



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok (Tündérkert) nem önkormányzati rendezvényekre történő igénybevétele esetén alkalmazandó használati díjtételekre

Előterjesztő:	Geiger Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Dr. Spiegler Tamás LL.M mb. aljegyző osztályvezető Dr. Török-Gábeli Katalin mb. osztályvezető-helyettes Gőgh Zita helyiséggazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Pénzügyi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2018. október 09.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület 289/2018. (VII.10.) határozatával döntött arról, hogy a korábbi molnárszigeti ifjúsági tábort (186681/3 és 186681/4 hrsz.), azaz a Tündéerkertet 2018. szeptember 1. napjától kezdődően nem a Táncsics Mihály Művelődési Ház intézményén keresztül, hanem a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztályán keresztül működteti.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 289/2018. (VII.10.) határozata a Budapest XXIII. 186681/3 és 186681/4 hrsz.-ú Molnár-szigeten található „Tündéerkert” működtetéséhez kapcsolódó döntések meghozataláról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Táncsics Mihály Művelődési Ház engedélyezett létszámát 2018. szeptember 1-jével egy fő művelődésszervezői álláshellyel csökkenti.

II. a Táncsics Mihály Művelődési Ház engedélyezett létszámát 2018. szeptember 1-jével egy fő gondnoki álláshellyel csökkenti, azzal, hogy a személyi juttatás és járulék előirányzat átcsoportosításról az alkalmazás megszűnését követően intézkedik.

III. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztályának létszámát 2018. szeptember 1. napjától 1 fő adminisztrátor és 1 fő gondnok álláshellyel megemeli.

IV. felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt a változások átvezetésére a Polgármesteri Hivatal és a Táncsics Mihály Művelődési Ház Szervezeti és Működési Szabályzataiban

Határidő: 2018. augusztus 31.

Felelős: I-III. pontok esetében Geiger Ferenc polgármester, IV. pont esetében Geiger Ferenc polgármester és dr. Laza Margit jegyző

V. felkéri a Polgármestert a Táncsics Mihály Művelődési Ház Alapító Okiratának módosításáról szóló előterjesztés benyújtására

Határidő: 2018. szeptember 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

VI. felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges munkaiügyi intézkedések megtételére és a változások átvezetésére a Képviselő-testület Szervezeti és Működéséről szóló rendelet, valamint a 2018. évi költségvetésről szóló rendelet következő módosításakor

Határidő: 2018. szeptember 30., illetve a 2018. évi költségvetésről szóló rendelet következő módosításakor

Felelős: Geiger Ferenc polgármester és dr. Laza Margit jegyző

A Táncsics Mihály Művelődési Ház és a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztálya között a Tündéerkert működtetésével kapcsolatos iratok átadás-átvétele illetőleg a Tündéerkert területének birtokba adása-birtokba vétele megtörtént, a Tündéerkert működtetését 2018. szeptember 01. napja óta a Vagyonkezelési Osztály végzi. A Tündéerkert nem önkormányzati rendezvényekre, eseményekre történő igénybevételének használati díjtételeiről jelenleg semmiféle rendelkezés nincs érvényben, ezért célszerű lenne, ha a Tisztelt Képviselő-testület határozati formában rögzítené ezen díjtételeket. A Táncsics Mihály Művelődési Ház egy 2016. évi önköltségszámítási táblázat alapján állapította meg a használati díjakat, ezek összege eddig a következő volt:

	Használati díj/óra
Terasz	3400,-Ft
Kiállítótér	3900,-Ft
Füves pálya	14.000,-Ft
Műanyag pálya	3500,-Ft

A Tündéerkertben zártkörű események megrendezésének lehetősége mind magánszemélyek, mind cégek, gazdasági társaságok, és civilszervezetek, köznevelési intézmények számára nyitva állt, melyet bérleti szerződés keretében valósított meg a Táncsics Mihály Művelődési Ház.

Az önköltség meghatározásának módja rendkívül összetett, több szegmensből álló módszer alapján került megállapításra. A költségek felsorolásakor a Művelődési ház figyelembe vett fix költségeket, illetve jellemzően a közüzemi díjából adódó átalány elszámolású költségeket is. A fix költségek közé tartozott a gondnok, illetve a művelődésszervező munkabére, az utánuk fizetendő járulékok, illetve a biztonsági szolgáltatás költsége. A közüzemi díjak, úgy, mint áram-, villany- és vízfogyasztás, szennyvíztisztítás és szemétszállítás, vegyesen, havi, illetve kéthavi elszámolású átalányként, illetve mérőóra leolvasás utáni számlázással történő fizetési konstrukciókban kerültek megállapításra. A mindennapi működtetéshez szükséges eszközök beszerzésére az igény felmerülésekor került sor, az állagmegóváshoz szükséges, tartós eszközök beszerzésére viszont jellemzően nem valósult meg. Emellett felszámításra került költségként a hivatali telefon díja, készlet, anyag beszerzés, illetve bérlet és a lízing díj is (ez utóbbi tétel jogalapja nem tisztázott), illetve az általános forgalmi adó (az összes dologi költség áfá-ja). A költségszámítás során figyelembe vették az értékcsökkenést, azonban nem derült ki, hogy ez az ingatlanra, illetve a leltár szerint nyilvántartott eszközökre milyen módon vonatkozik, pontosan milyen paraméterek alapján lett megállapítva. Nem került külön felszámításra a kertészeti szolgáltatások költségtétele, a speciális karbantartást igénylő játszótér és sportpálya karbantartása, illetve a takarítás költségtétele.

Az éves költséget arányosítva bontotta le az Intézmény, melynek alapja a heti 10 órányi „aktív” nyitva tartást jelentette, mivel átlagosan 10 óra/hét bérleti idő volt jellemző. Évi 52 héttel szorozva 521 óra éves aktív időszakkal számolva különböző díjtételeket állapítottak meg az épület és a terület bérbeadása esetén, ami azt jelentette, hogy az épület bérbeadása 31,4 Ft/m², míg a terület 1,4 Ft/m² díjszabással realizálódott. Az arányosítás négyzetméter szerint, illetve a fenntartás költségeinek becsült megosztása alapján történt az épület és a szabadterület között. Ezek tükrében alapvetően két mértékrendszer került bevezetésre, az óránkénti, illetve a négyzetméterenkénti díjszabás, illetve ezek kombinációja, azzal, hogy a négyzetméterenkénti díjszabás tovább differenciálódott aszerint, hogy a Tündéerkert mely területét érintette a bérleti szerződés, a füves, szabadterületi zöldterületet, avagy az épületet, vagy a fedett teraszt. A bérleti díj ilyen módon az épület esetén óránként díjszabás alapján került meghatározásra, a kiállító terem esetében 3900,-Ft/óra bérleti díjért, míg a terasz 3400,-Ft/óra bérleti díj ellenében volt igénybe vehető. A füves futball pálya óránként 14.000,- Ft bérleti díj ellenében volt bérelhető, míg a speciális sportpálya 3500 Ft/óra bérleti díj megfizetésével járt.

A fenti területeken kívül célszerűnek tartjuk egy m² alapú használati díj meghatározását is azon esetekre, amikor a Tündéerkert fentiekén kívüli területén tartanak rendezvényt, illetve díjtétel meghatározását a sörpadok Tündéerkerten belül, illetve azon kívül történő igénybevételeire is.

Továbbá javasoljuk egy olyan csökkentett díjszabású kategória létrehozását, amely a közfeladathoz szorosan kapcsolódóan – időszakosan – közösségi célú kizárólagos használatot biztosítana. Ezek között jellemzően azokat az igénybevételeket értjük, amelyek az oktatási-nevelési intézmények részéről érkeznek, azonban a rendezvény nem sorolható a köznevelési tevékenységek köré (pl. Páneurópa Általános Iskola éves piknikje). Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyronról szóló 11.§ (13) bekezdése alapján Nemzeti vagyron ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. A fenti kógens törvényi rendelkezés alapján ingyenes bérbeadásra csak közfeladat ellátása céljából kerülhet sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Tündéerkert különböző, nem önkormányzati rendezvényekre történő igénybevételének bérleti díjtételeiről.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2018. (X.09.) határozata a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú (Tündéerkert) nem önkormányzati rendezvényekre történő igénybevétele esetén alkalmazandó használati díjtételeiről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában álló 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok (Tündéerkert) tekintetében – a nem az Önkormányzat által megrendezésre kerülő rendezvényekre, eseményekre – az alábbi használati díjtételeket állapítja meg:

Használt terület megnevezése	Piaci alapon történő használat díja		Közösségi célú használat díja	
Terasz	,-Ft/óra		,-Ft/óra	
Kiállítótér	,-Ft/óra		,-Ft/óra	
Füves terület	1000 m ² -ig	,-Ft/m ² /óra	1000 m ² -ig	,-Ft/m ² /óra
	1001-5000 m ² -ig	,-Ft/m ² /óra	1001-5000 m ² -ig	,-Ft/m ² /óra
	5000 m ² felett	,-Ft/m ² /óra	5000 m ² felett	,-Ft/m ² /óra
Műanyag pálya	,-Ft/óra		,-Ft/óra	
186681/3 + 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok teljes területe	Egyéni megállapodás alapján			
Sörpadok igénybevétele a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok területén-Ft/nap/db	-Ft/nap/db	
Sörpadok igénybevétele a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok területén kívül-Ft/nap/db	-Ft/nap/db	

Határidő: azonnal

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2018. szeptember 28.

Geiger Ferenc
polgármester
előterjesztő

Dr. Spiegler Tamás
mb. aljegyző
osztályvezető

Dr. Török-Gábeli Katalin
mb. osztályvezető-helyettes

Gógh Zita
helyiséggazdálkodó

Melléklet:

1. Önkormányzati önköltség számítás 2018.