

**DEVAG**Derecskei Városgazdálkodási
Nonprofit Kft.

4130 Derecske, Köztársaság út 90.

Cégjegyzékszám: 09-09-017153 Adószám: 18552825-2-09

Telefon/Fax: 54-410-005

E-mail: info@devag.hu

Iktatószám: 99/2024

Tárgy: „Barnamezős területek rehabilitációja Derecskén” projekt keretében megvalósult ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló beszámoló – Időszak: 2023. július 01. – 2023. december 31.

Derecske Város Önkormányzata

Derecske

Köztársaság út 87.

4130

*Tisztelt Polgármester Asszony!**Tisztelt Jegyző Asszony!**Tisztelt Képviselő-Testület!*

4124/2024

DERECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 4130 Derecske, Köztársaság út 87.		
Erkezett:	2024 APR. 12	Szám: DER/3808-1/2024
Munkanapló sorszáma:	Előadó: SZ.G.	Előszám:

A Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. megállapodás keretein belül látja el a „Barnamezős területek rehabilitációja Derecskén” projekt keretében Derecske Város Önkormányzat által megvalósított ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátását.

A „Barnamezős területek rehabilitációja Derecskén” projekt keretében megvalósult ingatlan üzemeltetéséről szóló beszámoló mellékletként megküldésre kerül.

Kérem a beszámoló napirendi pontra történő felvételét és megtárgyalását.

Derecske, 2024. április 11.

Tisztelettel:

Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.
4130 Derecske, Köztársaság út 90.
Cégjegyzék szám: 09-09-017153
Adószám: 18552825-2-09
Csanákszámla szám: 11738118-20020464

Lakatos Gergő
ügyvezető



DEVAG

Derecskei Városgazdálkodási
Nonprofit Kft.

DERECSCKEI VÁROSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

BESZÁMOLÓ

a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. által üzemeltetésre átvett
„Barnamezős területek rehabilitációja Derecskén” projekt keretében megvalósult
ingatlan üzemeltetéséről

2023. július 01. – 2023. december 31.
időszakra vonatkozóan

Derecske Város Önkormányzata a TOP-2.1.1-16-HB1-2017-00002 azonosító számú „Barnamezős területek rehabilitációja Derecskén” című projekt keretében a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel konzorciumban, 5 éves fenntartási kötelezettséggel, a 4130 Derecske, Köztársaság út 36. számú telephelyén megépítésre kerültek az alábbi felépítmények:

- műhely épület és közösségi tér,
- tűzivíz tároló,
- térbeton,
- akadálymentes parkoló,
- személygépkocsi parkolók, valamint
- egy elektromos autótöltő parkolókkal.

Derecske Város Önkormányzata és a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. 2021. február 01. napjától határozatlan időtartamra üzemeltetési szerződést kötött az ingatlanon elhelyezkedő helyiségek üzemeltetésére:

Helyiség megnevezése	Hasznos alapterület (m2)
Közösségi tér	50,56
Pihenő	14,46
Női és férfi+előtér	32,02
Közösségi tér összesen	97,04
Lakatos Műhely I.	142,33
Lakatos Műhely II.	121,31
Lakatos Műhely III.	123,66
Műhelyek összesen	387,30
Épület mindösszesen	484,34

Az üzemeltetéshez az alábbi vagyontárgyak is átadásra kerültek:

- 72 m3 térfogatú tűzivíz tároló,
- 235,36 m3 alapterületű térkő, amely magában foglal:
 - 1 db akadálymentes parkolót,
 - 3 db személygépkocsi parkolót,
 - 1 db elektromos autótöltőt 2 db parkolóval,
- 293,66 térbeton,
- 1525 m2 rehabilitált talaj (gyep)
- 800 m2 zöld felület (gyep),
- 10 állásos kerékpátorló.

Az Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. 50.000, - Forint + ÁFA használati díjat fizet az Önkormányzat részére.

Az üzemeltetési szerződés szerint a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. jogosult a műhely épület és közösségi tér funkciója épületet, azok tartozékaival együtt bérbeadás útján hasznosítani, illetve az elektromos autótöltőt üzemeltetni és szolgáltatási díjat beszedni.

A Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. 2021. március 08. napján nyilvános pályázati eljárást hirdetett a műhely épület helyiségeinek és közösségi tér funkciója helyiségeinek bérbeadására 2021. június 01. napjától – 2026. április 30. napjáig.

A pályázatra egy ajánlat érkezett a derecskei székhelyű, Zákány Szerszámház Kft. részéről, melyet érvényesnek nyilvánítottuk és Derecske Város Önkormányzat is hozzájárulását adta a bérleti jogviszony létesítéséhez.

A bérleti díj az alábbiak szerint tevődik össze:

- Műhely (I-III) 1.310,- Ft/m²+ÁFA összesen: nettó 507.363, - Ft+ÁFA
- közösségi tér épületrész összesen: nettó 120.000, - Ft+ÁFA

összesen havi 627.363, -Ft+ÁFA.

A 2023. július 01. napjától – 2023. december 31. napjáig a beszámoló **1. számú mellékletét képező kimutatás** tartalmazza részletesen a bevételek, illetve a költségek, ráfordítások alakulását az üzemeltetett ingatlan vonatkozásában.

BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE

A bérbeadásból 2023. július 01. – 2023. december 31. napjáig **3.764.178, - bérleti díj bevétele** keletkezett a Nonprofit Kft-nek.

KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK RÉSZLETEZÉSE

Anyagköltség: 2.454, - Ft

- áramdíj: 2.454, - Ft

Igénybe vett szolgáltatás: 429.073, - Ft

- fizetett bérleti díj: 300.000, - Ft
- riasztó javítás: 23.550, - Ft
- posta, telefon, internet: 97.778, -Ft
- egyéb szolgáltatási díjak: 7.745, - Ft

Személyi jellegű kifizetése: 2.454.132, - Ft

- bérköltség: 2.069.175, - Ft
- személyi jellegű kifizetés: 83.332, - Ft
- bérjárulékok: 301.625, - Ft

Értékcsökkenés: 109.683, - Ft

A projekt fenntartási időszaka 2023. március 22. napján kezdődött el, ennek értelmében az időszak vége 2028. március 21. napja lesz, pontosabban a záró fenntartási jelentés elfogadása, amely nem minden esetben esik egybe az időszak vége napjával.

A fenntartási kötelezettségek kapcsán az EU irányelvek a betartandók. (pl. elidegenítési tilalom, beszámolási kötelezettség, ellenőrzéstűrés stb.)

A projekt időtartama alatt megvalósuló programok, akciók vonatkozásában nem áll fenn a projekt időszakot követő fenntartási kötelezettség, ugyanakkor elvárás, hogy a projekt megvalósításának időszakát végigkísérjék a „soft” tevékenységek. A „soft” tevékenységek kapcsán egyedi kérelem került benyújtásra a projekt zárását megelőzően, miszerint a közösségi tér használata a bérlőn keresztül is történhet. 2023. II. félévében több intézmény is kihelyezett csapatépítő programot szervezett az épület közösségi terében.

A bevételre a következők szerint szükséges figyelni: A „nettó bevétel” a művelet keretében kínált árukért vagy szolgáltatásokért közvetlenül a felhasználók által fizetett pénzeszköz-beáramlást jelenti, például az infrastruktúra használatáért közvetlenül a felhasználókat terhelő díjakat, a föld vagy az épületek eladásából vagy bérbeadásából származó bevételeket vagy a szolgáltatásokért kapott ellentételezést a működési költségek és az adott időszakban a rövid élettartamú felszerelések cseréjére fordított költségek levonásával. A művelet következtében megvalósuló működési költségmegtakarításokat úgy kell kezelni, mint a nettó bevételeket, kivéve, ha ezeket a működtetésre irányuló támogatások ugyanilyen mértékű csökkentése ellentételezi.

Az ingatlan kapcsán a bevételi forrás egyik része a bérleti díj, a másik pedig az elektromos töltő.

Az ingatlanon található egy kétállásos elektromos autótöltő berendezés is, mely a projekt helyszíni ellenőrzését követően – nem megfelelő funkciók hiánya miatt – átalakításra került. Az átalakítással a berendezés egy applikáció segítségével használható, azon keresztül történik a fizetés is. A Városgazdálkodás ezen applikáció működtetése kapcsán vállalkozási szerződést kötött 2022. május 12. napján az evDirect Kft.-vel, mint Szolgáltatóval.

A töltőoszlop használatának díja 99Ft/kWh, melyből a Szolgáltató, mint applikáció üzemeltetőjeként 15 Ft/kWh díjat számol fel. A különbözetet pedig kimutatás alapján a Városgazdálkodás számlázza a Szolgáltató felé. Külön a Városgazdálkodástól díjfizetés nem történik a Szolgáltató felé. A töltőberendezésre kötött szerződés óta, a Városgazdálkodáshoz bevétel ezen tevékenység kapcsán nem érkezett, továbbá kiadás is csak a töltőberendezéshez kapcsolódó áramszolgáltatói alapidíj merül fel az internetdíjjal együtt. Ezekből az a következtetés, hogy a töltőberendezés az átalakítás óta egy alkalommal sem volt használva.

Az applikáció 2023. év 2. félévében került újra beüzemelésre, mivel előtte hónapokig offline üzemmódot jelzett. A közösségi médiában meghirdetésre került a töltő használata, viszont sajnálatos módon azóta sem volt használva. Ennek oka valószínűsíthetően az ingatlan helyzete lehet.

A 2023. II. félévi felújítások kapcsán a kapubejáró betonozása szerepelt, megfelelő vízelvezetéssel. A Mapék beruházása viszont egyeztetésekre adott okot, ahol szó esett arról,

hogyan az ingatlan belső úthálózata a közeljövőben fejlesztésre kerülhet, emiatt a tervezett kapubejáró betonozása nem valósult meg.

A 2024. évben terv az ingatlan belső úthálózatának az aszfaltozása megfelelő vízelvezetéssel. A tervezés júniusban kezdődik. A beruházás költségeinek fedezésére Derecske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bruttó 30.000.000 Ft keretösszeget fogadott el a 2024. évi költségvetésében. A tervezési költség, a vízelvezetés, valamint az esetleges többletönerő a Városgazdálkodás költségeihez tartozik a tárgyi ingatlan bevételeinek terhére.

A beszámoló mellékletét képezi a 2023. évi II. félévre vonatkozó eredménykimutatás.

Derecske, 2024. április 11.

Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.
4130 Derecske, Köztársaság út 90.
Cégjegyzék szám: 09-09-017153
Adószám: 18552825-2-09
Bankcím: 11738118-20020464


Lakatos Gergő
üzvezető

EREDMÉNYKIMUTATÁS

a "Barnamezős területek rehabilitációja Derecskén" projekt keretében megvalósult ingatlan üzemeltetéséről
2023. július 01. - 2023. december 31.

Adatok: Ft-ban

Árbevétel bérbeadásból	3 764 178
Egyéb bevétel	790
Pénzügyi műveletek bevétele	245 656
Bevétel összesen	4 010 624
Anyagköltség összesen	2 454
Bérleti díj	300 000
Karbantartási költség	23 550
Posta, telefon költség	105 523
Igénybe vett szolgáltatások összesen	431 527
Bérköltség	2 069 175
Személyi jellegű kifizetések	83 332
Bérfelárak	301 625
Személyi jellegű kifizetések összesen	2 454 132
Értécsökkenés	109 683
Gépjárművek költségei	6 034
Közvetlen költségek	3 003 830
Igazgatás költsége	474 982
Összes költség	3 478 812
Egyéb ráfordítás	94 590
Társasági adó	9 062
Ráfordítás összesen	103 652
Eredmény	428 160