



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. október 25-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: MJH/2971-1/2022.

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő Piróth Gyula
Művelődési Ház és Könyvtár helyiségeireinek megállapítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelenlegi országos gazdasági helyzet és az energiaárak jelentős emelkedése okán megnövekedő önkormányzati kiadások fedezése érdekében, illetve az elmúlt időszakban megnövekedett bérleti igények miatt indokolttá vált az önkormányzat helyiségeireinek önköltségszámítás alapján történő megállapítása. Az önkormányzati tulajdonú helyiség üzleti célú és közösségi célú bérbeadás útján kerülhet hasznosításra.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakás tv.) 36.§ (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

A Lakás tv. önkormányzatokra vonatkozó külön rendelkezéseit tartalmazó 79. § (2) bekezdése kimondja, hogy a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

Fenti jogszabályi hivatkozások okán Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyiségeket határozatban állapíthatja meg.

A Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal Gazdasági Osztálya elkészítette a Majosháza Község Önkormányzatának tulajdonában lévő Piróth Gyula Művelődési Ház és Könyvtár 2339 Majosháza, Kossuth utca 39. szám alatti helyiségei bérbeadásának jelen előterjesztés mellékletét képező önköltségszámítását.

A kalkulációs séma tartalmazza a 2021-2022. évi költségvetésekben megjelent kifizetéseket, illetve a jövőben felmerülő becsült költségeket. Az önköltségszámítás elkészítésekor a Gazdasági Osztály kalkulált az Önkormányzat előtt álló időszakban felmerülő energiaárak lehetséges emelkedésével, illetve a 2021-2022. évben megvalósított épület felújításának költségeivel is, hiszen a felhalmozási kiadás növelte az épület értékét. A Művelődési Ház belső felújítása a Magyar Falu Program MFP-KTF/2020 Községi tér ki-/átalakítás és foglalkoztatás alprogram támogatási programban került megvalósításra a 2021-2022. évben, a 2017. évben szintén pályázati támogatás igénybevételével a külső felújítása történt meg az épületnek. Önköltségszámításunk nem tartalmazza a Könyvtárral kapcsolatos közvetlen költségeket úgy, mint személyi jellegű kifizetések, bérjárulékok, egyéb üzemeltetési kiadások, mivel a könyvtár helyisége nem lesz kiadva, így azzal a 2022. évi általános költségek nem kerültek emelésre.

A Művelődési Ház épülete nagytermének mérete színpaddal együtt 165,72 m², melynek önköltsége száz forintra kerekítve 14.300 Ft, a klubhelyiség mérete 30,48 m², melynek önköltsége 2.600 Ft/óra.

A fentiek és a jelen előterjesztés mellékletét képező helyiségek bérbeadása kalkulációs sémája alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében, üzemeltetésében lévő helyiségek közösségi célú bérbeadásakor figyelembe veendő helyiségbérek az alábbiak szerint határozza meg:

Az Önkormányzat kezelésében lévő Piróth Gyula Művelődési Ház és Könyvtár helyiségbérei:

- Nagyterem helyiségbére: 14.300 Ft/óra
- Klubhelyiség helyiségbére: 2.600 Ft/óra

b) felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság
Humánpolitikai Bizottság

Az előterjesztést készítette: Tóth Krisztina gazdasági osztályvezető

Melléklet: A helyiségek bérbeadása kalkulációs sémája

Majosháza, 2022. október 18.



**Zsiros Viktor
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:



**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**



A helyiségek bérbeadása kalkulációs sémája
Kalkulációs egység megnevezése: Píróth Gyula Művelődési Ház és Könyvtár helyiségeinek bérbeadása

	Költségek megnevezése	Összesen Ft 2021	Összesen Ft 2022 tervek
1.	Közvetlenül elszámolható bér és egyéb személyi jellegű kifizetések	2 003 000	5 125 100
	- alapilletmények	2 003 000	4 807 000
	- illetménypótlékok		300 000
	- egyéb személyi jellegű kifizetések		18 100
2.	Közvetlenül elszámolható bérjárulékok	260 000	646 763
	- szociális hozzájárulási adó	260 000	646 763
	- egyéb adójellegű kifizetések		
3.	Közvetlenül elszámolható anyag költség	80 376	145 151
	- papír		
	- takarító-, tisztítószer	74 872	82 359
	- karbantartási anyag		
	- egyéb anyag	5 504	62 792
4.	Közvetlenül elszámolható igénybevett szolgáltatások értéke	1 308 970	2 711 723
	- világítás (villamos energia)	152 740	411 445
	- fűtés (gáz, távhő, stb.)	977 862	2 106 000
	- víz, szennyvíz	68 388	76 300
	- karbantartási költségek		
	- takarítási szolgáltatás	30 000	30 000
	- őrzés, védelem	79 980	87 978
	- telefon, internet		
	- gépek bérleti díja		
	- szállítási, rakodási költség		
5.	Közvetlenül elszámolható értékcsökkenési leírás	818 860	818 860
	MH felújítás összes költsége	1 243 761	43 759 171
6.	Felosztott általános költség		
7.	Összes kalkulációs séma szerinti közvetlen önköltség (1+2+3+4+5+6)	5 714 967	53 206 768
8.	1 m²-re jutó önköltség (7/összes m²)	18 799	175 022
9.	éves munkanapok * 8 óra (üzemidő)	2 032	2 032
10.	1m² / órára jutó költség (Ft/m²/óra) = 1 m²-re jutó költség / évi összes óraszám	9	86

Klubhelyiség 30,48 m2

282

2 625

Nagyterem+színpad 117,78 m2+47,94 m2=165,72 m2

1 533

14 274

MH felújítás ktg-e

2020.évi kifizetés:

1 243 761

2022.évi kifizetés:

43 759 171**45 002 932****Pályázati támogatás bevétel: 2020.07.28****29 713 299**

Készítette: Hódosné Mezei Ildikó pénzügyi előadó