



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

JELENTÉS

**Az önkormányzatok és központi költségvetési
szervek ingatlanhasznosítási tevékenységének
ellenőrzése**

Erdőkertes Község Önkormányzata

2023.

23038

www.asz.hu



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

JELENTÉS

**Az önkormányzatok és központi költségvetési
szervek ingatlanhasznosítási tevékenységének
ellenőrzése**

Erdőkertes Község Önkormányzata

2023.

23038



www.asz.hu

dr. Windisch László
elnök

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓSÁG:

**ÁLLAMHÁZTARTÁS HELYI SZINTJÉT ELLENŐRZŐ
IGAZGATÓSÁG**

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓ:

KISGERGELY ISTVÁN igazgató

ELLENŐRZÉSVEZETŐ:

SZEIBEL GÁBORNÉ ellenőrzésvezető

Jelentéseink az interneten a
www.asz.hu címen olvashatók.

IKTATÓSZÁM: EL-3711-004/2023.

TÉMASZÁM: 38.

ELLENŐRZÉS-AZONOSÍTÓ SZÁM: V0992

TARTALOMJEGYZÉK

■ AZ ELLENŐRZÉS ALAPADATAI.....	5
■ AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZET.....	7
■ ÖSSZEFOGLALÁS.....	9
■ AZ ELLENŐRZÉS FÓKUSZKÉRDÉSEI.....	11
■ MEGÁLLAPÍTÁSOK.....	12
■ JAVASLATOK.....	21
■ MELLÉKLETEK.....	23
I. sz. melléklet: Értelmező szótár.....	23
II. sz. melléklet: Az ellenőrzött szervezetek jegyzéke.....	26
III. sz. melléklet: Az ellenőrzött szervezet mérlegadatai a 2019-2022. években.....	27
IV. sz. melléklet: Az ellenőrzött szervezet kiadási és bevételi adatai a 2019-2022. években.....	28
■ FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK.....	29
■ RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE.....	30

AZ ELLENŐRZÉS ALAPADATAI

AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA

Az ellenőrzés célja a nemzeti vagyonnal gazdálkodó önkormányzat ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységének értékelése volt. Az ellenőrzés kiterjedt arra, hogy az önkormányzat az ingatlangazdálkodási feladatai ellátása során figyelemmel volt-e a vagyon értékének megőrzésére, állagának fenntartására, állományának gyarapítására.

AZ ELLENŐRZÉS TÍPUSA

Megfelelőségi ellenőrzés.

AZ ELLENŐRZÖTT IDŐSZAK

A 2019-2022. évek. A nyilvántartások ellenőrzése tekintetében a 2021. év.

AZ ELLENŐRZÉS TÁRGYA

Az ellenőrzés tárgyát az Épít.tv.¹ 2. § 8. pontjában foglaltak szerinti építmények, a 2. § 10. pontjában foglaltak szerinti épületek és a 2. § 21. pont szerinti telkek, továbbá a Földtv.² hatálya alá tartozó földterületek, valamint a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet³ 4. számú melléklete szerinti külterületi ingatlanok képezték.

Az ellenőrzés hatóköre kiterjedt arra, hogy az ellenőrzött szervezet a közfeladatok ellátását biztosító ingatlanokkal kapcsolatos gazdálkodás, hasznosítás területén, a jogszabályi előírások figyelembevételével gondoskodott-e az ingatlanvagyon megfelelő használatáról és hasznosításáról, értékének és állagának védelméről, állományának gyarapításáról. Az ellenőrzés azokat a szerződéseket vette figyelembe, amelyek a 2019-2022. években hatályosak voltak.

Az ÁSZ a megfelelőségi ellenőrzés keretében az ingatlanvagyonnal kapcsolatos intézkedések végrehajtásának, azok elszámolásának megfelelőségét, valamint a nemzeti vagyonba tartozó ingatlanok nyilvántartásának szabályszerűségét is ellenőrizte. A nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokkal kapcsolatos gazdálkodási, hasznosítási tevékenységben érintett, kockázatelemzés alapján kiválasztott szervezet ezen feladatellátását támogató belső kontrollrendszere keretében a kontrollkörnyezet részeként a belső szabályozás kialakítása, továbbá a monitoring rendszer kialakítása és működtetése részeként a belső ellenőrzés, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos gazdálkodási, hasznosítási tevékenységbe épített kontrolltevékenységek kerültek ellenőrzésre.

Az ingatlangazdálkodási tevékenység ellenőrzése az önkormányzat esetében az ingatlanok vagyonkezelésbe adására, ingyenes átvételére, hasznosítására (bérbe-, használatba adására), az ingatlan tulajdonjogának adásvétel keretében történő megszerzésére és értékesítésére, a beruházások, felújítások megvalósítására és az ingatlanok nyilvántartására irányult.

Az ellenőrzés kiterjedt minden olyan körülményre és adatra, amely az ÁSZ jogszabályban meghatározott feladatainak teljesítéséhez, valamint a program végrehajtása folyamán felmerült újabb összefüggések feltárásához szükséges volt.

AZ ELLENŐRZÉS JOGALAPJA

Az ellenőrzés jogszabályi alapját az ÁSZ tv.⁴ 1. § (3) bekezdése, 5. § (3) bekezdése és (4) bekezdés a) pontjának előírásai képezték.

AZ ELLENŐRZÉS MÓDSZERE

Az ellenőrzést az Alaptörvény 43. cikk (1) bekezdésében meghatározott törvényességi, célszerűségi szempontok, valamint a nemzetközi standardokat irányadónak tekintve az ellenőrzési program szempontjai, az ellenőrzött időszakban hatályos jogszabályok, az ellenőrzés szakmai szabályok és módszertanok figyelembevételével hajtotta végre az ÁSZ.

Az ellenőrzési bizonyítékként felhasználható adatforrások közé tartoztak egyrészt az ellenőrzéshez kért dokumentumok, adatforrások, másrészt adatforrás lehetett még minden – az ellenőrzés folyamán – feltárt, az ellenőrzés szempontjából információkat tartalmazó dokumentum.

Az ellenőrzés lefolytatásához az ellenőrzött szervezet a tanúsítványok kitöltésével, valamint az ÁSZ által kért dokumentumok, adatok, információk megküldésével és a helyszíni ellenőrzés során – interjú keretében – szolgáltatott adatokat.

Az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenység vonatkozásában az ellenőrzési kérdések megválaszolásához szükséges bizonyítékok megszerzése az ellenőrzött szervezet által rendelkezésre bocsátott dokumentumokra, adatokra alapozva, továbbá megfigyelés, helyszíni szemle (szemrevételezés), mintavételi eljárás, kérdésfeltevés (információkérés), interjú, helyszínen végzett ellenőrzés, valamint elemző eljárás alkalmazásával történt.

Az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységek, folyamatok tekintetében a belső kontrollrendszer egyes elemeinek kialakítása és működtetése évente került értékelésre.

A mintatételek köre az ellenőrzött területhez tartozó legnagyobb értékű elemekből állt, továbbá a mintavételi eljárás rétegzett, illetve egyszerű véletlen mintavétellel is kiegészült. A mintatételek értékelésére az ellenőrzési eljárás során a mintatételek értékelésére alkalmazott kérdésekre adott válaszok alapján került sor.

A tények feltárása és azok összegzése során a megállapítások az ellenőrzött mintatételekre vonatkozóan kerültek megfogalmazásra. Az ellenőrzött mintatételek száma a vagyionkezelésbe adásnál egy, az értékesítéseknél 30, az ingyenes (térítés nélküli) átvételnél tíz, az ingatlanhasznosítás szabályszerűségének értékelésénél 30, az ingatlanberuházással (adásvétel, létesítés, felújítás) kapcsolatos intézkedések végrehajtása körében 30, a 2021. évi nyilvántartások egyeztetésénél 30 volt. . Amennyiben az alapsokaság elemszáma kevesebb volt, mint 30, akkor a teljes alapsokaság ellenőrzésére és értékelésére sor került.

Az ÁSZ törvényességi és célszerűségi szempontok, valamint az ellenőrzési programja alapján végrehajtott ellenőrzésének megállapításait a „Megállapítások” fejezet tartalmazza.

AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZET

Erdőkertes Község a közép-magyarországi régióban, Pest vármegyében, a Gödöllői járásban található, lakóinak száma 2023. január 1-jén 9 863 fő volt. A helyi önkormányzatot a polgármesterrel⁵ együtt 9 fő Képviselő-testület irányította.



A település polgármesterét a 2002. évi önkormányzati választásokon választották meg először Erdőkertes polgármesterévé, az ellenőrzött időszakban ötödik ciklusát töltötte a pozícióban, a jegyző⁶ 2017. július 20-a óta töltötte be a tisztségét. Az Önkormányzat⁷ munkáját támogató egyetlen állandó bizottság a Pénzügyi, Döntés-előkészítő és Vagyonynyilatkozatvizsgáló Bizottság volt. A helyi önkormányzatnak a Polgármesteri Hivatal⁸ mellett két intézménye volt az ellenőrzött időszakban, a Ki Akarok Nyílni Óvoda⁹, valamint az Erdőkertesi Faluház és Könyvtár.

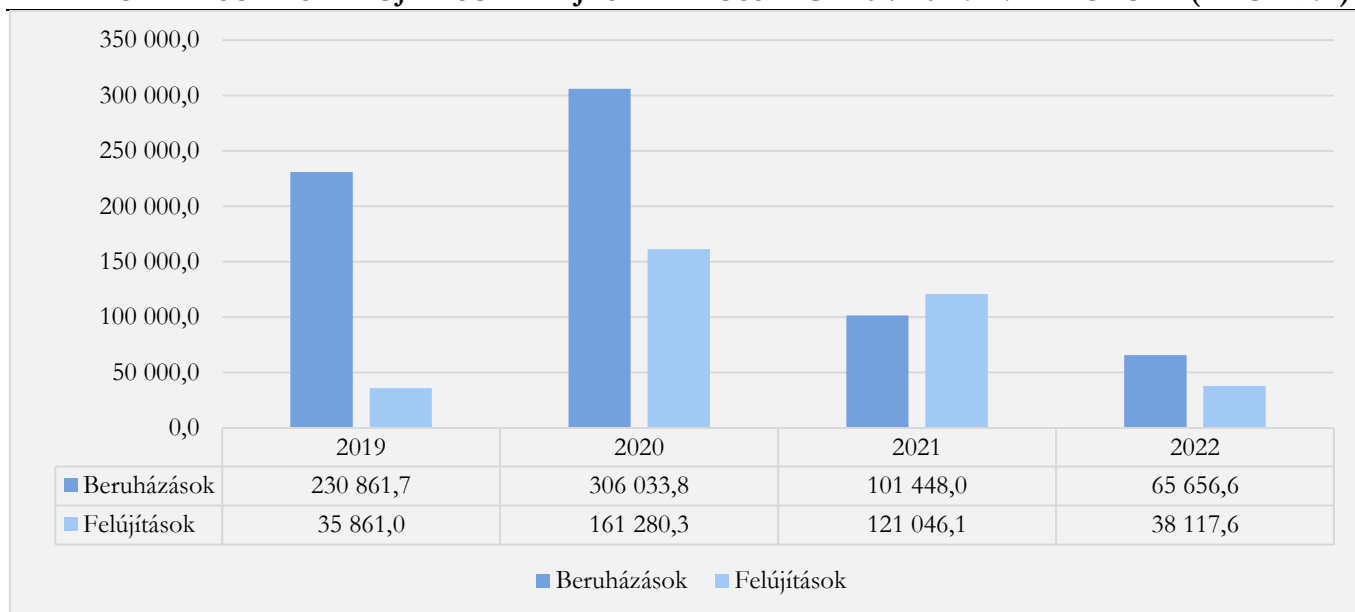
Az ellenőrzött időszakban az Önkormányzatnak nem volt többségi tulajdonú gazdasági társasága és nemzetiségi önkormányzat sem működött a településen.

Az ellenőrzött időszakban az Önkormányzat tulajdonában álló bel- és külterületek nagyságában nem történt jelentős változás. Az összes terület 2019. január 1-jétől 2022. december 31-ig csekély 1,5%-kal – 1 299 799 m²-ről 1 318 917 m²-re – nőtt, amelyből a külterület jelentősebb mértékben 5,6%-kal növekedett, miközben a belterület összességében alig, 0,05%-kal csökkent.

Az Önkormányzat 2019-2022. évekre vonatkozó költségvetési kiadási és bevételi előirányzatait, valamint azok teljesítését a IV. sz. melléklet 4. táblázata mutatja be. Az Önkormányzat költségvetési bevételeinek teljesített összege a 2019. évi 1 445 880,2 E Ft-ról a 2022. évre 5,3%-kal 1 522 256,6 E Ft-ra növekedett. A költségvetési kiadások teljesítésének összege a 2019. évi 769 766,2 E Ft-ról a 2022. évre 858 428,8 E Ft-ra, 11,5%-kal emelkedett.

A 2019-2022. évek között a beruházások és a felújítások összegeinek alakulását az 1. ábra mutatja. A beruházások és felújítások együttes összege a 2019. évhez képest jelentősen visszaesett a 2022. évre. A beruházások összege a 2019. évről a 2022. évre 71,6%-kal alacsonyabb, a felújítások összege 6,3%-kal magasabb összegben teljesült. A 2020. évi kiemelkedő értéket az adja, hogy ebben az évben került sor a Polgármesteri Hivatal és az Óvoda épületek KEHOP forrásból történő energetikai felújítására.

1. ábra

A BERUHÁZÁSOK ÉS FELÚJÍTÁSOK TELJESÍTETT ÖSSZEGE 2019-2022. ÉVEK KÖZÖTT (E FORINT)

Forrás: Az Önkormányzat 2019-2022. évi költségvetési beszámolója, ÁSZ szerkesztés

Az Önkormányzat vagyona (III. sz. melléklet, 3. táblázat) az ellenőrzött időszakban kismértékben, 4,8%-kal növekedett, a 2019. évi 5 998 147,6 E Ft-ról a 2022. év végére 6 287 882,6 E Ft-ra változott. Az Önkormányzat vagyonán belül a legjelentősebb részt a tárgyi eszközök állománya tette ki, amelynek értéke 2019. évhez képest 4,7%-kal nőtt a 2022. év végére, értéke ekkor 5 459 793,0 E Ft volt. A tárgyi eszközök legnagyobb részét kitevő ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok értéke 2022. évben 5 272 271,6 E Ft volt, amely 2019-2021. évek között emelkedett, azonban a 2022. évben kis mértékben (0,4%-kal) csökkent az előző évhez képest.

1. táblázat

TÁRGYI ESZKÖZÖK ALAKULÁSA 2019-2022. ÉVEK KÖZÖTT (E FT)

TÁRGYI ESZKÖZÖK	2019.	2020.	2021.	2022.
A/II/1 Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 118 634,0	5 191 788,3	5 294 805,5	5 272 271,6
A/II/2 Gépek, berendezések, felszerelések, járművek	36 465,7	29 569,2	21 018,8	15 245,5
A/II/4 Beruházások, felújítások	58 123,2	283 584,4	161 600,5	172 275,9
Összesen	5 213 222,9	5 504 941,9	5 477 424,8	5 459 793,0

Forrás: Az Önkormányzat 2019-2022. évi költségvetési beszámolója, ÁSZ szerkesztés

ÖSSZEFOGLALÁS

Az ÁSZ általános hatáskörrel végzi az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás ellenőrzését. Az önkormányzatok vagyona az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálja, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, és az ezekhez szükséges infrastruktúra biztosítását. Az önkormányzati vagyonba tartozó ingatlanok jelentős anyagi értéket képviselő vagyonelemek, amelyek esetében kiemelten fontos a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése. Mindezek alapján került sor az Önkormányzat ingatlangazdálkodási tevékenységének ellenőrzésére.

Az Önkormányzatnál az ingatlanokkal való gazdálkodással, hasznosítással kapcsolatos intézkedések végrehajtása, illetve azok elszámolása nem minden területen volt szabályszerű.

Az **ingatlanberuházással** (adásvétel, létesítés, felújítás) **kapcsolatos intézkedések** végrehajtása, illetve azok elszámolása, valamint **a térítés nélküli átvételek**, továbbá **az ingatlanok hasznosítása összességében nem történt szabályszerűen**. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyongazdálkodásba adása és az ingatlanok értékesítése összességében szabályszerű volt.

Az ingatlanvagyon értékesítése szabályszerű volt, azonban az értékesítésekhez kapcsolódóan az ingatlan nyilvántartások vezetése nem volt megfelelő. Az **Mötv.¹⁰ és a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet előírásai ellenére 13 értékesített ingatlant nem vezettek ki a vagyontaszterből, továbbá két ingatlan az Mötv.-ben, a Számv. tv.-ben és az Áhsz.-ben foglaltak ellenére értékesítéskor nem szerepelt a nyilvántartásokban. Emiatt az ingatlanvagyon felelős megőrzését biztosító kontrollok nem működtek megfelelően.**

Az ingatlanok ingyenes (térítés nélküli) átvétele az ellenőrzött mintatételek esetében nem volt szabályszerű, az **Mötv. és a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet előírásai ellenére az ellenőrzött időszakban az Önkormányzat az átvett ingatlanokat nem vezette fel a vagyontaszterbe és a vagyonszerzéseket a Számv. tv.¹¹-ben foglaltak ellenére a főkönyvi nyilvántartásban sem rögzítette.** Mindezek miatt a vagyonyilvántartások vezetése nem volt naprakész.

Az **ingatlanok hasznosítása nem volt szabályszerű**. Három bérleti szerződés esetében a **603/2020. (XII. 18.) Korm. rendeletben¹² foglaltak ellenére a kihirdetett veszélyhelyzet időszaka alatt bérleti díj emelés történt**. A szerződésekhez kapcsolódó bevételek pénzforgalmi elszámolása összességében szabályos volt, azonban **két esetben nem felelt meg a Számv. tv.-ben előírt bruttó elszámolás elvének**, amely szerint a bevételek és költségek nem számolhatók el egymással szemben. Az Önkormányzat a hasznosítási szerződések esetében figyelembe vette az ingatlanok karbantartási/felújítási igényeit, az Önkormányzat karbantartási kötelezettséget minden ingatlan hasznosítási szerződésben rögzítette.

Az Önkormányzat a Számv. tv.-ben foglalt előírások ellenére **az ingatlanvagyon tekintetében a leltározási és leltárkészítési kötelezettségének nem tett eleget**, az ellenőrzött időszakban **menyiségi leltárfelvételre sem került sor**.

Az Önkormányzat a 2019-2021. évekre vonatkozó költségvetési beszámoló mértékei ingatlanokkal összefüggő soraiban szereplő érték – az ingatlanok nyilvántartásával kapcsolatban kimutatott hiányosságok és a leltározás elmulasztása miatt – nem felelt meg a Számv. tv.-ben foglaltaknak, mert nem volt megfelelő és nem volt alátámasztott, ezáltal nem érvényesültek a teljességre és valódiságra vonatkozó számviteli elvek.

A Kbt.¹³ hatálya alá tartozó beruházások esetében az eredményes közbeszerzési eljárások alapján a szerződéseket írásban, a nyertes ajánlattevőkkel kötötték meg. A kötelezettségvállalások azonban (egy kivétellel) a pénzügyi ellenjegyzés elmaradása miatt nem feleltek meg az Áht.¹⁴ rendelkezéseinek.

Az Önkormányzat az Nvtv.¹⁵ előírásainak **megfelelően végezte az ingatlanvagyonának vagyonkezelésbe adását**, az ingatlant kizárólag közfeladat ellátása céljából adta át – óvodai nevelés –, e feladatok ellátásához szükséges mértékben. Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződésben figyelembe vette az ingatlan felújítási igényeit, az állagmegóvását kikötötte, ezáltal gondoskodott az ingatlanvagyon értékének megőrzéséről, állagának fenntartásáról.

Az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységek, folyamatok tekintetében **a belső kontrollrendszer egyes ellenőrzött elemeinek kialakítása – a számlarend hiányosságai kivételével – megfelelően történt, azonban a belső szabályzatokban meghatározott kontrollokat nem minden esetben működtették.** Az Önkormányzat ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységéhez előírt szabályzatokkal, tervekkel rendelkezett. A belső ellenőrzés során a 2019-2021. évek vonatkozásában vizsgálták az ingatlangazdálkodást. Az ellenőrzött időszakban a Hatásköri tv.¹⁶ előírásainak megfelelően a Képviselő-testület elfogadta az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait.

Az Önkormányzat **összességében gondoskodott az ingatlanvagyon értékének növeléséről, az ingatlanok funkció szerinti hasznosításáról.**

A polgármester részére kettő, a jegyző részére 9 javaslatot fogalmaztunk meg az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetése, valamint az ingatlangazdálkodási- és hasznosítási tevékenység jogszabályokban foglalt alapelveknek való megfelelése érdekében.

AZ ELLENŐRZÉS FÓKUSZKÉRDÉSEI

1. – *A nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokkal való gazdálkodással, hasznosítással kapcsolatos intézkedések végrehajtása, illetve azok elszámolása megfelelő volt-e?*
2. – *A nemzeti vagyonba tartozó ingatlanok nyilvántartásával kapcsolatos feladatok ellátása szabályszerű volt-e?*
3. – *A nemzeti vagyont használó szervezetnél az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységek, folyamatok tekintetében a belső kontrollrendszer kialakítása és működtetése megfelelően történt-e?*

MEGÁLLAPÍTÁSOK

1. A nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokkal való gazdálkodással, hasznosítással kapcsolatos intézkedések végrehajtása, illetve azok elszámolása megfelelő volt-e?

Összegző megállapítás Az Önkormányzatnál az ingatlanokkal való gazdálkodással, hasznosítással kapcsolatos intézkedések végrehajtása, illetve azok elszámolása nem minden területen volt szabályszerű.

1.1. számú megállapítás Az önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyonkezelésbe adása szabályszerű volt.

Az Önkormányzat az ellenőrzött időszakban egy óvoda épületet egyháznak adott vagyonkezelésbe, amely az Mötv.-ben és a vagyongazdálkodási rendeletben¹⁷ foglaltaknak megfelelően történt. Az ingatlan vonatkozásában a vagyonkezelői jog létesítésére vonatkozó döntést a Képviselő-testület hozta meg, egyúttal felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására, a szerződést 2022. május 30-án kötötték meg öt év időtartamra.

Az Mötv.-ben foglaltaknak megfelelően a Képviselő-testület a vagyongazdálkodási rendeletében meghatározta a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedésnek, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

Az Önkormányzat ingatlanvagyonának vagyonkezelésbe adása megfelelt az Nvtv. és az Önkormányzat belső szabályzatai rendelkezéseinek. Az ingatlan ingyenes vagyonkezelésbe adása kizárólag közfeladat – óvodai nevelés – ellátása céljából történt. Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződésben gondoskodott az ingatlanvagyon értékének megőrzéséről, állagának fenntartásáról.

1.2. számú megállapítás Az Önkormányzat szabályszerűen végezte az ingatlanok értékesítését, azonban az értékesített ingatlanok nyilvántartásokból való kivezetése nem történt meg.

Az értékesítésre került ingatlanok mindegyike az Nvtv. szerinti üzleti vagyon volt. Az ingatlan értékesítése kapcsán a polgármester megfelelő döntési hatáskörrel kötötte meg a szerződéseket.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, amely szerint nemzeti vagyont meghatározott értékhatár felett – a központi költségvetésről szóló törvényekben¹⁸ meghatározott versenyeztetési értékhatár (az ellenőrzött időszakban 25 000 E Ft egyedi bruttó forgalmi érték) – csak versenyeztetés útján lehet átruházni, az ellenőrzött időszak alatt egy esetben (1. mintatétel) merült fel. Az ingatlan értékesítés megfelelt az Nvtv. előírásainak, mivel pályázati felhívást tett közzé az Önkormányzat, amelyet egy alkalommal – ajánlat hiányában – meghosszabbított. Ezután egy ajánlat érkezett, amelyet az Önkormányzat elfogadott.

Az ingatlanok értékesítése valamennyi esetben az Nvtv. előírása szerinti természetes személy vagy átlátható szervezet részére történt az Áht.-ban és az Nvtv.-ben foglaltaknak megfelelően.

Az ingatlanok értékesítése során az Önkormányzat az Nvtv.-ben foglaltaknak megfelelően a 30 ellenőrzött mintatételből 26 esetben biztosította az állam minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogának érvényesítését. Egy tétel esetében (16. mintatétel) az Nvtv. 14. § (3) bekezdés a) pontja szerint a vevőnek az államot megelőző elővásárlási joga volt, mint bérlőnek. A további három esetben (27, 28, 30. mintatétel) az Nvtv. 14. § (4) bekezdésének megfelelően történt az értékesítés, mivel az ingatlanok értéke nem érte el a jogszabályban meghatározott értékhatár 20%-át.

Az ingatlanok értékesítése során a 30 ellenőrzött mintatételből két telekrész esetében (27, 30. mintatétel) nem történt értékbecslés, amely nem felelt meg az Önkormányzat vagyongazdálkodási rendelete 10. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltaknak, valamint a Közvetlen értékesítés és a versenyeztetési eljárás szabályairól szóló szabályzat 1. pontjában elrendelteknek.

A jegyző az értékesített ingatlanok vagyonszázalékból való kivezetéséről az Mötv. 110. § (1) bekezdésének és a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 3. § és 4. § (1) bekezdéseinek előírásai ellenére 13 esetben (1, 2, 3, 6, 10, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 27, és 30. mintatétel) nem gondoskodott. Két esetben (5. és 9. mintatétel) a nagy értékű eszköz egyedi nyilvántartólapot az ingatlanokra utólag, a 2023. évben készítettek el, vagyis az értékesítéskor nem voltak nyilvántartásba véve az ingatlanok az Mötv. 110. § (1) bekezdése, a Számv. tv. 15. § (2)–(3) bekezdése és az Áhsz. 14. melléklete VII. pontjának előírása ellenére.

Az értékesítés során minden ellenőrzött mintatétel esetében beérkezett a szerződés szerinti értékben és határidőben az ingatlan ellenértéke.

1.3. számú megállapítás Az ingatlanok ingyenes (térítés nélküli) átvétele az ellenőrzött mintatételek esetében nem volt szabályszerű.

Az ellenőrzött időszakban az Önkormányzat **ingatlanok magánszemélyektől történő térítésmentes átvételére kötött szerződéseket. Az átvett ingatlanok a közterületek rendezését, illetve a településfejlesztést – például utak kialakítása, szélesítése – szolgálták.** Az ingyenes átvételek kapcsán a polgármester a megfelelő döntési hatáskörrel rendelkezett a szerződések megkötéséhez.

Az ingatlanok nyilvántartásba vétele az ellenőrzött időszakban nem történt meg, a jegyző nem gondoskodott az Mötv. 110. § (1) bekezdésében, valamint a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 3. § és 4. § (1) bekezdéseiben foglaltak ellenére a térítésmentesen átvett ingatlanok **ingatlanvagyonszázalék nyilvántartásában** történő szerepeltetéséről, továbbá az Áhsz.¹⁹ 14. melléklet VII. pont szerinti részletező nyilvántartásba történő bevezetéséről, valamint a Számv. tv. 15. § (2)–(3) bekezdéseiben foglaltaknak sem tett eleget, **azaz az átvett eszközöket nem rögzítették a főkönyvi könyvelésben és a számviteli részletező (analitikus) nyilvántartásban sem. Ezáltal a költségvetési beszámolók mérlegei ingatlanokkal összefüggő sorai az ellenőrzött időszakban nem a valós értéket tartalmazták.**

A feltárt hiba az Áhsz. 1. § 3. pontja és az Önkormányzat számviteli politikája alapján nem minősült jelentős összegűnek, mivel az Önkormányzat 2019-2022. évi mérlegfőösszegeinek 2%-át nem érte el.

1.4. számú megállapítás Az ingatlanok hasznosítása (bérbe-, használatba adása) nem volt szabályszerű.

A hasznosításra irányuló szerződéseket az arra hatáskörrel rendelkező polgármester kötötte meg. Az Nvtv. előírásainak megfelelően mindegyik szerződést határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre került megkötésre, 24 szerződést természetes személlyel vagy átlátható szervezettel kötöttek meg. **Öt mintatétel (8, 9, 10, 23, és 24. mintatétel) összesen négy gazdasági társaság esetében az Nvtv. 11. § (10)**

bekezdésének előírása ellenére a jegyző nem gondoskodott arról, hogy a bérlők igazolják, hogy a szerződő fél átlátható szervezetnek minősült.

Két ingatlan bérbeadása során (12. és 22. mintatétel) az Önkormányzat és a bérlő abban állapodtak meg, hogy a bérlő az általa végzett ingatlan felújítás értékének megfelelő összegben a bérleti díj fizetése alól mentesül. Az egyik ingatlan esetében a határidő alapján az elszámolásra az ellenőrzött időszakot követően kerül majd sor, a másik ingatlan esetében 50 E Ft/hó összegben került megállapításra a bérleti díj, amely költséget a bérlő lelakta. Egy 38 m²-es ingatlan bérbeadása esetében (P4. mintatétel) a szerződés módosítás szerint a bérlő a bérelt lakás környezetének tisztántartásával és egyéb karbantartási munkákkal fizette meg a bérleti díjat. A rendszeresen elvégzendő munkálatok megtörténtéről, igazolásáról, a szerződés nem tartalmazott rendelkezést, ennek következtében az azok elszámolására vonatkozó bizonylatokat sem álltak rendelkezésre a Számv.tv. 165. § (1) bekezdésében és a Számv.tv. 166. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére. A felújítás értéke, illetve a rendszeresen elvégzett munkálatok értéke és az annak megfelelő bérleti díj elszámolásának elmaradása nem felelt meg a Számv.tv. 15. § (9) bekezdésében előírt bruttó elszámolás elvének, amely szerint a bevételek és költségek nem számolhatók el egymással szemben.

Öt szerződés esetében a Covid19 járvány okozta veszélyhelyzet alatti szerződésmódosítás történt, amelyek közül a **603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésben foglaltak ellenére a kihirdetett veszélyhelyzet időszaka alatt bérleti díj emelés történt három esetben, amelyről a hatáskörében eljáró polgármester döntött.** (23, 24, 30. mintatétel)

Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási rendelete 14. § (2) bekezdés b) pontjában rögzítette, **hogy 10 000 E Ft-os értékhatárt el nem érő ingatlanvagyon esetén nem kell a hasznosítás során versenyeztetési eljárást lefolytatni.** Három esetben (12, 18, P2. mintatétel) a hasznosítással érintett rész egyedi bruttó forgalmi értéke¹ meghaladta a 10 000 E Ft-os értékhatárt, ennek ellenére a versenyeztetési eljárást nem folytatták le, így **a vagyongazdálkodási rendeletében rögzítetteknek nem tett eleget az Önkormányzat.**

Az önkormányzati ingatlanok hasznosítására irányuló szerződések szerinti bérleti díjak Önkormányzat részére történő megfizetése a szerződéseknek megfelelően történt. A térítés ellenében bérbeadott/használatba adott ingatlanok esetében a szerződés szerinti számlázott és befolyt (kiegyenlített) bérleti díj elszámolása az Áhsz. előírásainak megfelelő, a költségvetési és pénzügyi számvitel szerint szabályszerű volt, minden esetben a 38/2013. (IX. 19.) NGM rendeletben²⁰ foglaltaknak megfelelően történt.

1.5. számú megállapítás **Az Önkormányzatnál az ingatlanberuházással (adásvétel, létesítés, felújítás) kapcsolatos intézkedések végrehajtása, illetve azok elszámolása nem szabályszerűen történt.**

Az ellenőrzött mintatételek esetében – egy mintatétel kivételével (12. mintatétel) – az Áht. 37. § (1) bekezdésében, az Ávr.²¹ 50. § (1) bekezdés d) pontjában, valamint az 55. § (1) bekezdésben és a Gazdálkodási szabályzatban²² foglaltak ellenére **a kötelezettségvállalást megelőzően nem került sor pénzügyi ellenjegyzésre.** Pénzügyi ellenjegyzés hiányában nem győződtek meg arról, hogy a kifizetés

¹ A hasznosítással érintett rész tekintetében az egyedi bruttó forgalmi érték számítása a következők szerint történt: ASP-IVK adatbázisból cím/helyrajzszám alapján azonosításra került a tétel, illetve annak bruttó értéke. Az érték a mintatételhez kapcsolódó területi adatok alapján arányosításra került.

időpontjában a szükséges fedezet rendelkezésre áll-e. Az Ávr.-ben foglaltaknak megfelelően a kötelezettségvállalásokat a jogszabály alapján arra jogosult – polgármester – tette meg. A kötelezettségvállalások nyilvántartásba vétele megtörtént.

Az Ávr. 50. § (1) bekezdés a) pontjában előírtak ellenére **egy esetben (26. mintatétel) nem tartalmazta a szerződés a szakmai, műszaki teljesítés mennyiségi és minőségi jellemzőinek meghatározását, és egy másik esetben (25. mintatétel) nem tartalmazta a szakmai, műszaki teljesítés határidejét.** Az ingatlan létesítésére, vásárlására, felújítására irányuló mintatételt képező visszterhes **szerződések mindegyike tartalmazta az Ávr. előírásainak megfelelően a kifizetendő összeget vagy a számlázás alapjául szolgáló egységárat, a pénzügyi teljesítés devizanemét, a pénzügyi teljesítés módját és feltételeit, továbbá a kifizetés határidejét.**

Két (12. és 22. mintatétel) ugyanazon gazdasági társasággal kötött visszterhes szerződés esetében **az Ávr. 50. § (1a) bekezdésben foglaltak ellenére nem rendelkezett az Önkormányzat a szervezet képviselőjének nyilatkozatával arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősült.**

A Kbt. hatálya alá tartozó beruházások esetében az eredményes közbeszerzési eljárások alapján a szerződéseket írásban, a nyertes ajánlattevőkkel kötötték meg.

A pénzforgalmi mintatételek közül 10 esetben (1-10 mintatételek) az Ávr 57. § (1), (3)-(4) bekezdéseiben, valamint az Áht. 38. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére nem történt meg a teljesítésigazolás a polgármester vagy az általa kijelölt személy által. Az érvényesítő ezekben az esetekben nem jelezte, hogy a megelőző ügymenet során elmaradt a teljesítésigazolás, így nem tett eleget az Áht. 38. § (1) bekezdésében, valamint az Ávr. 58. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltaknak. Emiatt az Áht. 38. § (1) bekezdésében és az Ávr. 59. §-ban foglaltak ellenére az utalványozásra is szabálytalanul – teljesítésigazolás és szabályszerű érvényesítés hiányában – került sor. A gazdálkodási kontrollok hiányosságai ellenére a tulajdonjog bejegyzés, illetve az arra vonatkozó kérelem alapján a szerződések teljesültek. **20 mintatétel esetében az Áht.-ban és az Ávr.-ben foglaltaknak megfelelően történt a teljesítés igazolása.**

1.6. számú megállapítás **Az Önkormányzat az Nvtv.-ben foglaltaknak megfelelően gondoskodott az ingatlanvagyon értékének, állagának védelméről, valamint az ingatlanok funkció szerinti hasznosításáról.**

Az Önkormányzat rendelkezett az Nvtv.-ben előírt **közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervvel**²³. Az Möt.-ben foglaltaknak megfelelően az 53/2020. (X.20.) képviselő-testületi határozatban elfogadásra került az Önkormányzat 2019-2024 időtávú **gazdasági programja**, amely tartalmazott célkitűzéseket és feladatokat az Önkormányzat ingatlanvagyonának megújítására, korszerűsítésére, hasznosítására vonatkozóan.

2019. január 1-jétől önkormányzati **ingatlan portfóliót** hoztak létre, amelyben jelölték az egyes ingatlanokhoz kapcsolódó beruházás, felújítás megtörténtét. A portfólió nyilvántartása alapján az ellenőrzési időszak minden évében történt értéknövelő beruházás és felújítás.

Az ellenőrzött időszak alatt **minden évben történtek műszaki állapotfelmérések**, készültek tervek a beruházások, felújítások szükségességével, indokával kapcsolatosan, továbbá számadatokkal alátámasztott elemzések is rendelkezésre álltak. A 2019. és a 2022. években az óvodák kapcsán, az óvodai férőhely hiány miatt az ingatlanokra vonatkozóan javaslatokat fogalmaztak meg a Képviselő-testület felé, amelyeket a 2019. évben számszaki elemzésekkel, indokokkal támasztottak alá. A javaslatok alapján megtörténtek a szükséges férőhely hiány miatti intézkedések.

Az ellenőrzött időszakon belül egy évben, 2021-ben készült felmérés a feleslegessé vált ingatlanokról. A jegyzék tartalmazta az ingatlan állapotát, valamint a jegyző értékesítésre vonatkozó javaslatát. Az Önkormányzatnál a 2019., 2020. és 2022. években a jegyző nem mérte fel a nem használt (feleslegessé vált) önkormányzati ingatlanokat.

Az Önkormányzat az ellenőrzött időszak minden évében készített **karbantartási tervet**, amelyek végrehajtásáról a jegyző minden év vonatkozásában beszámolt a Képviselő-testület felé, azonban a karbantartási tervek nem voltak megfelelőek, nem voltak elég részletesek az egyes években, valamint csak formailag tartalmaztak határidőket.

Az Önkormányzat az ellenőrzött időszakban összesen 112 ingatlanon végzett karbantartást, amelyekre a 2019-2022. évek folyamán összesen 24 809,0 E Ft összeget fordított. A karbantartással érintett ingatlanok száma évente eltérő volt, 10-50 ingatlan között mozgott. A karbantartásra 2019. évhez képest (10 313,0 E Ft) 2022-ben jelentősen – 67,2%-kal – kevesebbet fordítottak, a korábbi években is látható volt a csökkenő tendencia. **Az ingatlanállományon belül a legkevesebbet a bérlakások karbantartására fordították**, az ellenőrzött időszakban összesen 288,0 E Ft-ot. A közszolgáltatási funkciójú épületek karbantartása 2 306,0 E Ft, míg egyéb ingatlanoké 22 215,0 E Ft kiadással járt az ellenőrzött időszakban.

Az ellenőrzött időszakban 18 önkormányzati bérlakással rendelkezett az Önkormányzat. A 2019-2022. években összesen 415 507,0 E Ft aktívált értékben újítottak fel ingatlanokat, amelynek keretében a **bérlakások esetében csak a 2019. évben került sor felújításra** 227,0 E Ft összegben. A közszolgáltatási funkciójú épületek 79 358,0 E Ft, míg egyéb ingatlanok 335 922,0 E Ft összegben kerültek felújításra 2019-2022. években.

A 2019-2022. évek mindegyikében történtek kezdeményezések a Képviselő-testület felé **beruházási pályázaton való részvételre az ingatlanok értékmegőrzése, értéknövelése érdekében**, amelynek köszönhetően az Önkormányzat az ellenőrzött időszak egésze alatt részesült energetikai, egyéb épületkorszerűsítési, illetve ingatlanfejlesztési, beruházási pályázati támogatásban. Az ellenőrzött időszakban a pályázatok 12 féle ingatlan-fejlesztéshez kapcsolódtak, amelyek összege 1 714 537,7 Ft volt.

Az Önkormányzat **érvényesített fenntarthatósági és környezetvédelemi követelményeket** az ingatlangazdálkodás során, így az ellenőrzött időszak minden évében tartalmazott a karbantartási terv zöldfelület fenntartására vonatkozó feladatokat, valamint az ellenőrzött időszak egészét érintette olyan szerződés, amely fenntarthatósági és/vagy környezetvédelemi követelményeket tartalmazott.

Az Önkormányzat az **Ehat.²⁴ előírásainak megfelelően** 2022. évben a 2022-2026. időtávra **Energiamegtakarítási Intézkedési tervet készített** hat ingatlanjához kapcsolódóan, amely Intézkedési tervek végrehajtásáról készített éves beszámoló a 2022. évben elkészült.

Az ellenőrzött időszakot lefedte három épület energetikai beruházásának végrehajtása. Az Önkormányzat **az energiamegtakarításra vonatkozó beruházások hatásának vizsgálatára** a három épület vonatkozásában hiteles **energetikai tanúsítványt állíttatott ki**. Az ellenőrzött időszakot megelőzően kiadott tanúsítványokhoz képest a 2022. év vonatkozásában kiállított tanúsítványokban kimutatták, hogy az energetikai minőség szerinti besorolás mindhárom épület esetében javult.

2. A nemzeti vagyonba tartozó ingatlanok nyilvántartásával kapcsolatos feladatok ellátása szabályszerű volt-e?

Összegző megállapítás Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok nyilvántartásával kapcsolatos feladatok ellátása nem volt szabályszerű.

Az Önkormányzat az Áhsz. 22. § (1)-(2) bekezdései és a Számv.tv. 69. § (1) és (3)-(4) bekezdései, valamint a leltárkészítési és leltározási szabályzatában foglaltak ellenére **az ingatlanvagyon tekintetében nem tett eleget a leltározási és leltárkészítési kötelezettségének. A legalább három évente történő mennyiségi leltárfelvételről a Számv. tv. 69. § (3)-(4) bekezdésében foglaltak ellenére nem gondoskodtak** az ellenőrzött időszakban. A leltározási hiányosságok miatt az ellenőrzött időszakban a költségvetési beszámolók mérlegének ingatlanokkal összefüggő sorai nem voltak alátámasztottak.

Az Mötv., valamint a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet előírásának megfelelően az ingatlanvagyon-katasztert az Önkormányzat vezette. A kataszter ingatlan adatlapjának adatai az ingatlanügyi hatóságként eljáró kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival hét esetben (8, 9, 10, 16, 20, 25, 28 mintatétel) **nem egyeztek meg teljeskörűen a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltak ellenére.** Mindegyik ellenőrzött mintatétel esetében **az ingatlan területének nagyságánál volt eltérés,** valamint ezek közül egy esetben (9. mintatétel) az IVK adatlapon tévesen szerepelt továbbá az is, hogy a tulajdonos Önkormányzat által beépített területről van szó.

Az Önkormányzat az Áhsz. 14. számú melléklete VII. pontjában előírt tárgyi eszköz nyilvántartást vezette.

Az Önkormányzat éves költségvetési beszámolójában szerepeltetett ingatlanok állományának értéke – a 2019-2021. évi beszámolók adatait alapul véve – egyeztetésre került a tárgyi eszközök analitikus nyilvántartása szerinti ingatlanokra vonatkozó adatokkal, a főkönyvi nyilvántartással, valamint az ingatlanvagyon kataszter nyilvántartásával. Az Önkormányzatnál folytatott helyszíni ellenőrzés során az OSAP²⁵ statisztika modul segítségével az egyeztetés az egyes évek vonatkozásában az adott évek december 31-ei állapotának megfelelően megtörtént, az egyezőség a rendszer sajátossága miatti kerekítési különbözettel – értékek soronkénti kerekítése miatt 2019. évben 135,3 E Ft, 2020. évben 116,3 E Ft, 2021. évben 120,0 E Ft különbözettel – állt fenn az alábbiak (2. táblázat) szerint.

2. táblázat

NYILVÁNTARTÁSOK EGYEZTETÉSE (FORINTBAN)

MEGNEVEZÉS	2019.		2020.		2021.	
	NETTÓ	BRUTTÓ	NETTÓ	BRUTTÓ	NETTÓ	BRUTTÓ
Beszámoló 15/A űrlap	5 118 633 996	5 897 888 272	5 191 788 344	6 057 610 323	5 294 805 476	6 250 102 974
Főkönyv ssz. 12.	5 118 633 996	-	5 191 788 344	-	5 294 805 476	-
Tárgyi eszköz analitika (KATI)	5 118 634 095	5 897 888 371	5 191 788 443	6 057 610 422	5 294 805 476	6 250 102 974
ASP-IVK	-	5 897 753 000	-	6 057 494 000	-	6 249 983 000

Forrás: Az Önkormányzat 2019-2021. évi beszámolóí, főkönyvi kivonataí, ASP analitika (KATI), ASP-IVK, ÁSZ saját szerkesztés

A nyilvántartás ellenőrzéséhez kapcsolódó mintatételek alapján – az ellenőrzött analitikus nyilvántartásából kiválasztott 30 mintatétel esetében – az ingatlanok számviteli nyilvántartásokba történő állományba vétele, mérlegben történő szerepeltetése a Számv. tv. előírásainak megfelelt, az ellenőrzött időszakban állományba vett ingatlanok üzembe helyezése megtörtént.

Az 1.2. és 1.3. pontokban megállapított, az ingatlanokban bekövetkezett állományváltozások főkönyvi könyvelésben történő rögzítésének elmaradása következtében **a Számv. tv. 18. § előírása ellenére az Önkormányzat költségvetési beszámolóinak mérlegeinek ingatlanokkal összefüggő sorai az ellenőrzött időszakban nem megfelelő értéket tartalmaztak, továbbá a Számv. tv. 69. §-ában előírt leltározási kötelezettség elmulasztása miatt nem voltak alátámasztottak, ezáltal nem érvényesültek a Számv. tv. 15. § (2) és (3) bekezdésében foglalt, a teljességre és valódiságra vonatkozó számviteli elvek.**

3. A nemzeti vagyont használó szervezetnél az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységek, folyamatok tekintetében a belső kontrollrendszer kialakítása és működtetése megfelelően történt-e?

Összegző megállapítás	Az Önkormányzatnál az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységek, folyamatok tekintetében a belső kontrollrendszer kialakítása megfelelő volt. A számviteli és a gazdálkodásra vonatkozó belső szabályzatokban meghatározott kontrollok működtetése – az ellenőrzés során feltárt hiányosságok alapján – nem volt megfelelő.
------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Az Önkormányzat az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységéhez a kötelezően elkészítendő szabályzatokkal, tervekkel rendelkezett.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelkezett az ellenőrzött időszak egésze alatt hatályos, az Möt. tv. előírásainak megfelelő **Szervezeti és Működési Szabályzattal**²⁶.

Az Áht.-ban és az Ávr.-ben foglaltak alapján az Önkormányzat gazdasági szervezetére vonatkozó szabályokat rögzítették az Erdőkertes Polgármesteri Hivatal gazdasági szervezetének gazdálkodással összefüggő feladataira vonatkozó **ügyrendben**²⁷.

Az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal is rendelkezett **számviteli politikával**²⁸. Rendelkeztek továbbá a számviteli politika keretében elkészítendő szabályzatokkal. Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzatában²⁹ az ingatlanokra vonatkozóan nem állapították meg a mennyiségi felvétellel történő leltározás gyakoriságát. A jegyző nem gondoskodott továbbá arról sem, hogy a számlarendben³⁰ szereplő számlatükör összhangban legyen az Áhsz. 16. melléklet és a 38/2013. (IX.19.) NGM rendelet előírásaival.

Az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal is rendelkezett a teljes ellenőrzési időszakot lefedő **Tervezési és gazdálkodási szabályzattal**³¹.

Az Ávr.-ben előírt **beszerzések lebonyolításának szabályzatával**³² az Önkormányzat rendelkezett az ellenőrzött időszakban.

Az Önkormányzat esetében a Hatásköri tv. 138. § (1) bekezdés j) pont előírásainak megfelelően az ellenőrzött időszakban a Képviselő-testület elfogadta az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait. **Az Önkormányzat Képviselő-testülete vagyongazdálkodási rendeletben rendelkezett az Önkormányzat vagyongazdálkodásáról, amelyben rögzítette az önkormányzati vagyonelemek Nvtv. szerinti minősítését.** A vagyongazdálkodási rendelet utolsó módosítása 2020. november 2. napján volt, ennek következtében **a vagyongazdálkodási rendelet 8. § (2) bekezdésében foglaltak ellenére a 2020. november 2-át követő ingatlanmozgásokat nem rögzítették a vagyongazdálkodási rendelet részét képező kimutatásban,** tehát az ingatlanvagyon tételes kimutatását nem vezették megfelelően a vagyongazdálkodási rendeletükben (*Nyilvántartás – 12. mintatétel*).

Az **önkormányzati lakások lakbérének megállapításáról önkormányzati rendeletben rendelkeztek a Lakástv.**³³ rendelkezéseivel összhangban, továbbá a vagyongazdálkodási rendelet is tartalmazott szabályozásokat a bérbeadásról. A **hasznosításra vonatkozó szerződések tartalmi elemeinek meghatározására vonatkozó előírásokat** egyrészt a vagyongazdálkodási rendeletben, másrészt az Önkormányzat Középtávú vagyongazdálkodási tervében³⁴ **rögzítették.**

A vagyongazdálkodási rendelet tartalmazta a vagyonkezelésbe adásra vonatkozó rendelkezést, a használatba adásra vonatkozó szabályozást, az állagvédelemre, állagmegóvásra vonatkozó rendelkezéseket, az ingatlanállománnyal kapcsolatos tranzakciók vonatkozásában a döntés-előkészítés folyamatának szabályozását.

Az Önkormányzat **2020. május 4-ét követően rendelkezett külön az ingatlanvagyon elidegenítésére vonatkozó szabályozással – versenyeztetési szabályzattal**³⁵–, amelyben rendelkezett a közvetlen értékesítés és a versenyeztetési eljárás szabályairól. Ezt megelőzően az Önkormányzat a versenyeztetési eljárás formáit, lebonyolításának részletszabályait nem rögzítette. A teljes ellenőrzött időszakban hatályos vagyongazdálkodási rendeletében is rendelkezett az ingatlanvagyon elidegenítésével kapcsolatos egyes szabályokról. A versenyeztetési szabályzat és a vagyongazdálkodási rendelet is tartalmazta az értékbecslés alkalmazásának előírását ingatlan elidegenítése esetére. Az 1/2016. (06.02.) számú Polgármesteri utasításban³⁶ **rendelkeztek továbbá az ingatlanpiaci árak nyomon követésének, alkalmazásának, figyelembevételének szabályairól** is.

Az Önkormányzat a felelős gazdálkodás érdekében **az ingatlangazdálkodásra, ingatlanhasznosításra vonatkozó folyamatok szabályait összességében kialakította, a részletszabályokat a vagyongazdálkodási rendeletben, illetve egyéb belső szabályzatokban rögzítette.**

Az Önkormányzatnál az Nvtv. 7. § (1)-(2) bekezdése, valamint a Bkr. 4. § a)-b) pontjai előírásának maradéktalan érvényesülése érdekében nem történt meg:

- a nem kizárólag az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra, ingatlanban meglévő tulajdonosi hányadra vonatkozó koncepció kialakítása;
- az ingatlanvagyon vonatkozásában vagyonbiztosítási szerződésre vonatkozó szabályok meghatározása;
- az értékesíthető, tartósan feleslegessé vált ingatlanok értékesítésére vonatkozó javaslattétel előterjesztésére vonatkozó szabályok meghatározása, valamint
- az ingatlan vagyonelemek pandémia miatti veszélyhelyzet időszakára vonatkozó használata, hasznosítása szabályainak meghatározása.

Az Önkormányzat a Bkr.³⁷-ben foglaltaknak megfelelően **elkészítette az ellenőrzési nyomvonalát**, amelyben szabályozta az ingatlanokkal való vagyongazdálkodását „*A befektetett eszközök ellenőrzési nyomvonala*” címen. A 2020. szeptember 1-jei módosítás után már célzottan bekerült a dokumentumba az „*Ingatlan-vagyongazdálkodás*” ellenőrzési nyomvonala is. Utóbbi külön rögzíti a 3. pontjában az „*ingatlan vagyon kataszter aktualizálása, ASP vagyonmérleggel való egyezőségének*” ellenőrzését.

A belső ellenőrzési nyilvántartások és jelentések alapján a 2019-2021. években az ingatlangazdálkodást ellenőrizték, a 2022. évben nem került az ingatlangazdálkodást érintő belső ellenőrzés a munkatervbe.

A belső ellenőrzési jelentésekben csak 2019. évre történt az ingatlanvagyon gazdálkodás tervszerűségére javaslat megfogalmazásra, amelyre a Bkr.-ben foglaltaknak megfelelően készült intézkedési terv, amit a jegyző jóváhagyott. A jelentés tartalmazta, hogy a karbantartásra tervezett összeget jelentősen meghaladta a teljesített kiadások összege, emiatt a későbbiekben szükséges karbantartási terveket készíteni a jobb tervezhetőség érdekében. Az intézkedések nyilvántartása alapján 2019. február 20-án teljesült az intézkedési tervben foglaltak megvalósítása, a végrehajtás dokumentuma (karbantartási terv) határidőre elkészült. A jelentések alapján a 2020-2021. évekre vonatkozóan intézkedési terv nem vált szükségessé, míg 2022. évben nem került sor ingatlangazdálkodást érintő ellenőrzésre.

JAVASLATOK

Az ÁSZ tv. 33. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az ellenőrzött szervezet vezetője köteles a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet összeállítani és azt a jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül az ÁSZ részére megküldeni. Amennyiben az ellenőrzött szervezet vezetője nem küldi meg határidőben az intézkedési tervet, vagy továbbra sem elfogadható intézkedési tervet küld, az Állami Számvevőszék elnöke az ÁSZ tv. 33. § (3) bekezdése a) és b) pontjaiban foglaltakat érvényesítheti.

A POLGÁRMESTER RÉSZÉRE

- Intézkedjen az Állami Számvevőszék jelentésének a kézhez vételt követő haladéktalan Képviselő-testület elé terjesztéséről. A jelentést a napirend tárgyalásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt tájékoztatásul küldje meg a Kormányhivatal részére is.*
- Tegyen intézkedéseket az Áht. 37. § (1) bekezdésében foglalt kontrolltevékenységek kiépítésére és megfelelő működtetésére, amelyek megelőzik a jelentésben leírt, az Ávr. 50. §-ában, 57. §-ában, valamint 59. §-ában foglalt kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási és utalványozási jogkörök gyakorlásával összefüggő szabálytalanságok ismételt előfordulását.*

Összegző alapján

1.5. számú megállapítás 1. és 5. bekezdés

A JEGYZŐ RÉSZÉRE

- Intézkedjen, az Nvtv. 11. § (10) bekezdése előírásának megfelelően, hogy a még hatályban lévő szerződéseknél pótolják a hiányzó átláthatósági nyilatkozatokat, továbbá intézkedjen arról, hogy a jövőben a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel kerüljön megkötésre.*
- Intézkedjen a Számv.tv. 15. § (9) bekezdésében előírt bruttó elszámolás elve, illetve a Számv.tv. 165. § (1) bekezdésében és a Számv.tv. 166. § (1) bekezdésében foglalt előírások betartása érdekében az ellenszolgáltatás fejében történő bérleti díj bizonylattal történő alátámasztásáról, és a költségek és bevételek ennek megfelelő elszámolásáról.*
- Intézkedjen az Áht. 37. § (1) és 38. § (1) bekezdésében foglalt kontrolltevékenységek kiépítésére és megfelelő működtetésére, amelyek megelőzik a jelentésben leírt, az Ávr. 50. §-ában, 55. § (1) bekezdésében, valamint 58. §-ában foglalt pénzügyi ellenjegyzési és érvényesítési jogkörök gyakorlásával összefüggő szabálytalanságok ismételt előfordulását.*

1.4. számú megállapítás 1. bekezdés

1.4. számú megállapítás 2. bekezdés

1.5. számú megállapítás 1. és 5. bekezdés

4. Intézkedjen, hogy az Ávr. 50. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően a megkötött visszterhes szerződés minden esetben tartalmazza a szakmai, műszaki teljesítés mennyiségi és minőségi jellemzőinek meghatározását, határidejét.

1.5. számú megállapítás 2. bekezdés

5. Intézkedjen, hogy az Ávr. 50. § (1a) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel kötött visszterhes szerződés esetén a szervezet képviselője nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül.

1.5. számú megállapítás 3. bekezdés

6. Intézkedjen, hogy a meglévő ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat a leltározási és leltárkészítési kötelezettségét teljesítse, az Áhsz. 22. § (1)-(2) bekezdéseiben és a Számv. tv. 69. § (1) és (3)-(4) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően.

2. megállapítás 1. bekezdés

7. Intézkedjen, hogy a 147/1992. Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a kataszter ingatlan adatlapjának, valamint a földre, az épületre, a közműre és az egyéb építményre vonatkozó betétlapjainak az adatai megegyezzenek az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival. Intézkedjen továbbá az ingatlanokat érintő állományváltozások szabályszerű nyilvántartásba vételéről a Számv. tv. 15. § (2)-(3) bekezdéseiben és az Áhsz. 14. melléklet VII. pontjában foglaltaknak megfelelően.

2. megállapítás 2., 3. és utolsó bekezdés

8. Intézkedjen az Önkormányzat számlarendjének módosításáról annak érdekében, hogy az abban szereplő számlatükör megfeleljen az Áhsz. 16. melléklet és a 38/2013. (IX.19.) NGM rendelet előírásainak.

3. megállapítás 4. bekezdés

9. Intézkedjen arról, hogy az Önkormányzat belső szabályzataiban előírtak érvényesüljenek az alábbiak szerint:

A) Intézkedjen, hogy a vagyongazdálkodási rendelet 10. § (4) bekezdés a) pontjában, valamint a Közvetlen értékesítés és a versenyeztetési eljárás szabályzat 1. pontjában foglaltaknak megfelelően az ingatlanok értékesítése során az ingatlanok becsült értékét minden esetben értékbecslő állapítsa meg.

1.2. számú megállapítás 5. bekezdés

B) Intézkedjen, hogy az Önkormányzat vagyongazdálkodási rendeletének 14. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően a hasznosítás során az abban foglalt értékhatárt elérő ingatlanvagyon esetében a versenyeztetési eljárás lefolytatása történjen meg.

1.4. számú megállapítás 4. bekezdés

C) Intézkedjen a vagyongazdálkodási rendelet 8. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon tételes kimutatásáról.

3. sz. megállapítás 7. bekezdés

MELLÉKLETEK

I. SZ. MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ SZÓTÁR

ASP-rendszer	Az önkormányzati feladatellátást támogató, számítástechnikai hálózaton keresztül távoli alkalmazásslolgáltatást (Application Service Provider) nyújtó elektronikus információs rendszer. (Forrás: 257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet - az önkormányzati ASP rendszerről, 1. § 6. pont), hatályos: 2019. április 24-től
beruházás	A tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hiteligénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt. (Forrás: Számv.tv. 3. § (4) bek. 7. pont)
építmény	építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készütségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre, az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma. (Forrás: Épít.tv. 2. § 8. pontja)
épület	jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából (Forrás: Épít.tv. 2. § 10. pontja)
felújítás	Az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei elöregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától. (Forrás: Számv.tv. 3. § (4) bek. 8. pont)
hasznosítás	A tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását (Forrás: Nvtv. 3. § (1) bek. 4. pont)
ingatlan	A Számv. tv. szerint az ingatlanok között kell kimutatni a rendeltetésszerűen használatba vett földterületet és minden olyan anyagi eszközt, amelyet a földdel tartós kapcsolatban létesítettek. Az ingatlanok közé sorolandó: a földterület, a telek, a telkesítés, az épület, az épületrész, az egyéb építmény, az üzemkörön kívüli ingatlan, illetve ezek tulajdoni hányada, továbbá az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, függetlenül attól, hogy azokat vásárolták vagy a vállalkozó állította elő, illetve

	<p>azok saját tulajdonú vagy bérelt ingatlanon valósultak meg. Az ingatlanok között kell kimutatni a bérbe vett ingatlanokon végzett és aktivált beruházást, felújítást is. (Forrás: <i>Számv.tv. 26. § (2) bek.</i>)</p> <p>Az ellenőrzés az alábbi fogalomhasználattal egészítette ki a a Számv. tv-ben meghatározott ingatlan fogalmat. Az Épít.tv.³⁸ 2. § 8. pontjában foglaltak szerinti építmények, a 2. § 10. pontjában foglaltak szerinti épületek és a 2. § 21. pont szerinti telkek, továbbá a Földtv.³⁹ hatálya alá tartozó földterületek, valamint a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet⁴⁰ 4. számú melléklete szerinti külterületi ingatlanok képeztek.</p>
ingatlanguzgatás	<p>Egy szervezet ingatlanguzgatásának teljes körű kezelését, a vele való uzgatást jelenti. Magában foglalja a bérlemény- és területuzgatást, bérbeadás, a bérleti díjak kezelését; az infrastrukturális szolgáltatások biztosítását, a kapcsolódó jogi, számviteli és pénzügyek kezelését, biztosítási ügyek intézését. Tartalmazza továbbá a karbantartási, javítási és fenntartási munkák elvégzéséről való gondoskodást. (Forrás: Bácsné Bába Éva [2020]: Ingatlanguzgatás prezentáció, Debreceni Egyetem, https://old.elearning.unideb.hu/pluginfile.php/437201/mod_resource/content/1/L%C3%A9tes%C3%ADtm%C3%A9ny_3.pdf letöltve: 2023.02.01.)</p>
IVK szaksziszter	<p>Ingatlanguzgatás szaksziszter nyilvántartja a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti adatlapokat. A program biztosítja a kataszteri adat és betélapokon belüli kitöltöttség ellenőrzését, a kataszteri betélapokon belüli összefüggések ellenőrzését, valamint helyrajzi számonként a kataszteri betélapok közötti összefüggések ellenőrzését. (Forrás: https://archiv.ipmonitoring.hu/resources/docs/asp-integracios-folyamatok-20180411-v2.pdf letöltve: 2023.02.01.)</p>
karbantartás	<p>A használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos uzgatását szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetés szerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi. (Forrás: <i>Számv.tv. 3. § (4) bek. 9. pont</i>)</p>
külterület	<p>A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőmüvelési, illetőleg különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. (Forrás: 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 4. számú melléklet)</p>
nemzeti vagyon	<p>A nemzeti vagyonba tartozik:</p> <ol style="list-style-type: none"> az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok, az a) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések, az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít, Magyarország határa által körbezárt terület feletti légtér, az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelméről szóló törvény szerinti kibocsátási egység és légiközlekedési kibocsátási egység, valamint az ENSZ Éghajlat-változási Keretegyezménye és annak Kiotói Jegyzőkönyve végrehajtási keretrendszeréről szóló törvény szerinti kiotói egység, állami vagy helyi önkormányzati fenntartású közgyűjtemény (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, valamint könyvtár) saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolog, kivéve, ha a dolog más tulajdonában áll, a régészeti lelet, a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások fokozottabb védelméről szóló törvény szerinti nemzeti adatvagyon. (Forrás: <i>Nvtv. 1. § (2) bekezdése</i>)

nemzeti vagyongazdálkodás feladata	A nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, a, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok - kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő - érvényesítésének nem akadály a vagyon értékváltozása. (Forrás: Nvtv. 7. § (2) bek.) hatályos: 2020. január 1-jétől
telek	egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület. (Forrás: Épít.tv. 2. § 21.pont)
üzleti vagyon	a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba vagy a kivezetésre szánt állami vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba (Forrás: Nvtv. 3. § (1) bek. 18. pont), hatályos: 2022. január 1-jétől
vagyonkezelő az állam tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében	Az állami tulajdonú vagyon tekintetében vagyonkezelő: aa) költségvetési szerv, ab) helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, valamint ezek társulásai, ac) az ab) alpontban felsoroltak fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény, ad) köztestület, ae) az állam, az aa)-ac) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, af) az ae) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, ag) országos törzshálózati vasúti pályát működtető többségi állami tulajdonú gazdasági társaság, ah) a törvény által kijelölt egyedileg meghatározott jogi személy (Forrás: Nvtv. 3. § (1) bek. 19. pont a) alpont), hatályos: 2020. január 1-jétől
vagyonkezelő az önkormányzati tulajdonú vagyon tekintetében	Helyi önkormányzati tulajdonú vagyon tekintetében vagyonkezelő: ba) állam, helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, helyi vagy nemzetiségi önkormányzati társulás, valamint ezek fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény, bb) költségvetési szerv, bc) köztestület, bd) a ba) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, be) a bd) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet; (Forrás: Nvtv. 3. § (1) bek. 19. pont b) alpont), hatályos: 2020. december 23-tól

■ II. SZ. MELLÉKLET: AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZETEK JEGYZÉKE

MEGNEVEZÉS
Erdőkertes Község Önkormányzata
Erdőkertes Polgármesteri Hivatal

■ III. SZ. MELLÉKLET: AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZET MÉRLEGADATAI A 2019-2022. ÉVEKBEN

3. táblázat

AZ ÖNKORMÁNYZAT MÉRLEG ADATAI A 2019-2022. ÉVEKBEN (ADATOK EZER FT-BAN)

MEGNEVEZÉS	2019. ÉV	2020. ÉV	2021. ÉV	2022. ÉV	VÁLTOZÁS %-A 2022/2019	VÁLTOZÁS %-A 2022/2021
A/I Immateriális javak	200,0	2 668,0	4 020,1	2 261,4	1 030,7	-43,7
A/II Tárgyi eszközök	5 213 223,0	5 504 942,0	5 477 424,8	5 459 793,0	4,7	-0,3
A/III Befektetett pénzügyi eszközök	50 000,3	50 000,3	50 612,3	50 612,3	1,2	0,0
A) NEMZETI VAGYONBA TARTOZÓ BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	5 263 423,3	5 557 610,2	5 532 057,9	5 512 666,6	4,7	-0,4
B/I Készletek	21 573,5	14 709,4	16 668,3	15 950,4	-26,1	-4,3
B) NEMZETI VAGYONBA TARTOZÓ FORGÓESZKÖZÖK	21 573,5	14 709,4	16 668,3	15 950,4	-26,1	-4,3
C/II Pénztárak, csekkok, betétkönyvek	153,8	1 234,5	1 142,8	275,4	79,1	-75,9
C/III. Forintszámlák	603 796,8	361 177,6	518 141,5	660 847,9	9,4	27,5
C) PÉNZESZKÖZÖK	603 950,6	362 412,1	519 284,3	661 123,4	9,5	27,3
D/I Költségvetési évben esedékes követelések	60 971,6	52 422,3	24 808,5	25 108,0	-58,8	1,2
D/II Költségvetési évet követően esedékes követelések	43 091,1	41 940,9	41 723,8	62 626,4	45,3	50,1
D/III Követelés jellegű sajátos elszámolások	5 289,3	10 911,0	14 811,2	10 407,7	96,8	-29,7
D) KÖVETELÉSEK	109 351,9	105 274,2	81 343,5	98 142,1	-10,3	20,7
E) EGYÉB SAJÁTOS ELSZÁMOLÁSOK	-169,6	-11 214,6	-429,0	0,0	-100,0	-100,0
F) AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	18,0	0,0	0,0	0,0	-100,0	-
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	5 998 147,6	6 028 791,3	6 148 924,9	6 287 882,6	4,8	2,3
G/I-III Nemzeti vagyon és egyéb eszközök induláskori értéke és változásai	2 692 578,0	2 692 948,0	2 695 503,0	2 702 599,2	0,4	0,3
G/IV Felhalmozott eredmény	2 775 490,0	3 223 104,4	3 239 841,0	3 333 751,2	20,1	2,9
G/VI Mérleg szerinti eredmény	447 614,7	16 736,6	93 910,2	140 752,3	-68,6	49,9
G/ SAJÁT TŐKE	5 915 682,4	5 932 789,0	6 029 254,0	6 177 102,7	4,4	2,5
H/I Költségvetési évben esedékes kötelezettségek	15 218,1	10 899,1	24 499,9	12 190,4	-19,9	-50,2
H/II Költségvetési évet követően esedékes kötelezettségek	36 830,0	35 179,2	40 838,0	38 293,0	4,0	-6,2
H/III Kötelezettség jellegű sajátos elszámolások	23 747,3	40 683,0	46 151,0	52 145,7	119,6	13,0
H) KÖTELEZETTSÉGEK	75 795,0	86 761,3	111 488,8	102 629,2	35,4	-7,9
J) PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	6 670,4	9 241,0	8 182,1	8 150,7	22,2	-0,4
FORRÁSOK ÖSSZESEN	5 998 147,6	6 028 791,3	6 148 924,9	6 287 882,6	4,8	2,3

Forrás: Az Önkormányzat 2019-2022. évi költségvetési beszámolója

■ IV. SZ. MELLÉKLET: AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZET KIADÁSI ÉS BEVÉTELI ADATAI A 2019-2022. ÉVEKBEN

4. táblázat

AZ ÖNKORMÁNYZAT 2019-2022. ÉVI KIADÁSI ÉS BEVÉTELI ELŐIRÁNYZATAI ÉS AZOK TELJESÍTÉSEI KIEMELT SORONKÉNT (ADATOK EZER FT-BAN)

MEGNEVEZÉS	2019. ÉV		2020. ÉV		2021. ÉV		2022. ÉV		VÁLT (%)	VÁLT (%)
	EREDETI ELŐIRÁNYZAT	TELJESÍTÉS	EREDETI ELŐIRÁNYZAT	TELJESÍTÉS	EREDETI ELŐIRÁNYZAT	TELJESÍTÉS	EREDETI ELŐIRÁNYZAT	TELJESÍTÉS	2022/2019 TELJ.	2022/2021 TELJ.
Személyi juttatások	78 359,7	107 386,4	90 662,0	89 880,2	85 143,2	83 708,4	93 988,9	99 786,6	-7,1	19,2
Munkaadókat terhelő járulékok és szocho	14 771,5	16 778,5	12 820,0	13 389,5	11 017,0	12 137,0	10 758,7	11 823,5	-29,5	-2,6
Dologi kiadások	74 535,0	321 875,9	144 270,0	181 262,5	144 540,0	182 481,8	187 645,0	185 178,7	-42,5	1,5
Ellátottak pénzbeli juttatásai	24 350,0	7 284,8	10 000,0	10 190,5	10 000,0	8 551,6	10 000,0	8 749,9	20,1	2,3
Egyéb működési célú kiadások	92 781,5	46 218,0	114 206,6	35 590,2	75 396,3	40 938,6	571 519,1	49 115,8	6,3	20,0
Beruházások	778 000,0	230 861,7	600 000,0	306 033,8	588 000,0	101 448,0	177 800,0	65 656,6	-71,6	-35,3
Felújítások	0,0	35 861,0	15 000,0	161 280,3	0,0	121 046,1	25 500,0	38 117,6	6,3	-68,5
Egyéb felhalmozási célú kiadások	0,0	3 500,0	0,0	110 760,0	0,0	52 600,0	50 000,0	400 000,0	11 328,6	660,5
KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK	1 062 797,7	769 766,2	986 958,6	908 387,0	914 096,5	602 911,7	1 127 211,7	858 428,8	11,5	42,4
FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK	370 386,9	442 047,1	445 457,0	450 708,0	442 484,0	483 116,9	487 076,1	560 001,4	26,7	15,9
ÖSSZES KIADÁS	1 433 184,6	1 211 813,3	1 432 415,6	1 359 095,0	1 356 580,5	1 086 028,6	1 614 287,8	1 418 430,2	17,1	30,6
Működési célú támogatások ÁHT-n belülről	467 091,2	1 022 232,8	531 464,2	617 035,5	627 780,2	629 391,2	630 703,8	659 066,1	-35,5	4,7
Felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülről	598 015,0	89 944,1	0,0	155 409,0	100 000,0	271 645,2	0,0	500 802,8	456,8	84,4
Közhatalmi bevételek	222 000,0	247 026,2	247 500,0	214 080,3	165 500,0	202 342,2	201 000,0	249 066,3	0,8	23,1
Működési bevételek	21 078,5	42 096,5	5 325,0	34 595,0	18 500,0	35 013,0	62 000,0	40 864,0	-2,9	16,7
Felhalmozási bevételek	25 000,0	42 019,9	15 000,0	61 528,5	47 000,0	71 824,0	200 000,0	70 418,1	67,6	-2,0
Működési célú átvett pénzeszközök	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 606,0	-	-
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0,0	2 560,8	0,0	1 796,0	0,0	200,0	0,0	433,3	-83,1	116,7
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK	1 333 184,6	1 445 880,2	799 289,2	1 084 444,2	958 780,2	1 210 415,6	1 093 703,8	1 522 256,6	5,3	25,8
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK	100 000,0	390 749,0	633 126,4	606 971,7	397 800,3	364 259,1	520 584,0	513 839,1	31,5	41,1
ÖSSZES BEVÉTEL	1 433 184,6	1 863 629,2	1 432 415,6	1 691 415,9	1 356 580,5	1 574 674,7	1 614 287,8	2 036 095,7	10,9	29,3

Forrás: Az Önkormányzat 2019-2022. évi költségvetési beszámolója

FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK

A jelentéstervezetet a Számvevőszék 15 napos észrevételezésre megküldte az ellenőrzött szervezet vezetőjének az ÁSZ tv. 29. § (1) bekezdése előírásának megfelelően.*

A jelentéstervezet megállapításaira az ellenőrzött szervezetek vezetőitől nem érkezett észrevétel.



* **29. §** (1) Az Állami Számvevőszék az ellenőrzési megállapításait megküldi az ellenőrzött szervezet vezetőjének vagy az általa megbízott személynek, és annak, akinek személyes felelősségét állapította meg.

(2) Az ellenőrzött szervezet vezetője és a felelősként megjelölt személy az ellenőrzés megállapításaira tizenöt napon belül írásban észrevételt tehet.

(3) Az Állami Számvevőszék az észrevételre a beérkezésétől számított harminc napon belül írásban válaszol. A figyelembe nem vett észrevételeket köteles a jelentésben feltüntetni, és megindokolni, hogy azokat miért nem fogadta el.

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

¹ Épít.tv.	1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
² Földtv.	2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
³ 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet	147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet - az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről
⁴ ÁSZ tv.	2011. évi LXVI. törvény az Állami Számvevőszékről
⁵ polgármester	Erdőkertes Község polgármestere 2002. évtől
⁶ jegyző	Erdőkertes Község jegyzője 2017. július 20-a óta
⁷ Önkormányzat	Erdőkertes Község Önkormányzata
⁸ Polgármesteri Hivatal	Erdőkertesi Polgármesteri Hivatal
⁹ Óvoda	Ki Akarok Nyíltni Óvoda
¹⁰ Mötv.	2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
¹¹ Számv. tv.	2000. évi C. törvény – a számvitelről
¹² 603/2020. (XII. 18.) Korm.rendelet	603/2020. (XII. 18.) Korm.rendelet - a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről
¹³ Kbt.	2015. évi CXLIII. törvény - a közbeszerzésekről
¹⁴ Áht.	2011. évi CXCV. törvény - az államháztartásról
¹⁵ Nvtv.	2011. évi CXCVI. törvény - a nemzeti vagyonról
¹⁶ Hatásköri tv.	1991. évi XX. törvény - a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről
¹⁷ vagyongazdálkodási rendelet	3/2012. (III.7.) önkormányzati rendelet az önkormányzat vagyongazdálkodásáról. A vagyongazdálkodási rendeletet három alkalommal módosították, a módosítások 2016.06.02-től, 2019.03.02-től, 2020.10.23-tól hatályosak
¹⁸ költségvetési törvények	2018. évi L. törvény - Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről, 2019. évi LXXI. törvény - Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről, 2020. évi XC. törvény - Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről, 2021. évi XC. törvény - Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről
¹⁹ Áhsz.	4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet - az államháztartás számviteléről
²⁰ 38/2013. (IX. 19.) NGM rendelet	38/2013. (IX. 19.) NGM rendelet - az államháztartásban felmerülő egyes gyakoribb gazdasági események kötelező elszámolási módjáról
²¹ Ávr.	368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet - az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról
²² Gazdálkodási szabályzat	Tervezési és gazdálkodási szabályzat (hatályos: 2019.01.01-jétől)
²³ Közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási terv	1/2017. (01.03.) sz. Polgármesteri utasítás az Önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási tervéről és 14/2013. (II.28.) KT határozat a 2012-2022. időszakra szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervről
²⁴ Ehat.	2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról
²⁵ OSAP	Országos Statisztikai Adatgyűjtési Program
²⁶ Szervezeti és Működési Szabályzat	4/2013. (III. 01.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben hatályos Erdőkertes Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzata, hatályos: 2018. október 18-tól, Erdőkertes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete Erdőkertes Község Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról, hatályos: 2019. november 30-tól, 5 alkalommal módosították, a módosítások 2020. február 13-tól, 2020. július 21-től, 2021. február 24-től, 2021. július 13-tól, 2022. december 8-tól hatályosak
²⁷ ügyrend	Ügyrend az Erdőkertesi Polgármesteri Hivatal gazdasági szervezetének gazdálkodással összefüggő feladataira, hatályos: 2019. január 1-jétől
²⁸ számviteli politika	Erdőkertes Község Önkormányzata és Intézményei – Számviteli politika, hatályos: 2019. január 1-jétől, majd 2021. június 1-jétől

²⁹ leltárkészítési és leltározási szabályzat	Erdőkertes Község Önkormányzata és Intézményei – Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzat, hatályos: 2019. január 1-jétől
³⁰ számlarend	Erdőkertes Község Önkormányzata és Intézményei – Számlarend, hatályos: 2019. január 1-jétől
³¹ Tervezési és gazdálkodási szabályzat	Erdőkertes Község Önkormányzata és Intézményei – Tervezési és gazdálkodási szabályzat, hatályos: 2019. január 1-jétől
³² beszerzések lebonyolításának szabályzata	Erdőkertes Község Önkormányzata és Intézményei – Beszerzések lebonyolításának szabályzata, hatályos: 2019. január 1-jétől
³³ Lakás tv.	1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról
³⁴ Közép távú vagyongazdálkodási terv	1/2017. (01.03.). sz. Polgármesteri utasítás az Önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási tervéről
³⁵ versenyeztetési szabályzat	Erdőkertes Község Önkormányzat szabályzata - A közvetlen értékesítés és a versenyeztetési eljárás szabályairól (hatályos: 2020. május 4-től)
³⁶ 1/2016 (06.02.) sz. Polgármesteri utasítás	1/2016 (06.02.) sz. Polgármesteri utasítás a vagyonrendelet alkalmazásáról az ingatlanpiaci árak alakulásának a piaci kilátásoknak a nyomon követése során
³⁷ Bkr.	370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről
³⁸ Épít.tv.	1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
³⁹ Földtv.	2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
⁴⁰ 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet	147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet - az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

1052 Budapest, Apáczai Csere János u. 10. | 1364 Budapest 4., Pf. 54
www.asz.hu | szamvevoszek@asz.hu
telefon: +36 1 484 9100