

**MUNKAANYAG!**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2021. október 28-ai ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat és az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt., valamint a Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. közötti megállapodások gazdaságossági felülvizsgálata

**Előterjesztő:** Lazók Zoltán polgármester

**Előkészítő:** Bársony Éva pénzügyi osztályvezető  
Németh Gábor OIH Zrt. vezérigazgató  
Tassi József Viktor LÜN Kft. ügyvezető

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A lentebb sorolt városi sport-létesítmények üzemeltetési feladatait meghatározó részben az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. (a továbbiakban: OIH Zrt.), illetve vele együttműködésben a Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft (a továbbiakban: LÜN Kft.) végzi:

1. Krajnyik „Akác” András Sportcsarnok
2. Csobbanó Oroszlány Város Uszodája és Strand
3. Fekete István Sportcentrum
4. Chudik Lajos Sportlétesítmény
5. Kossuth Lajos utcai műfüves pálya
6. Küzdősport terem
7. Ökölvívó terem

Az ezen előterjesztés tárgyát is képező sportlétesítményeink az elmúlt évtizedben megújultak, illetve bővültek (uszoda, Fekete István Sportcentrum, régi sportcsarnokrész, súlyemelő terem), a korábban már meglévő létesítmények mellett újabb sportlétesítmények létesültek (új sportcsarnokrész, műfüves pályák, küzdősport terem, ökölvívó terem, streetball pálya), ezáltal is a város a korábbi, több évtizedes adósságait a tradicionális oroszlányi sportágak mindegyike felé törleszteni tudta.

E sportlétesítmények cél szerinti jellegükből és használói körükből fakadóan csak piaci alapú szolgáltatásokból -önkormányzati források hozzárendelése nélkül- nem fenntarthatóak.

A sportlétesítmények üzemeltetésében a koronavírus-járvány bekövetkezte több okból is jelentős nehézségeket okozott: egyrészt jelentős időszakban látogatási tilalom sújtotta azokat, másrészt a fenntartási költségek kényszerű viselése mellett ezen időszakban megszűntek a szolgáltatási díjbevételeik. Mindemellett az Önkormányzat -a kormányzati forráselvonások, de különösen a járvánnyal ugyancsak összefüggésben álló iparüzési adóból származó bevételek csökkenése miatt- csak a szűkebb értelemben vett létesítmény-fenntartás finanszírozására képes.

Míg 2019-ben még bruttó 162.346 ezer Ft üzemeltetési díjat viselt az Önkormányzat, 2021-ben ez az összeg bruttó 125.794 ezer Ft-ra csökkent, tehát mintegy negyedével kevesebbet fordít a város a létesítmények üzemeltetésének finanszírozására.

A fenti jelentős mértékű visszalépések után további üzemeltetési díjcsökkentés reálisan nem tervezhető, arról nem is beszélve, hogy az üzemeltetési költségek, különösen a közüzemi díjak jelentős növekedése prognosztizálható.

A fenti okok miatt a hasznosítás és az üzemeltetés rendszere átalakítása mellett kívánunk érdemi költségcsökkentést elérni.

Ezen okból megállapodást kötöttünk a PricewaterhouseCoopers Hungary Kft.-vel, mint üzleti tanácsadóval, annak érdekében, hogy dolgozzon ki olyan jogszerűen alkalmazható konstrukciót, amelynek keretében az ÁFA megfizetésének kötelezettsége legalább részben nem terheli az önkormányzatot.

Az új szerződéses konstrukció lényege szerint a sportlétesítmények hasznosítását a továbbiakban is az OIH Zrt. végzi, erre köt hasznosítási szerződés(ek)e-t az Önkormányzattal. Az OIH Zrt. az általa beszedett bevételekből fedezi a hasznosítással kapcsolatos költségeit, illetve abból az Önkormányzat részére piaci alapon meghatározott hasznosítási díjat is fizet. Mindezekre figyelemmel az Önkormányzatnak -mivel a létesítmények hasznosításából bevétele származik- e körben ÁFA visszaigénylésére válik jogosulttá.

E konstrukció másik lényeges elemként a sportlétesítmények üzemeltetésére az Önkormányzat a LÜN Kft.-vel köt szerződést, így az Önkormányzat az üzemeltetési díj ÁFA tartalmát ezen időponttól visszaigényelheti. Az üzemeltetésért fizetendő díj fedezetét egyrészt az Önkormányzat által eddig is fizetett üzemeltetési díj, másrészt az OIH Zrt.-től beszedett hasznosítási díj képezi.

E konstrukció alapján tehát az OIH Zrt. kizárólag a hasznosítással foglalkozik, üzemeltetési feladatot a továbbiakban közvetlenül nem lát el, azokat az Önkormányzat megbízása alapján -a közüzemi díjak fizetésére is kiterjedően- a LÜN Kft. fogja elvégezni.

**A szerződések a fenti tartalom szerinti felülvizsgálata eredménye reményünk szerint (a tárgyévi finanszírozás alapulvételével számítottan) évi mintegy 27.000 E Ft-tal bővíti pénzügyi mozgásterünket.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

**Oroszlány, 2021. október 18.**

**Lazók Zoltán**

**Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének  
.../2021. (...) határozata  
az önkormányzat és az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.,  
valamint a Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. közötti megállapodások  
gazdaságossági felülvizsgálatáról**

Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testülete a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően rendelkező 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet által meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Egyetért azzal, hogy Oroszlány Város Önkormányzata 2022. január 1-től bízza meg a Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.-t az önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetésével és kössön szerződést az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-vel ezen létesítmények hasznosítására.
2. Felhatalmazza a polgármestert a hatályos sportlétesítményüzemeltetési szerződések felülvizsgálatára, felbontására, illetve új üzemeltetési- hasznosítási szerződések megkötésére.

**Határidő:** a határozat kihirdetésére: 2021. november 3.

**Felelős:** a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző