



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2021. október 8-án
tartandó rendkívüli ülésére**

Tárgy: A Kecskeméti TISZK Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kapcsolatos döntések

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Melléletek:

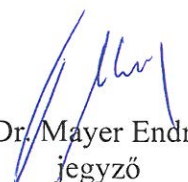
1. számú melléklet: A társaság által készített kalkuláció a 2021. évi várható eredményről
2. sz. melléklet: Előszereződés tervezete, a használati megosztást tartalmazó helyiséglistával

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
507-15/2021.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2021. október 8-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: A Kecskeméti TISZK Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kapcsolatos döntések

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskeméti TISZK Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: társaság), amely a közös tulajdonban – 55/100 arányban a társaság, 45/100 arányban pedig az önkormányzat tulajdonos – álló 7414/A/1 és 7414/A/2 jelű társasházi önálló ingatlanokhoz tartozó, Kecskemét, Szolnoki út 31. szám alatt található épületekben látja el tevékenységeit az önkormányzati tulajdonrészek tekintetében vagyongekezelő Kecskeméti Szakképzési Centrummal (a továbbiakban: KSZC) együttműködve.

A társaság a KSZC-vel való együttműködés keretében biztosítja a tulajdonát képező közhasznú infrastruktúra közoktatási célú igénybevételét, melyet a KSZC megtérít részére. A közoktatási infrastruktúra biztosítása keretében a társaság lehetővé teszi a KSZC részére a tulajdonában lévő – eszközökkel felszerelt - épületrészek használatát is (a gyakorlatban a KSZC jelenleg a 7414/A/1 és 7414/A/2 jelű épületek 73%-át használja szemben az őt a vagyongekezelői joga alapján megillető 45%-os résszel).

Az önkormányzat 2021. május 25. napján elfogadta a társaság 2020. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját, melynek kiegészítő mellékletéből megállapítható, hogy a társaság negatív eredményének kialakulásában jelentős szerepet játszott az is, hogy a 2020-as üzleti évben mindösszesen 10.155 ezer forint nettó árbevétele keletkezett, amelyből 10.066 ezer forintot tett ki a KSZC számára biztosított közhasznú infrastruktúra közoktatási célú igénybevételének megtérítése. Az ugyanezen címen befolyó árbevétel 2019-ben 22.941 ezer forint volt, a KSZC túlhasználatával érintett terület rész változatlansága mellett.

A jelentős bevételkiesés oka nagy részben a társaság és a KSZC közötti jelenlegi megállapodási konstrukció jellegében kereshető, mely alapján az eszköz és teremhasználat ellenértéke óradíj alapon volt megállapítva, így mivel a társaság a pandémiás időszak alatti távoktatás ideje alatt is fenntartotta a kizárólag a közoktatási célt szolgáló termeket a KSZC részére, a kihasználatlanság és az óradíj alapú használati konstrukció jelentős bevételkiesést okozott.

Az óradíj alapú terem- és eszközberleti konstrukció megváltoztatása és a mindkét félnek megfelelő használati díj megállapítása érdekében a társaság tárgyalásokat folytatott le a KSZC-vel. Felek az egyeztetések során az óradíj alapú konstrukció területalapú, átalány díjazásra történő megváltoztatását támogatták, a többlethasználát (73% - 45%= 27 % területhányad) használati díja vonatkozásában pedig havi bruttó 2.500.000,- Ft összegű használati díjat tartanak arányosnak és megfelelőnek, mely díj magában foglalja a terület után fizetendő rezsidíjat is.

A társaság a döntés meghozatala érdekében kalkulációt készített a 2021. üzleti év végi várható eredményének alakulásáról abban az esetben, ha a fenti használati díj elfogadásra kerül, amely kalkuláció jelen előterjesztés **1. számú mellékletét** képezi. A döntés meghozatala során célszerű figyelembe venni azt is, hogy a jelenlegi előnytelen és sok bizonytalansággal járó konstrukció fenntartása a társaság érdekeit nem szolgálja, emellett pedig a KSZC az ingatlanban fontos közfeladatot lát el, amelynek érdekében javasolom hozzájárulni ahhoz, hogy a társaság az érintett területrészek használatát a KSZC részére a KSZC által javasolt havi bruttó 2.500.000,- Ft összegű használati díj fejében biztosítsa.

A fentiek vonatkozásában felek előszerződést készítettek elő, amely a fenti kérdéseken túl magában foglalja a Kecskemét, Szolnoki út 31. szám alatti társasház alapító okiratának módosítását, valamint az ingatlan használati megosztását is, ezért a **2. számú mellékletként** csatolt előszerződésben félként szerepel az Önkormányzat. A társasházi alapító okirat módosítás tárgya a korábban megvalósult emeletráépítés miatt bekövetkező hasznos alapterületnövekedés, amely területnövekedés kizárólag az ingatlanhoz tartozó társasházi közös tulajdoni hányadot módosítja, az Önkormányzat (45/100) és a társaság (55/100) ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadának változatlanul hagyása mellett.

Az előszerződés a használati díj mértékét 2022. december 31. napjáig rögzíti, azzal, hogy ha a KSZC és a társaság legkésőbb 2022. november 30. napjáig a 2023. január 1. napjától irányadó használati díjban nem állapodik meg, akkor a többlethasználatra vonatkozó megállapodás 2022. december 31. napjával megszűnik.

Az előszerződés II/1/a-d. pontjaiban felsorolt nyitott kérdéseket felek az előszerződés aláírását követően megkötendő szerződésekben egyező akarattal rendezik.

Önkormányzatunk az érintett ingatlanok résztulajdonosa, ezért a társasházi alapító okirat módosításához, valamint az ingatlan tényleges használatát rendező (vagyongazdálkodási tárgyú) megállapodás megkötéséhez a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.1.1. pontja alapján a Tisztelt Bizottság támogató döntése szükséges.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntést meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2021. október


Gaál József
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2021. (X.8.) VPB. sz. határozat

A Kecskeméti TISZK Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kapcsolatos döntések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Gaál József alpolgármester 507-15/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság támogatja, hogy a Kecskeméti TISZK Nonprofit Közhasznú Kft. az 55/100 arányú tulajdonában álló Kecskemét, 7414/A/1 és 7414/A/2 jelű társasházi önálló ingatlanokhoz tartozó, Kecskemét, Szolnoki út 31. szám alatt található épületekben havi bruttó 2.500.000 Ft összegű használati díj fejében használatot biztosítson a Kecskeméti Szakképzési Centrum részére, annak közfeladatai ellátása érdekében.
2. A bizottság úgy dönt, hogy a Kecskeméti TISZK Nonprofit Közhasznú Kft.-vel és a Kecskeméti Szakképzési Centrummal Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint a Kecskemét, 7414/A/1 és 7414/A/2 jelű társasházi önálló ingatlanok 45/100 hányadának tulajdonosa – háromoldalú megállapodást köt a határozat melléklete szerinti tartalommal és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

3. A bizottság felkéri a Kecskeméti TISZK Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetőjét, hogy vizsgálja meg a társaság által ellátott közfeladatok ellátásához már nem szükséges tárgyi eszközök értékesítésének a lehetőségét.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Kecskeméti TISZK Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetője