőségi, környezetvédelmi és akadálymentesítési minimumkövetelményeknek.
- e) Egyenlő feltételek mellett nyitott minden olyan szolgáltató számára, aki képes a szolgáltatás nyújtására, a jogállástól és/vagy a köz- vagy magánjogi jellegtől függetlenül.

- f) A szolgáltatásnyújtás kezdetétől számított legalább 20 évig szociális lakhatási célokat szolgál; a tagállamok ennél rövidebb időszakot is engedélyezhetnek, feltéve, hogy azt például az állami beavatkozás ideiglenes jellege kellően indokolja. Az ilyen indokolást a 8. cikk (4) bekezdésével összhangban rögzíteni kell, és kérésre a Bizottság rendelkezésére kell bocsátani.

Amennyiben az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtójának tevékenysége lényegében az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására korlátozódik, és éves kereskedelmi bevétele a megbízási időszak alatt nem haladja meg a teljes éves bevétel 5 %-át, valamint a szolgáltató jogilag köteles a teljes nyereségét újra befektetni az említett szolgáltatásnyújtásba, mentesíthető a legalább 20 éves időtartamra vonatkozó kötelezettség alól. E mentesség alkalmazásakor a tagállamok biztosítják, hogy a kereskedelmi bevételek az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához képest kiegészítő jellegűek maradjanak.

- g) A megfizethető lakhatás biztosítására irányuló általános gazdasági érdekű szolgáltatásért járó ellentételezés fedezheti az új épületek építésével kapcsolatos beruházási költségeket, beleértve a földvásárlást, a meglévő lakások vagy épületek átalakítási vagy felújítási célból történő vásárlását, a meglévő lakások vagy épületek (vagy azok egyes épületelemeinek) átalakítását vagy felújítását, az idős vagy fogyatékossgal élő személyekre vonatkozó akadálymentesítési követelményeknek való megfelelést, a környezetvédelmi előírásoknak való megfelelést, az épületek éghajlatváltozással szembeni reziliens kialakítását, valamint a működési költségeket, amennyiben azok a szolgáltatás nyújtásához szükségesek.
