

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. március 28-án tartandó ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Fonyódligeti Gyermeküdülő 2018. évi üzemeltetés szakmai beszámolójáról

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: Csépanyiné Bartók Margit pénzügyi irodavezető

Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság
Humánfeladatok és ügyrendi bizottság

Ikt. sz.: I/234-3/2019.

Mell.: 2 db

Tisztelt Képviselő-testület!

A Polgár, Egyek, Tiszacsege és a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (mely a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat tulajdonrészének vagyongazdálkodó szervezete) közös tulajdonában lévő Fonyódligeti Gyermeküdülő üzemeltetését az érintett önkormányzatok képviselő-testületeinek döntése szerint 3 évenkénti váltással, rotálással látják el.

Egyek Nagyközség Önkormányzata 2017. április 1 -jétől kezdődően – 3 éven keresztül - végzi az Egyek Szöghatár Kft. bevonásával az üdülő üzemeltetését. A 2018. évi működtetésről készült szakmai és egyben pénzügyi beszámoló jelen előterjesztés mellékletét képezi (1.sz. melléklet).

A szakmai beszámoló 5.oldalán szereplő 2018. évi felújításra, beruházásra fordított költségek szükségszerűen merültek fel, annak felosztása az üzemeltetési megállapodásban foglaltak szerinti, azaz tulajdonrész arányos. Ennek megfelelően javaslom a Polgár Város Önkormányzatára jutó 35 %-os tulajdoni arány szerinti 180.381 Ft+Áfa összeget megfizetni.

A beszámoló nem kizárólag felújítási, karbantartási feladatokról, hanem az üdülő 2018. évi szálláshely igénybevétele, valamint az ehhez kapcsolható önkormányzati működési hozzájárulások összegéről is tartalmazott adatokat. Ennek megfelelően Polgár Város Önkormányzata tulajdon arányában számított működési hozzájárulás fizetési kötelezettsége 31 %-os kihasználtság mellett 672.000 Ft lenne, 2017. évre 623.000 Ft került kiszámításra.

A működési hozzájárulás számítása tekintetében az üzemeltető önkormányzattal szemben eltérő álláspont alakult ki Polgár Város Önkormányzata részéről.

A 2017. és 2018. évi fizetési kötelezettség rendezése érdekében 2019. február 22.-én, Debrecenben a két önkormányzatot képviselő polgármester, a jogi képviseletet ellátó ügyvédek, valamint Polgári Polgármesteri Hivatal pénzügyi irodavezetője jelenlétében e tárgyban egyeztető megbeszélésre került sor. Ennek eredményeként a működési hozzájárulás számításának alapját a két évre vonatkozóan nem a Polgár tulajdonrészére jutó kihasználatlansági adat, hanem a teljes üdülő kihasználatlanságaként számított adatok képezik. A 2017. évi fizetési kötelezettség 194 napra, a 2018. évi 28 napra vonatkozóan 3.500 Ft/nap összeggel került kiszámításra, ennek a két évi összege 777.000 Ft, melynek pénzügyi rendezésére a Képviselő-testület jóváhagyását követő 3 napon belül, de legkésőbb 2019. március 31.-ig kerül sor. Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 74/2019 (II.28.) számú határozatával elfogadta a működési hozzájárulásra vonatkozó egyezségeket a jegyzőkönyvben foglaltak szerint. (2.sz.melléklet)

A 2019. évi költségvetésben szereplő működési hozzájárulás előirányzat összege 672.000 Ft (2017. évi) + 623.000Ft (2018. évi) = 1.295.000 Ft, melyből 777.000 Ft összeg kerül a két évre vonatkozóan felhasználásra.

Az Egyeki Szöghatár Kft., mint az üdülő üzemeltetését végző szervezet arról tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a könyvvizsgáló által végzett ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a 2017. évi fejlesztési hozzájárulás összegét Áfa fizetési kötelezettség terheli, ezért az üzemeltető Áfa-s számlát küldött, melyben a fizetési kötelezettség - az Áfa miatt - 230.143 Ft-tal több.

Javaslom a 2019. évi költségvetésben tervezett működési célú hozzájárulás előirányzathoz keletkezett maradványt - 518.000 Ft - a fejlesztési hozzájárulás Áfa összegének 230.143 Ft-ot forrásaként megjelölni.

Továbbá a szakmai beszámolóban bemutatott 2018. évet terhelő fejlesztési célú hozzájárulást is terheli Áfa kötelezettség - 48.703 Ft - , így ennek fedezeteként szintén javaslom megjelölni a működési célú hozzájárulás előirányzatát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, javaslataival való kiegészítésére és a határozati javaslat elfogadására.

Polgár, 2019. 03. 20.

Tisztelettel:



Tóth József
polgármester

Határozati javaslat
.../2019. (III.28.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fonyódligeti Gyermezüdülő 2018. évi üzemeltetés szakmai beszámolójáról szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Fonyódligeti Gyermezüdülő üzemeltetéséről szóló 2018. évi szakmai beszámolót elfogadja azzal, hogy a működési hozzájárulás 2018. évre vonatkozóan Polgár Város Önkormányzata tekintetében a teljes üdülő kihasználatlansága (28 nap) figyelembevételével kerüljön megállapításra, 98.000 Ft összegben.
2. A Képviselő-testület a 2018. évi fejlesztési célú hozzájárulás esedékes fizetési kötelezettséget 180.381 Ft + 48.703 Ft (Áfa) összegben elfogadja. Az Áfa összeg fedezeteként az üdülő működési célú hozzájárulásként tervezett előirányzat maradványát jelöli meg.
3. A Képviselő-testület a 2017. évi fejlesztési célú hozzájárulás 230.143 Ft Áfa összegének megfizetését vállalja, melynek fedezeteként az üdülő működési célú hozzájárulásként tervezett előirányzat maradványát jelöli meg.
4. A Képviselő-testület elfogadja, hogy Polgár Város Önkormányzatának az Fonyódligeti Gyermezüdülő 2017. évi működési célú hozzájárulás fizetési kötelezettség a teljes kihasználatlanság (194 nap) figyelembevételével kerüljön megállapításra, 679.000 Ft összegben.

Felelős: Tóth József polgármester
Határidő: értelemszerűen

EGYEKI SZÖGHATÁR NONPROFIT KFT.

4069 – Egyek, Fő út 3.

Tel. / Fax: 06 52 378 023

E-mail.: szoghatar@gmail.com



Iktatószám: 1319/2018

Szakmai beszámoló a Fonyódligeti üdülő 2018. évi üzemeltetéséről

A 8640 Fonyód 10084. hrsz-ú, Niklai u. 4. sz. alatti ingatlan 53/200 arányban Egyek Nagyközség Önkormányzata, 53/200 arányban Tiszacsege Város Önkormányzata, 70/200 arányban Polgár Város Önkormányzata, valamint 24/200 arányban a Magyar Állam tulajdonában és a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság vagyonkezelésében áll.

Az üdülő üzemeltetési engedélye alapján nem üzleti célú közösségi szabadidős szálláshelynek minősül. Az engedély szerint a szálláshelyen maximum 78 fő vendég helyezhető el. Az üdülő idejével, tárgyév június 1-től augusztus 31. napjáig üzemel. Az üdülőben 1 db téglapépület (1 db 4 ágyas, 1 db 5 ágyas, 1 db 7 ágyas, 2 db 12 ágyas, valamint 1 db 4+2 ágyas szobák), 1 db konyha-étkező, 4 db ötszemélyes faház és 4 db ötszemélyes kőház található. A szállás önellátással, étkezés biztosítása nélkül vehető igénybe.

Az ingatlant üzemeltetésre átadták 2017. április 1-től a 2017., 2018., 2019. évre az Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft-nek.

A 2017. év lezárását követően 2018. május hónapban megkezdődtek az üdülő üzembe helyezési, karbantartási munkálatai. A Gyermeküdülő épületein belső karbantartási és takarítási munkálatok kerültek elvégzésre. Az udvar részen is karbantartás történt, mely során az elburjánzott növényzet is gyérítettük, szükség szerint a fák gallyazása és néhány fa kivágása is megtörtént, továbbá az üdülő esztétikusabb megjelenése érdekében dísznövények kerültek beültetésre. A 4 db kőház apartmanokon is megtörténtek a belső karbantartási és állagmegóvási munkálatok.

Az eszközbeszerzések során, az üdülő szolgáltatásait igénybevevő vendégek kellemesebb időtöltése érdekében beszereztünk 1 db trambulint, ehhez tartozó létrát, 1 db kompresszort.

Az elhasználódott eszközök cseréje nem csak a hatósági szabályok betartása, az alkalmoszerű ellenőrzések miatt, hanem az üdülési szolgáltatást igénybevevő vendégek kényelmének és jogos elvárásainak kiszolgálása érdekében is szükséges. Ennek keretében lecserélésre került 1 db mikrohullámú sütő, illetve a gyermeküdülőben 1 db hűtőszekrény.

A 2018. évben a Fonyódligeti üdülő kiadásait az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Összeg
Tisztítószer	59 967
Üzemanyag költség	10 000
Egyéb anyagköltség	73 572
Egy éven belül elhaszn. anyagi eszk.	17 527
Javítási anyagköltség	61 273
Áramdíj	281 945
Vízdíj	53 962
Javítási szolgáltatás	14 016
Internet díj	28 024
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	297 527
Kártevőmentesítés	20 000
Banki költség (OTP Szép kártya)	420
Béreköltség	1 271 216
Egyszer.Munka kif.	195 400
Étkezés, védőital	128 509
Szociális Hozzáj.adó	223 100
Szakképzési hozzájárulás	17 160
EF közteher jegy	22 000
Bírságok, kötb., fekbérek, kés.kam.	11
Iparűzési adó	67 500
Költség összesen:	2 843 129

Az adatok ÁFA nélkül kerültek feltüntetésre!

A 2018. évben az üdülőben az üdülési szezonban megbízási jogviszonyban folyamatos ott tartózkodás mellett 2 fő gondnok látta el a vendégek fogadásával, az adminisztrációs ügyintézésrel kapcsolatos feladatokat.

Az üdülőt a 2018. évben az alábbi árak figyelembe vételével üzemeltettük:

Tulajdonosi település (Tiszacsege, Egyek, Polgár) lakosai részére:

Faházak:	8 000 Ft/ház/nap
Kőházak:	9 000 Ft/ház/nap
Gyermeküdülő:	900 Ft/ház/nap

Nem tulajdonos település lakosai részére:

Faházak: 9 000 Ft/ház/nap

Kőházak: 10 000 Ft/ház/nap

Gyermeküdülő:

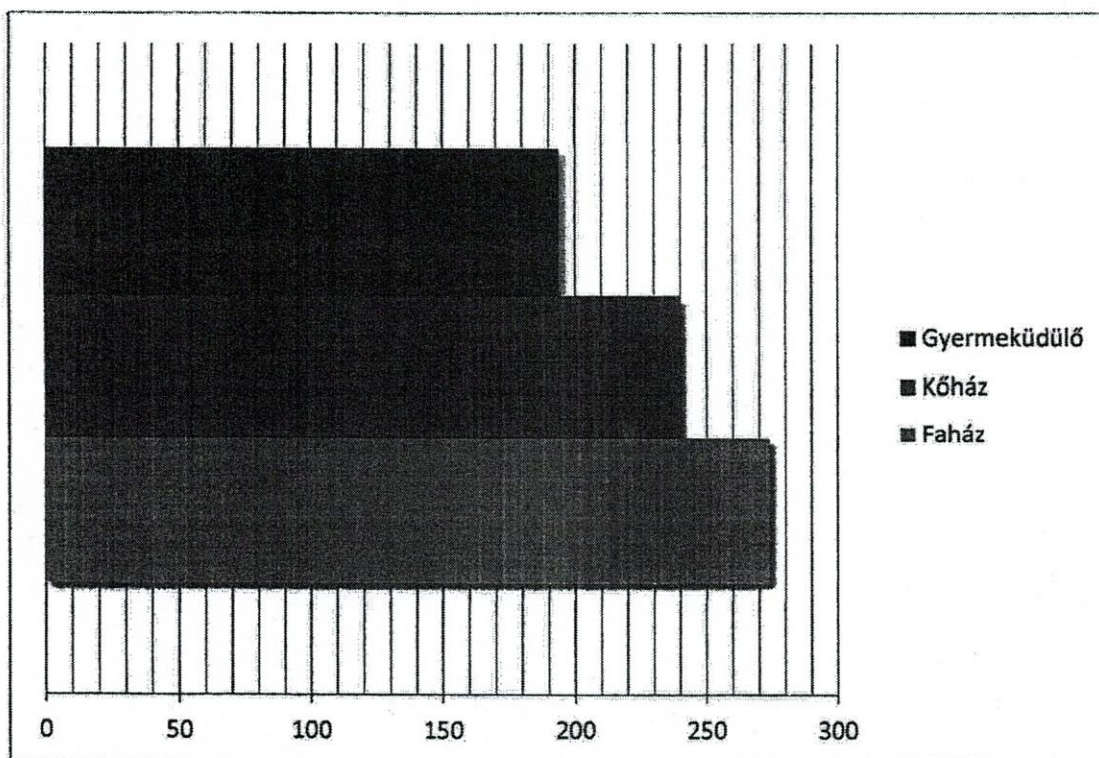
egy éj. esetén: 2 000 Ft/fő

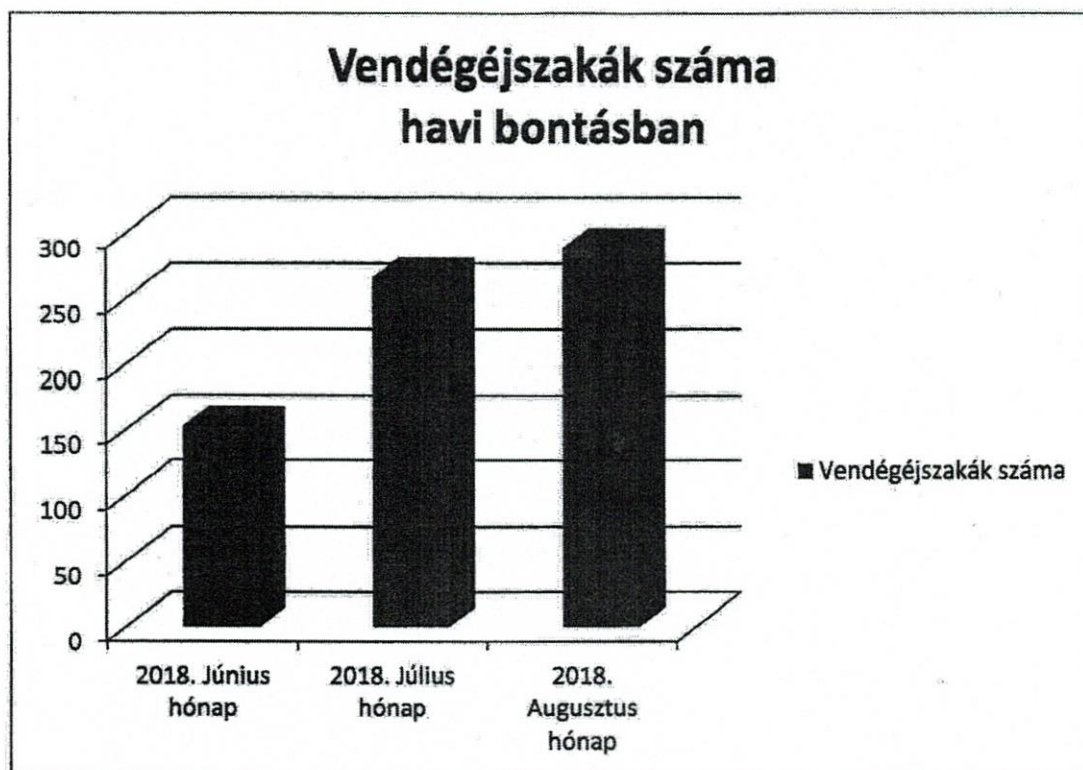
több éj. esetén: 1 500 Ft/fő/nap

A 2018. évben főleg az üdülő tulajdonos település lakosai vették igénybe.

2018. július 1-től 2018. augusztus 31-ig magas kihasználtság mellett üzemeltek az üdülő fa- illetve kőházai, a júliusi, illetve augusztusi hónapban több foglalási igényt vissza kellett mondanunk a teltházra való tekintettel. A gyermeküdülő részben is teltházzal tudtunk üzemelni az augusztusi hónapban. Ezt az üdülőegységet családok, baráti társaságok, alapítványok, egyesületek, önkormányzatok, oktatási intézmények vették igénybe. A 2018. évben összesen 751 fő vette igénybe a szálláshelyet, összesen 3144 vendégéjszakát töltve el a Fonyódligeti üdülőben.

Az üdülő vendégéjszakáinak alakulását a következő diagramok mutatják be:





Az üzemeltetésből származó összes bevétel 5 803 550 forint, melyből a Gyermeküdülőre jutó bevétel 1 446 550 Ft, a kőház apartmanokra 2 189 000 Ft, a faház apartmanokra 2 168 000 Ft volt.

A vendégéjszakák után befizetett idegenforgalmi adó június, július, augusztus hónapokra 684 000 Ft volt. Összes vendégéjszakából (3144) 1710 adóköteles vendégéjszaka volt.

Tulajdonos használati jog (kötelezettség) település megoszlása szerint

Település	Tulajdoni hányad (%)	Tulajdoni hányad (nap)	Eltöltött éjszakák	Szálláshely kihasználtság %	Szállásdíj befizetés	Fizetendő hozzájárulás 3500 Ft/nap
Polgár	35%	258	66	26%	516 210 Ft	672 000 Ft
Egyek	26,50%	195	278	143%	2 081 000 Ft	-
Tiszacsege	26,50%	195	192	98%	1 580 700 Ft	10 500 Ft
SZGYF	12%	88	-	-	-	308 000 Ft
Összesen:					4 177 910 Ft	990 500 Ft

Az fenti táblázatban feltüntetett eltöltött éjszakák száma kiegészül a nem tulajdonos településektől érkező vendégekkel (pl.: Debrecen, Hajdúböszörmény, Sárrétudvari, Sellye, Eger, Tiszaújváros, Görbeháza, Nyíregyháza), mely 172 éjszakát tesz ki, ennek bevétele 1 625 640 Ft volt.

A felújítások és eszközök beszerzési költségét, illetve annak tulajdonosi hányadának megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	Polgár 17,5% 35%	Egyek 43,3% 26,5	Tiszacsege 39,2% 26,5	SZGYF 12%	Összesen 100%
Felújításra, eszközbeszerzésre fordított kiadások	180 381 Ft	136 574 Ft	136 574 Ft	61 845 Ft	515 373 Ft
Fizetendő Üdülési hozzájárulás	672 000 Ft	-	10 500 Ft	308 000 Ft	990 500 Ft
Ebből fizetve	-	-	-	-	-
Fizetendő	852 381 Ft	136 574 Ft	147 074 Ft	369 845 Ft	1 505 873 Ft

Az előzőeket figyelembe véve kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek. Amennyiben további adategyeztetésre van szükségük állunk szíves rendelkezésükre.

Egyek, 2018. október 18.

Tisztelettel:

Kalmár Zoltán

Kalmár Zoltán u.
Ügyvezető

JEGYZŐKÖNYV

Amely készült 2019. február 22. napján a Debrecen, Erzsébet utca 19. 1/5 szám alatt:

Jelen vannak:

Tóth József – Polgár Város polgármestere
Dr. Miluczky Attila – Egyek Nagyközség polgármestere
Csépanyné Bartók Margit – pénzügyi irodavezető, Polgár
Dr. Kovács Tibor ügyvéd Egyek Nagyközség Önkormányzatának meghatalmazásával
Dr. Kerekes Edit ügyvéd Polgár Város Önkormányzatának meghatalmazásával

Tárgy: Polgár – Egyek Tiszacsege közös tulajdonában lévő, fonyódligeti üdülő 8640 Fonyódliget, Niklai u. 4.) üzemeltetési költségeinek elszámolása 2017-2018-as évekre

Polgár Város Önkormányzatának képviselője (Tóth József) elmondja azon véleményét, amely szerint ők figyelemmel voltak Egyek Nagyközség 355/2016 (XII.15.) számú határozatára, ezt a testülettel megtárgyalták, és ennek megfelelően jártak el 2017-2018 években. Az elszámolás alapját véleménye szerint az ott meghatározott elvek képezik, azaz a működési költséget a használat arányában fogadják el.

Egyek Nagyközség Önkormányzat képviselőjének (Dr. Miluczky Attila) véleménye az, hogy a határozatuk csupán a jövőre nézve fogalmaz meg új elveket, a szerződés módosítására nem került sor, tehát meglátása szerint csak az eddigi gyakorlatnak megfelelően történhet az elszámolás. Úgy gondolja, hogy az önkormányzatok között működni kellene a szolidaritás elvének, ők támogatják saját lakosukat annak érdekében, hogy minél kihasználtabb legyen az üdülő.

Polgár Város Önkormányzatának képviselője (Tóth József) elismeri, hogy a rotáció ezen két évében nagyon sok jó lépés történt, és örül, hogy egyre kihasználtabb az üdülő. Ugyanakkor azt gondolja, hogy nem keverhető bele az elszámolásba az, hogy ki hogyan támogatja a konkrét lakosokat.

Felek hosszasan vitatják a rendező elveket. Vita alakul ki a foglalási rendszer körül, kifogásolják azt, hogy az új foglalási rendszer már február hónapban sem ad lehetőséget arra, hogy aki nyáron helyi lakosként szeretné használni az üdülőt, az a nyári hónapokra találjon helyet.

Polgár Város Önkormányzatának képviselője (Tóth József) kompromisszumos ajánlatként felveti, hogy ők megfizetik a ténylegesen kihasználatlan napok után a 3.500 Ft/nap működtetési átalányt.

Egyek Nagyközség Önkormányzatának képviselőjének (Dr. Miluczky Attila) véleménye az, hogy a 3.500 Ft/nap átalány 8 éve lett megállapítva, és az nem reális.


Felek rövid vita után az alábbiakban egyeznek meg:

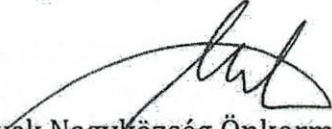


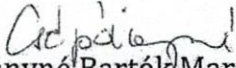
Egyek Nagyközség Önkormányzatának képviselője (Dr. Miluczky Attila) elfogadja azt a rendező elvet, hogy csak a ténylegesen nem kihasznált napok után kelljen átalányt fizetni, Polgár Város Önkormányzatának képviselője (Tóth József) ugyanakkor elfogadja, hogy valamennyi nem kihasznált nap után ő fizeti meg a működtetési átalányt, azaz nem osztja meg arányosan a többi tulajdonos között.

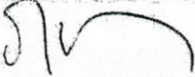
Ennek alapján Polgár Város Önkormányzatának képviselője (Tóth József) vállalja, hogy Polgár Város Önkormányzata 2017. évre vonatkozóan 194 nap után, 2018. évre vonatkozóan pedig 28 nap után napi 3.500 Ft-ot, azaz összesen 777.000 Ft-ot megfizet. Az összeget Polgár Város Képviselőtestülete jóváhagyását követő 3 napon belül, de legkésőbb 2019. március 31. napjáig utalja át az önkormányzat az Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft. Nagyközség számlaszámára.

Egyek Nagyközség Önkormányzatának képviselője (Dr. Miluczky Attila) vállalja, hogy 2019. április 30. napjáig kidolgoz a jövőre vonatkozóan egy olyan tervezetet, melyet később egyeztet Polgár és Tiszacsege Város Önkormányzatával.


Polgár Város Önkormányzata
képv.: Tóth József polgármester


Egyek Nagyközség Önkormányzata
képv.: Dr. Miluczky Attila polgármester


Csépanyiné Bartók Margit
pénzügyi irodavezető


Dr. Kerekes Edit ügyvéd


Dr. Kovács Tibor ügyvéd