



## Füzesgyarmat Város Önkormányzat

### Polgármesteri Hivatal

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz.

☎ (66) 491-058., 491-401. Fax: 491-361

E-mail: [fgyphiv@globonet.hu](mailto:fgyphiv@globonet.hu).

---

## *Előterjesztés*

a Képviselő-testület 2012. október 30-án tartandó ülésére.

### **Városgazdálkodási és Intézményüzemeltetési Kft. létrehozásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület !**

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szeptemberben tartott ülésén tárgyalta első ízben a közoktatási-, köznevelési intézmények, a polgármesteri hivatal épülete, és az önkormányzat egyéb ingatlanainak 2013. évtől történő működtetésére javasolt elképzelésünket. Aktualitását e napirendnek az adta, hogy a törvényi változásokat követően 2013. január 1-től az állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról, de a köznevelési alapfeladat ellátását szolgáló vagyont,- amennyiben arra képes -, továbbra is az önkormányzat köteles működtetni. Szintén e jelzett időponttól a polgármesteri hivatal épületében kormányhivatali tevékenység veszi kezdetét, illetve már 2012. január 1-től - szintén törvényi változás következtében - elkülönül az önkormányzat és a polgármesteri hivatal, mint költségvetési szervek, amely tényezők miatt az épület működtetését e többcélú felhasználás elkülönítésére alkalmassá kell tennünk.

Mivel a szeptemberi előterjesztésünk részleteiben nem fejlette ki a létrehozandó gazdasági társaság által történő működtetés feltételeit és lehetséges előnyeit, erről az alábbiakban tájékoztatjuk a tisztelt képviselő testületet:

A javasolt gazdasági társaság feladata a tevékenységi körébe tartozó anyagi-műszaki és humán közszolgáltatások, az azokhoz tartozó infrastruktúra és szervezeti rendszer, valamint a kapcsolódó szabályozás, tervezés, irányítás és végrehajtás lenne.

Célja elsősorban az önkormányzati intézményi épületek, egyéb épületek, építmények üzemeltetése, a településen élő lakosság, gazdálkodó szervezetek egyéni és közösségi közszolgáltatási szükségleteinek, igényeinek elvárható

szintű, folyamatos kielégítése, települési komfortérzet elősegítése élehető település feltételeinek megteremtése.

Két alapvető feladatkör:

**1.) Településgondnokság:** ( adómentes tevékenységek )

= *közintézmények épületeinek működtetése,(iskola, óvoda, hivatal, közművelődés, bölcsőde)*

= *önkormányzati szakember és szociális bérlakások bérbeadása, fenntartása*

= *közfoglalkoztatott dolgozók irányítása ( tevékenységhez köthető létszám )*

E kiadások fedezetére általános működési támogatás adható, adómentesen.

**2.) Településüzemelés:**

2/1 Adóköteles, önfenntartó, bevételszerző tevékenységek:

= *településgondnokság által nem működtetett ingatlanok ( nem lakás céljára és nem közfeladat ellátását szolgáló épületek + Egészségügyi Központ ) üzemeltetése, bérbeadása,*

= *munkagépekkel, járművekkel szolgáltatás nyújtása, bérbeadása,*  
( *személyszállítók kivételével* )

= *piac üzemeltetése,*

= *agyagbánya üzemeltetése , földértékesítés.*

2/2 Adómentes tevékenységek:

= *közparkok gondozása,*

= *önkormányzati utak akadály és hó mentesítése,*

= *belvízvédelem biztosítása,*

= *állati hulla begyűjtő telep működtetése,*

= *munkagépek, járművek üzemeltetése a felsorolt feladatok vonatkozásában,*

= *köz kifolyók és közvilágítás felügyelete,*

= *közfoglalkoztatott dolgozók irányítása ( tevékenységhez köthető létszám )*

Kiadásaik fedezetére általános működési támogatás adható, adómentesen.

Feladatellátáshoz szükséges vagyon biztosítása:

A Kft működéséhez átadandó vagyon listáját az 1. számú melléklet tartalmazza. A vagyon átadható a létrehozandó gazdasági társaság részére vagyonkezelésbe, vagy üzemeltetésre egyaránt. A vagyonkezelés a vagyonnak a tulajdonostól

elkülönülő személyre való rábízását jelenti. A vagyonkezelői jog létesítésével a vagyonnak továbbra is az önkormányzat marad a tulajdonosa, de a birtokbaadás következtében a vagyonkezelő lesz a vagyonkezelői jogok és kötelezettségek gyakorlója, a vagyonnal való gazdálkodás, elszámolás és adatszolgáltatás az ő kötelezettsége lesz. A tulajdonos önkormányzat viszont a vagyonkezelő feletti tulajdonosi ellenőrzési jogokat gyakorolja, amely részleteit a vagyonkezelői szerződésben kell szabályozni. A vagyonkezelői jog esetén a KFT kötelezhető lenne, hogy a vagyonkezelésbe adott vagyont a jó gazda gondosságával kezelje, karbantartsa, felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben gondoskodjon, illetve e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezzen. A tartalékképzést ellenőrizhető lenne oly módon, hogy az elszámolt értékcsökkenés összegéről, annak felhasználásáról minden tárgyévet követő év február 15. napjáig köteles a Kft lesz írásban tájékoztatást adni.

Az üzemeltetés alapvetően csak a működés biztonságát szolgáló karbantartásra terjed ki, felújítása, pótlólagos beruházásra a vagyon üzemeltetője nem kötelezhető. Természetesen ez esetben is szerződésben előírt kötelezettséggé tehető, hogy a vagyonhasználó, hogy vagyont a jó gazda gondosságával kezelje, karbantartsa. Ez esetben a rendszeres üzemeltetési feladatot (örzés, takarítás, kisebb javítások elvégzése) és egy periodikus felújítást (festés, mázolás, padlószőnyeg cseréje, esetleg kisebb átalakítás a megváltozott igényeknek megfelelően, például légkondicionálás kiépítése, stb. jelentené.

A vagyon hasznosítását mindkét esetben az arra alkalmas ingatlan, gép, berendezés bérbeadását és az ahhoz szükséges háttértevékenységet ( szerződések megkötését, számlázást és az adminisztrációt) jelenti.

Az Áfa törvény értelmében azon vagyontárgyak esetében, ahol korábban a működtető nem élt adólevonási jogával, ott a vagyonátadáshoz kapcsolódóan általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem keletkezik. A Sárszigeti iskola kivételével egy épület építéséhez, vagy felújításához sem kapcsolódott általános forgalmi adó visszaigénylés. Ez esetben azt kell megvizsgálni, hogy pályázati forrás kapcsolódott e az épületeken végzett felújítási munkálatokhoz, s amennyiben szükséges az átadáshoz a támogató hozzájárulását még az átadást megelőzően meg kell kérni.

A közkifolyók és a közvilágítási lámpák működésének felügyeletét javasoljuk csak a gazdasági társaság tevékenységébe, ezen vagyontárgyak az önkormányzat tulajdonában és kezelésében maradnának.

A településgondnokság működéséhez, adómentesen adhatunk át általános működési támogatást, mivel korábban nem éltünk adólevonással sem a működés, sem a fejlesztések során. A továbbiakban sem célszerű

működtetésüket az Áfa körbe bevonni, mert abban az esetben a támogatás is csak általános forgalmi adó tartalommal adhatnánk át.

Megtakarítást az jelenthet, hogy beszerzéseiket megfelelően elkülönítenénk az adóköteles folytatott egyéb épületek, helyiségek fenntartásához vásárolt anyagoktól, eszközöktől, és szolgáltatási díjaktól, így az adóköteles tevékenységhez beszerzett termékek áfa tartalma levonhatóvá válna.

Adóköteles tevékenységként végeztük az önkormányzat egyéb épületeinek bérbeadását, 2012. évben ebből nettó 10 millió forint bevételt várunk. Befizetendő Áfa tartalom ez esetben 2,7 millió forint, míg visszaigényelni, a tervezett kiadásaink függvényében csak 1,4 millió forintot tudunk.

Ismeretes, hogy az önkormányzati ingatlanok ( volt gyógyszerár, volt párház, stb ) meglehetősen rászorulnak a felújításra, amennyiben tervezünk nagyobb karbantartást, felújítást 2013-ban, a kiadások mértéke alapján a bérbeadás kapcsán befizetett Áfa teljes összegét visszaigényelhetjük.

A lakóingatlanok bérbeadása tekintetében önkormányzatunk az adómentes tevékenységet választotta, ezt alkalmazzuk 2012. évben. A bérleti díjak nem tartalmazzak Áfa-t, és a ráfordítások áfa tartalmából sem élhetünk visszaigénylési jogosultsággal. Javasoljuk megtartani ezt a formát, hiszen ha ettől eltérünk, a bérleti díjkból az elérhető 3 millió forint bevétel után 810 ezer forint áfa befizetési kötelezettségünk keletkezne, és e teljes visszaigénylésére évi közel 3 millió forint ráfordítás esetén lenne a Kft jogosult.

Parkfenntartás, közterületek gondozása, önkormányzati utak felügyelete ellátható a gazdasági társaság által bármely munkajogi formában foglalkoztatott dolgozóival, ilyenek pl. a fűnyírás, kerékpárútról, járdáról a hó eltakarítása, síkosság mentesítés, kövesút padkák rendben tartása, stb. E munkálatokhoz a gépi és kéziszerszámok rendelkezésre állnak és e tevékenységek feltételezhetően 2013-tól is kapcsolhatóak lesznek a közmunka programokhoz. E vagyoni átadható áfa mentesen, hiszen korábban adólevonási jog nem kapcsolódott hozzá.

A kövesút és kerékpárút nagyjavításait viszont továbbra is vállalkozóval gazdaságosabb ellátatni, hiszen ehhez szükséges gépekkel az önkormányzat sem nem rendelkezik, és nem tud technikai felszerelést a gazdasági társaság rendelkezésre bocsátani.

Önkormányzati út építésében kézi, vagy gépi munkával a továbbiakban a gazdasági társaság is részt vehetne alvállalkozóként, vagy bérbe adott munkaerővel, munkagépekkel. Ez mindenképpen eddig nem alkalmazott bevételi forrás lehetne.

A belvízvédekezés, esetleges vízkárelhárítás aktuális feladatait a gazdasági társaság teljes körűen képes lenne ellátni, szervezésében és kivitelezésében egyaránt. Fedezetére általános működési támogatás adható, adókötelezettség nélkül.

Az átadott vagyon tekintetében a nyilvántartási feladatok megoszlanak, erre vonatkozó részletes szabályozásnak az átadáskor meg kell történnie. A vagyon nyilvántartási kötelezettség a polgármesteri hivatalnál az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök tekintetében is fenn áll, és a számviteli törvény, valamint a számviteli politikában foglalt időpontokban a leltározást közösen végeznék el a gazdasági társasággal. Ezzel biztosítottá válna a vagyonnal való felelő gazdálkodás ellenőrzése is.

A Kft személyi állománya tekintetében: 1 fő ügyvezető, 1 fő gazdaságvezető, 2 fő könyvelő, 15 fő technikai személyzetre teszünk javaslatot.

Az ügyvezető-, könyvelők bére , adminisztráció költsége nem jelent többlet kiadást. Ügyvezető a jelenlegi településgondnok tevékenységét váltja ki, a könyvelők is a jelenlegi alkalmazottakból lennének kiválasztva, az ők személyhez kapcsolódó költségei csak átcsoportosítandók az önkormányzati büdzséből a Kft-be.

Technikai dolgozók szintén a jelenlegi állományból kerülnének át, tehát velük kapcsolatban sem merülne fel többletköltség.

Számításaink szerint 19 fő lenne az alkalmazotti létszám és 37 millió forintot helyeznénk át az önkormányzat költségvetéséből a Kft személyhez kapcsolódó kiadásaira és annak járulékaire.

A 2.sz. számú mellékletben felsoroljuk azon tevékenységek 2012. évi bevételeit és dologi költségeit, amelyeket 2013-tól az önkormányzati gazdasági társaság látna el. Üzleti tervet, amennyiben a tisztelt testület a gazdasági társaság létrehozásáról dönt, a megválasztott ügyvezető fog előterjeszteni.

### **Tisztelt Képviselő-testület !**

A fentiekben egészítettük ki szeptemberi előterjesztésünket a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság létrehozására vonatkozóan. Véleményünk szerint több előnnyel járhat az átalakulás.

*Nem anyagi jellegű előnyök:*

A különféle szakterületek elválának egymástól:

= oktatási a törvény erejénél fogva a köznevelés és az intézmény működtetés,

- = óvodánál csak a nevelési feladatok maradnának,
- = közművelődés és könyvtár tekintetében csak szakmai tevékenység ellátása maradna a feladat,
- = a hivatali tevékenység az önkormányzati és államigazgatási feladatok végzésére koncentrálódna, a dologi kiadások terén a szakmai munkához kapcsolódó készletbeszerzések és szolgáltatások megrendelése, azok számláinak kiegyenlítése maradna, ez azonban valamennyi intézmény vonatkozásában.

Az intézményüzemeltetés lényegi kérdéseit a továbbiakban is képviselő-testület határozná meg az éves általános működési támogatás megállapításánál, de a napi rendszerességgel ismétlődő, apró döntést igénylő tényezőket nem lenne szükséges többkörös egyeztetés alá vetni.

A karbantartó csoportok ( hivatal, iskola ) egységesítésre kerülhetnének, ami hasznára válna a szakmaiságnak, egymás segítése, esetleges helyettesítése megoldhatóvá válna.

#### *Anyagi előnyök*

- = a karbantartó csoportok egységesítésével az eszközök beszerzésére fordított keret is csökkenthető lenne, hiszen nem kellene duplán beszerezni a szerszámokból, kiségekből álló szakmai készletet,
- = a kiadások megfelelő elkülönítésével több lehet a visszaigényelhető áfa 2-3 millió forinttal, ami lehetőséget biztosítana további eszközbeszerzés fedezetére,
- = bátrabban rendelkezhetne a Kft vezetése a szabad munkaerő-, és eszköz kapacitásával, ennek kapcsán olyan bevételekre tehetne szert, amelyek eddig nem képezték részét az önkormányzati költségvetésnek. Igény valószínűsíthetően lenne rá, hiszen szolgáltató hiányt pótolna a településen. Gépi munka igénylésére sor kerülhet a beruházók, de kisebb családi vállalkozások, vagy lakosok részéről egyaránt, de a szervezett és felügyelt segédmunkára is lenne kereslet.

#### *Biztosítékok az önkormányzat számára:*

A Kft, mint a vagyon használója köteles lesz tőrni, hogy az önkormányzat az átadott eszközökkel, átadott ingatlanon folytatott tevékenységgel összefüggésben rendszeresen, vagy belátása szerinti időpontban ellenőrzést folytasson.

Az ellenőrzési jogosultság kiterjedhetne a használatba vett eszközök megtekintésére, az állapotának rögzítésére, az eszközök számbavételére, leltározására, továbbá a vagyonkezelésbe adott eszközökkel folytatott

tevékenységgel kapcsolatos iratok (szerződések, feljegyzések, hatósági iratok) megtekintésére, illetve az arra vonatkozó másolatok igénylésére.

A Kft-t az általa működtetett önkormányzati vagyonnal kapcsolatban tételes nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség terhelné.

Minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan, évenként leltározást lenne köteles végrehajtani, az elkészített leltárt az önkormányzatnak meg kellene küldeni, vagy a leltározást közösen is végezhetnék.

A vagyonkezelésbe vett vagyon felújításáról, pótlólagos vagy egyéb beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles lenne gondoskodni, illetve e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben köteles lenne tartalékot képezni.

Amennyiben gazdaságilag indokolt, és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a használatba vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, és/vagy a közfeladat-ellátás minőségének javítása érdekében a Kft államháztartási és/vagy EU források biztosítása céljából pályázatot nyújthatna be, és nyertes pályázat esetén, a beruházást saját nevében elvégezheti. Az ilyen pályázat benyújtásához önkormányzat döntéshozó testületének előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. Ha olyan jellegű beruházásokat kívánna megvalósítani, amelynek eredményeként képződött eszközök az ingatlanok vonatkozásában tartozéknak vagy alkotórésznek minősülnek (épület, építmény), úgy a beruházás megkezdése előtt köteles lenne a Kft az Önkormányzat írásbeli hozzájárulását beszerezni.

### **Tisztelt Képviselő-testület !**

A vagyongazdálkodási Kft létrehozására vonatkozóan kérjük szíveskedjenek előterjesztésünket támogatni és a határozati javaslatot elfogadni.

Megítélésünk szerint költségnövekedést a gazdasági társaság létrehozása nem eredményezhet, a takarékosabb gazdálkodás elérésére viszont a feltételek adottak lennének.

Munkaszervezés és átláthatóság szempontjából mindenképpen célravezetőbb a gazdasági társasági forma.

A felsorolt feladatokat ellátó foglalkoztatottak számát a Kft létrehozásával a jelenleg foglalkoztatottakon túl nem kívánjuk emelni.

A fenti előterjesztésből látható, hogy az elszámoltatási kötelezettség szerződésben történő alapos szabályozásával veszélyeket nem rejt magában sem az önkormányzati vagyonra, sem az önkormányzati szándék érvényesülésére.

**Határozati javaslat:**

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete városgazdálkodás és intézmények üzemeltetése a városgazdálkodás feladatainak ellátására 2013. január 1-jei hatállyal, egyszemélyes gazdasági társaságot hoz létre – 500.000,-Ft törzstőkével, mely teljes egészében pénzbetét –

**Önkormányzati Városgazdálkodási és Intézményüzemeltetési (ÖVI) Kft.**  
elnevezéssel.

Székhelyéül a Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. számú ingatlant jelöli ki.

Feladatát és telephelyeit az alapító okirat szerint határozza meg.

A feladatot az önkormányzat intézményeitől: polgármesteri hivatal és a KLAPI-tól veszi át közfeladat-ellátási és továbbfoglalkoztatási kötelezettséggel. Az érintett 1 fő köztisztviselő és 18 fő közalkalmazottak továbbfoglalkoztatása tekintetében a Ktv. és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (Kjt.) 25/A. § (8) bekezdésében foglaltak az irányadók.

A vagyon a Kft. részére ingyenesen, ellenérték nélkül kerül átengedésre.

Intézkedni kell az átadandó vagyon leltározásáról és az átadás-átvétel lebonyolítására felelős személyt kell kijelölni.

A Kft. a működtetésre vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

A Kft. évente köteles üzleti és beruházási tervet készíteni.

Az üzleti/beruházási terv tartalmazza, hogy az adott üzleti évre vonatkoztatva a milyen ráfordításokat és bevételeket tervez a vagyonkezelésbe vett eszközök használatával, hasznosításával, és ehhez milyen önkormányzati általános támogatást igényel.

Az üzleti tervet tárgyév február 15-ig köteles a Kft. elkészíteni.

Az adott évi gazdálkodására vonatkozóan a gazdasági társaság üzleti jelentést köteles készíteni.

Az üzleti jelentésnek tartalmaznia kell az átvett eszközökre elszámolt működési, karbantartási, beruházási és egyéb rendkívüli költségeket (ideértve az esetleges havaria eseményeket), a vagyon hasznosításából realizált bevételeket.

Ha a tevékenységét az átvett és a későbbiekben beszerzett saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait jellemzően a két vagyoncsoport



nyilvántartási értékének az arányában (vagy egyéb ésszerű az önkormányzat által elfogadott arányosításnak megfelelően) köteles elkülöníteni.

Az üzleti jelentés része, hogy a bázisévre vonatkozó tényadatok mennyiben felelnek meg, illetve mennyiben térnek el az üzleti/beruházási tervben foglalt prognózistól.

Az üzleti jelentést a gazdasági társaság minden év május 31. napjáig köteles az önkormányzat részére megküldeni.

Ha a vagyonkezelő kft. a vagyonkezelésbe vett ingatlanokon, vagy azokhoz kapcsolódóan beruházásokat kíván megvalósítani úgy a beruházás megkezdése előtt köteles az Önkormányzat írásbeli hozzájárulását beszerezni.

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy készítse el és jóváhagyás céljából a következő testületi ülésen terjessze elő a kft. alapító okiratának tervezetét az előírt mellékleteivel együtt és a vagyonátadásról szóló vagyonkezelési és közszolgáltatási szerződést.

Felkéri a polgármestert, hogy az ügyvezetői igazgatói tisztség betöltésére a következő testületi ülésen tegyen javaslatot.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős: Bere Károly polgármester

Füzesgyarmat, 2012. október 19.

Bere Károly  
polgármester

Készítette: Sándor Gyuláné  
pénzügyi irodavezető

Botlik Tiborné  
jegyző