

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2019. szeptember 26-i ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a Hajdúvölgy-Körösmente LEADER HACS illetékességi területén lévő turisztikai attrakciók fejlesztése program keretében megvalósított légtartásos sátor fenntartási koncepcióiról

Tótkomlós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hajdúvölgy-Körösmente LEADER HACS illetékességi területén lévő turisztikai attrakciók fejlesztése program keretében megvalósított légtartásos sátor fenntartásával kapcsolatosan felhatalmazta a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottságát a fenntartási koncepció előkészítésére, kidolgozására.

A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság a 2019. szeptember 16-i ülésén tűzte napirendre a sátorral kapcsolatos koncepció kidolgozásának megtárgyalását.

A hivatkozott ülésén a Bizottság a Komlós Településszolgáltatási Kft. (a továbbiakban: Társaság), a Tótkomlói Úszó Egyesület (a továbbiakban: TUE) és az Önkormányzat álláspontját összehangolva arra a következtetésre jutott, hogy álláspontja szerint a légtartásos sátor jövőbeni fenntartására három lehetséges alternatíva van. E koncepciók részletes kidolgozásával megbízta a Polgármesteri Hivatal apparátusát.

Tekintettel arra, hogy a légtartásos sátor kötelező fenntartási ideje 2019. október 31. napján jár le, a Bizottság ezt az időpontot megelőzően nem javasolja a sátor tulajdonjogával, fenntartásával kapcsolatos megállapodás, szerződés megkötését.

Az első alternatíva szerint a Társaság vagy az Önkormányzat tartós bérleti jogviszony keretében meghatározott ideig bérli a TUE-től a sátrat és annak valamennyi tartozékát. Ezzel együtt az esedékes bérleti díjakba foglalt részletek megfizetésével a Társaság, vagy értelemszerűen az Önkormányzat részletvétel útján folyamatosan fizeti meg a sátor vételárát. A sátor a teljes vételár kiegyenlítéséig a TUE tulajdonában marad. A befolyó bérleti díjból, illetve vételárból a TUE képes lesz megfizetni a Társaság felé fennálló tartozását.

A második alternatíva szerint a TUE ingyenesen átadja az Önkormányzatnak vagy a Társaságnak a sátor tulajdonjogát. Az üzemeltetéssel, fenntartással kapcsolatos valamennyi költség a jövőben a mindenkori tulajdonost fogja terhelni. E szerint az alternatíva szerint azonban külön kidolgozásra szorul a Társaság felé fennálló TUE tartozás sorsa.

A harmadik, jogilag lehetséges alternatíva szerint a Társaság vagy az Önkormányzat egyösszegű adásvétel útján megszerzi a TUE-től a sátor tulajdonjogát. A vételárból a TUE-nak lehetősége nyílik a Társaság felé fennálló tartozás megfizetésére.

A fenti alternatívák további, érdemi tárgyalásához valamennyi esetben elengedhetetlen a sátor pontos forgalmi értékének megállapítása, illetve ennek ismeretében a jogügyletekhez rendelt adójogi kérdések pontos tisztázása.

Ennek érdekében a Bizottság a 66/2019. (IX.16.9. Pü. Biz. határozatával felkérte a Polgármesteri Hivatal apparátusát a sátor értékbecslésének elkészíttetésére. A jegyző 2019. szeptember 19-én öt ajánlattételi felhívást küldött ki az Igazságügyi Minisztérium által vezetett, igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő, megfelelő jogosultsággal rendelkező Békés megyei ingatlanforgalmi értékbecslők részére.

A 67/2019. (IX.16.) Pü. Biz. határozatával a Bizottság az adójogi kérdések tisztázása érdekében felkérte a Polgármesteri Hivatal apparátusát, hogy a három alternatíva kapcsán kérje meg a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előzetes állásfoglalását. Az állásfoglalás megkérése az ingatlanforgalmi értékbecslés birtokában fog megtörténni.

A Bizottság a fentieken túlmenően a 68/2019. (IX.16.) Pü. Biz. határozatával felkérte a Társaság ügyvezetőjét, Szűcs Szabolcs urat, hogy készítse el a sátor üzemeltetésével kapcsolatos pénzügyi kimutatását. A kimutatást ügyvezető úr megküldte, azt tájékoztatásul az előterjesztés mellékleteként megküldöm a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Szűcs Szabolcs ügyvezető úr a fentieken túlmenően a Bizottsági ülést követően a mellékelt levéllel fordult a Képviselő-testülethez. Ebben javasolja, hogy az Önkormányzat a fenntartási jogviszony rendezéséig kezdeményezze a TUE-nál a sátorra vonatkozó bérleti szerződés megkötését 2019. november végéig terjedő időszakra, összesen bruttó 500.000 forint bérleti díj ellenében.

Kéri továbbá, hogy a fenti összeg megfizetésén túl az Önkormányzat biztosítsa az üzemeltetéshez szükséges többlet fedezetet a Társaság részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Városüzemeltetési és Pénzügyi Bizottság 66/2019. (IX.16.9. Pü. Biz. határozatában, a 67/2019. (IX.16.9. Pü. Biz. határozatában és 68/2019. (IX.16.9. Pü. Biz. határozatában foglaltakkal és utasítja a jegyzőt a Bizottsági döntéseknek megfelelő alternatív javaslatok részletes kidolgozására, amely javaslatokat ajánlja a következő Képviselő-testületnek megfontolásra.

A Képviselő-testület a sátor kötelező fenntartási idejének lejártáig, 2019. október 31. napjáig a sátor jövőbeni, hosszútávú üzemeltetésére vonatkozóan nem javasolja szerződés megkötését.

Felelős: dr. Osváth Tamás jegyző
dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hajdúvölgy-Körösmente LEADER HACS illetékességi területén lévő turisztikai attrakciók fejlesztése program keretében megvalósított légtartásos sátor 2019. évi felállítására és üzemeltetésére vonatkozóan az alábbi javaslattal él a Komlós Településszolgáltatási Kft. és a Tótkomlói Úszó Egyesület felé:

.....
.....
.....

Felelős: dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2019. szeptember 20.


dr. Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Osváth Tamás jegyző



dr. Osváth Tamás

Feladó: Szabolcs Gábor Szűcs <szucs.szabolcsgabor@gmail.com>
Küldve: hétfő 2019. szeptember 16 15:53
Címzett: Dr. Garay Rita; dr. Osváth Tamás; Rózsa Fürdő; Henrik Horváth;
lp@mail.totkomlos.hu; Titkárság
Tárgy: sátor

Tisztelt Polgármester asszony, Tisztelt Jegyző úr!

Ez úton szeretném javasolni, hogy az Önkormányzat még a héten jelezze a Tue felé, hogy szeretné legkésőbb november végéig kibérelni az uszodasátrat, hogy a tulajdon, így vagy úgy történő átruházásáig tudjon úszási lehetőséget biztosítani az azt igénylők számára. Ez két és fél hónap bérletét jelentene. Szintén szeretném kérni, hogy a megfelelő forrásából havi bruttó 200 e Ft-ban egyezzenek meg, azaz, összesen 500 e Ft-ban. Ha lehetséges ez legkésőbb még ebben a hónapban kerüljön átutalásra a Tue felé, aki pedig ezt az összeget készhezvételt követően azonnal utalja is tovább a Kft-felé, tartozáscsökkentés címen.

Ha ebben meg tudunk egyezni, akkor a következő héten, ha a Tue is ezt szeretné, fel tudjuk húzni a sátrat. Tudom, Áfa mozgása is lesz a pénzutalás következménye, de ezt be kell vállalni a feleknek. Cserébe, egyedül csak a daruzás költségét fogja továbbszámolni a Kft a Tue fele, minden más költség, így a beüzemelés költsége is a Kft-nél marad.

Üdvözlettel:

Szűcs Szabolcs

Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 5940 Tótkomlós Kossuth u. 2., ☎/Fax: (36) 68/462 -172
Telephely: 5940 Tótkomlós Rákóczi u. 28., ☎: (36) 68/462-226

Tótkomlós Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala, 5940 Tótkomlós, Fő út 1.

Garay Rita polgármester részére

dr. Osváth Tamás jegyző részére

Benyó Pál bizottsági elnök részére

Tárgy: összegzés a Komlós Településszolgáltatási Kft. uszodasátras üzeméről

Tisztelt Polgármester asszony, Tisztelt Jegyző úr, Tisztelt Bizottsági Elnök úr!

Ez úton szeretném megküldeni Önöknek a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság soron kívüli ülésén született határozatnak megfelelően a tárgyban is említett jellemző kimutatásokat az uszodasátor elmúlt időszakára vonatkozóan, kiegészítve némi előremutatással.

Elmondható, hogy 2014 – 2018 időszakban összesen 30 234 belépés történt a sátor alatt. Ebből az alábbi két táblázatban látható a legutóbbi egész év, azaz 2018-as év összesítését, illetve a legutóbbi (2019) kimutatása.

Uszodasátor belépőszám összesítő (fő) 2018. január-december

Időszak	Jegyes (fő)	bérletes (fő)	gyógyfürdő szolgáltatást igénybevevő (fő)	Rozmár úszók (fő)	uszodából "átjövő" (fő)	TUE (fő)	Oroszázi Úszó Egyesület (fő)	Jankó J.Ált.Jsk. és Gimn. (fő)	<u>Összesen</u>
Január	90	16	0	25	121	424	282	472	1 430
Február	53	15	1	17	84	322	221	350	1 063
Március	34	16	2	9	86	338	299	235	1 019
Április	25	26	1	1	38	282	162	178	713
Október	24	14	13	10	58	293	107	159	678
November	56	46	6	8	74	492	305	257	1 244
December	44	35	3	15	78	382	173	94	824
Részösszesen:	326	168	26	85	539	2 533	1 549	1 745	6 971

Összesen:

Uszodasátor belépőszám összesítő (fő) 2019. január-március

Időszak	jegy (fő)	bérletes (fő)	gyógyfürdő szolgáltatást igénybevevő (fő)	Rozmár úszók (fő)	uszodából "átjövő" (fő)	TUE (fő)	Orosházi Úszó Egyesület (fő)	Jankó J. Ált. Isk. és Gimn. (fő)	Összesen
Január	34	18	7	7	96	519	274	309	1 264
Február	14	21	4	4	33	417	257	231	981
Március	27	53	15	5	66	349	204	281	1 000
Április									
Október									
November									
December									
Részösszesen:	75	92	26	16	195	1 285	735	821	3 245
Összesen:									3 245

A csatolt mellékletek között találják azokat a számszaki összesítéseket, amelyek bemutatják a sátras üzemi időszak gazdasági számait a kiadások és a bevételek tekintetében.

Előre is köszönjük anyagunkra fordított figyelmüket, véleményezésüket.

Mellékletek:

1 sz. melléklet: uszodasátor bevétel kiadás kimutatás 1

2 sz. melléklet: uszodasátor bevétel kiadás kimutatás 2

3 sz. melléklet: uszodasátor bevétel kiadás kimutatás 3

Tótkomlós, 2019. 09. 17.

Üdvözlettel:



Szűcs Szabolcs Gábor
 ügyvezető, fürdővezető
 Komlós Településszolgáltatási Kft.
 5940 Tótkomlós Kossuth u. 2.

1 sz. melléklet:

Uzsodasátor bevétel és kiadás kimutatás (tény elmúlt 5 éves üzemeletre, terv elkötvetkezendő üzemeletési évekre)	
Sátor költség 2014 (a számok nettóban értendők)	Sátor bevétel 2014
Anyag költség+ szolgáltatás + „az 5000 (TUE) belepójegy ára” + egy szerűstetlek a sátorállításhoz	Bevétel
3 654 961 Ft	847 787 Ft
Központi irányítás sátorra eső költség	TUE továbbszámítás
85 227 Ft	96 538 Ft
összesen	TUE kiegyenlített
3 740 188 Ft	96 538 Ft
	összesen
	847 787 Ft
Sátor költség 2015 (a számok nettóban értendők)	Sátor bevétel 2015
Anyag költség+ szolgáltatás + „az 5000 (TUE) belepójegy ára” + egy szerűstetlek a sátorállításhoz	Bevétel
6 133 211 Ft	2 370 024 Ft
Bér költség.	TUE továbbszámítás
248 849 Ft	1 724 754 Ft
Központi irányítás sátorra eső költség	TUE kiegyenlített
6 382 060 Ft	1 724 754 Ft
összesen	összesen
	2 370 024 Ft
Sátor költség 2016 (a számok nettóban értendők)	Sátor bevétel 2016
Anyag költség+ szolgáltatás + „az 5000 (TUE) belepójegy ára” + egy szerűstetlek a sátorállításhoz	Bevétel
7 653 108 Ft	2 462 609 Ft
Bér költség.	TUE továbbszámítás
3 733 814 Ft	3 529 736 Ft
Központi irányítás sátorra eső költség	TUE kiegyenlített
249 038 Ft	3 529 736 Ft
összesen	összesen
11 635 960 Ft	2 462 609 Ft
Sátor költség 2017 (a számok nettóban értendők)	Sátor bevétel 2017
Anyag költség+ szolgáltatás + „az 5000 (TUE) belepójegy ára” + egy szerűstetlek a sátorállításhoz	Bevétel
8 845 017 Ft	2 326 409 Ft
Bér költség.	TUE továbbszámítás
4 239 251 Ft	3 798 832 Ft
Központi irányítás sátorra eső költség	TUE kiegyenlített
225 625 Ft	2 165 567 Ft
összesen	összesen
13 309 893 Ft	2 326 409 Ft
	TUE tartozás
	1 633 265 Ft
Sátor költség 2018 (a számok nettóban értendők)	Sátor bevétel 2018
Anyag költség+ szolgáltatás + „az 5000 (TUE) belepójegy ára” + egy szerűstetlek a sátorállításhoz	Bevétel
2 708 161 Ft	2 323 433 Ft
Bér költség.	TUE továbbszámítás
5 311 619 Ft	5 198 020 Ft
Központi irányítás sátorra eső költség	TUE kiegyenlített
241 820 Ft	2 410 318 Ft
összesen	összesen
8 261 700 Ft	2 323 433 Ft
	TUE tartozás
	2 787 702 Ft
Sátor költség 2019 01.01.-2019.04.02.hónap (a számok nettóban értendők)	Sátor bevétel 2019
Anyag költség+ szolgáltatás + „az 5000 (TUE) belepójegy ára” + egy szerűstetlek a sátorállításhoz	Bevétel
3 576 723 Ft	1 112 025 Ft
Bér költség.	TUE továbbszámítás
2 521 161 Ft	3 629 188 Ft
Központi irányítás sátorra eső költség	TUE kiegyenlített
179 576 Ft	2 103 895 Ft
összesen	összesen
6 277 460 Ft	1 112 025 Ft
	TUE tartozás
	1 525 293 Ft
	TUE tartozás Nettó
	5 946 262 Ft
	Afa
	1 605 490 Ft
	TUE tartozás Bruttó
	7 551 752 Ft

A bérköttség csak 1 pénztáros októbertől áprilisig tartó bérét foglalja magába az egyik gépész bérét, egy úszómester bérét, valamint a takarítónő bérét (nem tartalmazza többek között a ruhatáros bérét valamint az egy szerűstetlek úszómesterek bérét, az üzemeletés során használt berendezések értéksökkenését, a vendégek részére fizetett biztosítási díjat, a különbözö jogdíjakat, a társasági adó sátorra jutó részét, a tisztítószer erek árát)

2 sz. melléklet:

Központi irányítás sátorra eső költsége (bevétel arányos megállapítás, nettóban)	KP költség Füldő összesen	Füldő összes Bevétel	Sátor összes Bevétel	arányszám	KP költség sátor
Központi irányítás sátorra eső költsége 2014	3 148 315 Ft	31 317 572 Ft	847 787 Ft	2,71%	85 227 Ft
Központi irányítás sátorra eső költsége 2015	3 556 594 Ft	33 872 866 Ft	2 370 024 Ft	7,00%	248 849 Ft
Központi irányítás sátorra eső költsége 2016	3 426 450 Ft	33 882 448 Ft	2 462 609 Ft	7,27%	249 038 Ft
Központi irányítás sátorra eső költsége 2017	3 713 029 Ft	38 284 892 Ft	2 326 409 Ft	6,08%	225 625 Ft
Központi irányítás sátorra eső költsége 2018	5 373 154 Ft	51 604 476 Ft	2 323 433 Ft	4,50%	241 920 Ft
Központi irányítás sátorra eső költsége 2019	3 368 705 Ft	20 860 674 Ft	1 112 025 Ft	5,33%	179 576 Ft
Sátor bevétel kiadás összesen 2014-2019					
Osszes bevétel jegyeladásból	11 442 288 Ft				
Osszes kiadás	49 607 260 Ft				
TUE felé továbbszámlázható költségek	17 977 068 Ft				
TUE által megfizetett költségek	12 030 808 Ft				
A KFT által megfizetett költségek	37 576 452 Ft				
A sátor eredménye a KFT szempontjából 2014-2019	-16 207 251 Ft				
Ha a fürdőnek kellett volna üzemeltetnie TUE nélkül:					
Osszes bevétel jegyeladásból	11 442 288 Ft				
Osszes költség	49 607 260 Ft				
eredmény	-38 164 972 Ft				
Kalkuláció 2019 második félév + 1.félév					
Osszes bevétel jegyeladásból 2019 (második félév kalkulált)	2 224 050 Ft	Várható eredmény 2019:	-10 330 870 Ft		
Osszes költség 2019	12 554 920 Ft				
Várható eredmény 2019	-10 330 870 Ft				
Kalkuláció 2020 10%-os növekedés					
Osszes bevétel jegyeladásból 2020	2 446 455 Ft	Várható eredmény 2020:	-11 303 957 Ft		
Osszes költség 2020	13 810 412 Ft				
Várható eredmény 2020	-11 363 957 Ft				
Kalkuláció 2021 4%-os növekedés					
Osszes bevétel jegyeladásból 2021	2 544 313 Ft	Várható eredmény 2021:	-11 818 515 Ft		
Osszes költség 2021	14 362 828 Ft				
Várható eredmény 2021	-11 818 515 Ft				
Kalkuláció 2022 3%-os növekedés					
Osszes bevétel jegyeladásból 2022	2 620 643 Ft	Várható eredmény 2022:	-12 173 071 Ft		
Osszes költség 2022	14 793 713 Ft				
Várható eredmény 2022	-12 173 071 Ft				
Kalkuláció 2023 3%-os növekedés					
Osszes bevétel jegyeladásból 2023	2 699 262 Ft	Várható eredmény 2023:	-12 538 263 Ft		
Osszes költség 2023	15 237 525 Ft				
Várható eredmény 2023	-12 538 263 Ft				

Egy belépésre jutó költség-bevételek főösszegei 2019. 01.01-2019.04.03. (nettó összegekben)

Egy belépésre jutó költség-bevétel főösszesítő (nettó összegekben)					
Összes költség	Összes belépő (fő)	Egy belépőre jutó költség	Fürdő által elkönyvelt veszteség	Üzemeltetés eredménye	
6 277 460 Ft	3245	1 935 Ft	2 104 812 Ft	-5 165 435 Ft	
TUE felé „kiszámlázott” egy főre jutó költség	Bevétel megfizetett jegy árát				
943 Ft	343 Ft		Fürdőre jutó költség/fő		
Kiadás részletezés (adatok nettóban)					
Az összes költség tartalmazza:		Kiadás Ft		Bevétel részletezés (adatok nettóban)	
Gázfelhasználás		2 278 859 Ft		Az összes belépő tartalmazza:	
Villamosenergia		646 158 Ft		Belépő jegyből	
Vegyszer felhasználás		124 628 Ft		Béreltből	
Egyéb anyag		135 681 Ft		Gyógyfürdő szolg. igénybevétele	
Szállítási költség		106 980 Ft		Rozmari úszók	
Postaköltség		1 020 Ft		TUE	
Egyéb igénybevételek		19 000 Ft		Uszodából „átszálló” vendégek	
Vízvizsgálat		54 975 Ft		Orosházi Usz.ó Egyesület	
Vízkezelés hozzájárulás		179 189 Ft		Jankó J. Ártisk és Gm	
Bér és járulékok		2 551 394 Ft			
Központi irányítás (sátorra eső költsége a fürdőre jutó központi irányítás költségének 0,33%-a)		179 576 Ft			
Összesen:		6 277 460 Ft		Összesen:	
				3245	
				1 112 025 Ft	