



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

JELENTÉS

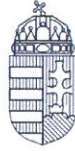
**Az önkormányzatok ingatlangazdálkodási
tevékenységének ellenőrzése**

Kunhegyes Város Önkormányzata

2025.

25041

www.asz.hu



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

JELENTÉS

**Az önkormányzatok ingatlangazdálkodási
tevékenységének ellenőrzése**

Kunhegyes Város Önkormányzata

2025.

25041

www.asz.hu

ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK
Dr. Szómolai Csaba
alelnök
ALELNÖK 2.

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓSÁG:

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓSÁG II.

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓ:

DR. BAFFIA GERGELY GÁBOR igazgató

ELLENŐRZÉSVEZETŐ:

BEKE ANDREA ellenőrzésvezető

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

IKTATÓSZÁM: EL-3975-006/2025

TÉMASORSZÁM: 49

ELLENŐRZÉS-AZONOSÍTÓ SZÁM: V105802

TARTALOMJEGYZÉK

■ AZ ELLENŐRZÉS ALAPADATAI	5
■ AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZETEK	7
■ ÖSSZEFOGLALÁS	9
■ AZ ELLENŐRZÉS FÓKUSZKÉRDÉSEI	11
■ MEGÁLLAPÍTÁSOK	12
■ JAVASLATOK	22
■ MELLÉKLETEK	25
I. sz. melléklet: Értelmező szótár	25
II. sz. melléklet: Az ellenőrzött szervezetek jegyzéke	29
III. sz. melléklet: Ellenőrzési kritériumok	30
IV. sz. melléklet: Az Önkormányzat 2021-2023. évi konszolidált költségvetési beszámolóinak mérlegadatai	32
V. sz. melléklet: Az Önkormányzat konszolidált kiadási és bevételi adatai a 2021-2023. években	33
■ FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK	34
■ RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE	35

AZ ELLENŐRZÉS ALAPADATAI

AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA

Az ellenőrzés célja az önkormányzat ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységének szabályszerűségi és célszerűségi szempontok alapján történő 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

Kombinált ellenőrzés.

AZ ELLENŐRZÖTT IDŐSZAK

A 2021-2023. évek

AZ ELLENŐRZÉS TÁRGYA

Az ellenőrzés tárgyát az Étv.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 ÁSZ⁴ az ellenőrzés keretében az ingatlanvagyonnal kapcsolatos intézkedések végrehajtásának és elszámolásának megfelelőségét, valamint a nemzeti vagyonba tartozó ingatlanok nyilvántartásának szabályszerűségét ellenőrizte. A kockázatelemzés alapján ellenőrzésre kiválasztott önkormányzatoknál a belső kontrollrendszer részeként a nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokkal kapcsolatos gazdálkodási, hasznosítási tevékenység tekintetében a belső szabályozás kialakítása, a kontrolltevékenységek kialakítása és működtetése, valamint a belső ellenőrzés működtetése megfelelőségének értékelésére került sor.

Az ingatlangazdálkodási tevékenység ellenőrzése az Önkormányzat⁵ esetében az ingatlanok ingyenes átvételére és átadására, hasznosítására (bérbe, használatba adására), az ingatlanok tulajdonjogának adásvétel keretében történő megszerzésére és értékesítésére, a beruházások, felújítások megvalósítására és az ingatlanok nyilvántartására irányult, függetlenül attól, hogy az Önkormányzat azt saját maga, vagy hivatala útján látta el.

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.⁶ 1. § (3) bekezdésének, 5. § (3) bekezdésének és (4) bekezdés a) pontjának előírásai képezték.

AZ ELLENŐRZÉS MÓDSZERE

Az ellenőrzést a nemzetközi standardokat irányadónak tekintve az ellenőrzési program szempontjai, az ellenőrzött időszakban hatályos jogszabályok, az ellenőrzés szakmai szabályok és módszertanok figyelembevételével végezte az ÁSZ.

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

Az ellenőrzés lefolytatásához az ellenőrzött szervezetek a tanúsítványok kitöltésével, valamint az ÁSZ által kért dokumentumok, adatok, információk megküldésével és az ellenőrzés során – interjú keretében – szolgáltatott adatokat. Az ellenőrzési kérdések megválaszolásához szükséges bizonyítékok megszerzése az ellenőrzött szervezetek által rendelkezésre bocsátott dokumentumokra és adatokra alapozva, továbbá megfigyelés, szemle (szemrevételezés), kérdésfeltevés (információkérés), valamint elemző eljárás útján történt.

Az ellenőrzött szervezetek ingatlangazdálkodási tevékenységének megfelelőségét mintavételi eljárással, az ingatlanok vásárlása, beruházása, felújítása esetében 21, a hasznosítás (bérbeadás) esetében 15 kockázati alapon kiválasztott mintatétel alapján értékelte az ÁSZ. Amennyiben valamely sokaság elemszáma kisebb volt, mint az előírt elemszám, a sokaságot tételesen ellenőrizte az ÁSZ. Tételes ellenőrzés történt az értékesítés (14 gazdasági esemény), a tulajdonjog ingyenes átruházás (hat gazdasági esemény), és a tulajdonjog ingyenes átvétel (hét gazdasági esemény) területeken.

A mintavételi eljárással ellenőrzött ingatlangazdálkodási tevékenységek esetében az értékelés kivetítés nélkül az egyes mintatételek tételes ellenőrzése alapján történt, a tények feltárása és azok összegzése során a megállapítások az ellenőrzött mintatételekre vonatkozóan kerültek megfogalmazásra.

AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZETEK

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Forrás: ÁSZ által készített fotó - Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal épülete

Kunhegyes az Észak-Alföldi régióban, Jász-Nagykun-Szolnok vármegyében található város, a Kunhegyesi járás székhelye. Állandó lakosainak száma a 2021. január 1-jei 7217 főről 2024. január 1-jére 6829 főre csökkent a KSH⁷ adatai szerint.

A Polgármester⁸ a 2006. évi önkormányzati választásoktól 2024. októberéig töltötte be tisztségét, munkáját egy alpolgármester segítette. A kilenc tagú Képviselő-testület⁹ mellett három állandó bizottság – az Ügyrendi és Egészségügyi Bizottság; a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság; az Oktatási,

Kulturális, Szociális, Ifjúsági és Sport Bizottság – működött.

A Polgármesteri Hivatal¹⁰ Jegyzője¹¹ 2019 óta látta el feladatát, munkáját egy aljegyző támogatta.

Az Önkormányzat a kötelező és önként vállalt feladatait a Polgármesteri Hivatal mellett az irányítása alá tartozó további kettő költségvetési szervvel¹², valamint a kizárólagos tulajdonában lévő Kunhegyesi Vízmű Kft.-vel¹³, illetve az alapítványával, a Kunhegyes Városért Közalapítvánnyal látta el.

Az Önkormányzat az ellenőrzött időszakban nem kötött szerződést könyvvizsgálói feladatok ellátására. A belső ellenőrzési feladatok ellátását megbízási szerződés keretében biztosították.

Az Önkormányzat költségvetési kiadásainak összege a 2021. évi 1855,3 M Ft-ról – a 2022. évi kisebb emelkedés ellenére (2079,7 M Ft, 12,1%) – a 2023. évre 1652,7 M Ft-ra (10,9%-kal) csökkent. A költségvetési bevételek 2021. évben 1671,0 M Ft-ot tettek ki, amely összeget a 2022. évi 2197,8 M Ft 31,5%-kal, a 2023. évi 1866,1 M Ft 11,7%-kal haladta meg. A 2021. évben 184,3 M Ft összegű költségvetési hiány keletkezett, a 2022. évben (118,1 M Ft) és a 2023. évben (213,4 M Ft) költségvetési többlet realizálódott. A 2021. évi költségvetési hiány a felhalmozás területén keletkezett, amelyet a korábbi években folyósított és fel nem használt fejlesztési támogatások maradványa fedezett (916,5 M Ft).

Az Önkormányzat összes felhalmozási bevételeinek¹⁴ összege a 2021. évben 392,2 M Ft volt, amelynek közel duplája teljesült a 2022. évben (767,7 M Ft), míg a 2023. évi 269,7 M Ft 31,2%-kal maradt el a 2021. évben realizálttól. A 2022. évi jelentős bevételnövekedést a 2022. évben és az azt megelőző időszakban megvalósított ingatlanfejlesztések forrásául szolgáló európai uniós és hazai támogatások ütemezés szerinti folyósítása eredményezte. A 2023. évben az előző évitől elmaradó teljesítést – az ingatlanfejlesztések számának, illetve a forrásul szolgáló támogatásoknak a csökkenésén túl – az Önkormányzat 2023-ra tervezett ingatlanértékesítési bevételeinek 51,9%-os elmaradása okozta, ami a megkötött ingatlanértékesítési szerződésekből származó követelések határidőn túli kiegyenlítése miatt következett be.

A felhalmozási kiadások¹⁵ 2021. évi 595,3 M Ft-os teljesülését a 2022. év adata 11,4%-kal haladta meg, míg a 2023. évi 93,7 M Ft 84,3%-kal maradt el az ellenőrzött időszak első évének adatától. A jelentős csökkenést elsődlegesen az okozta, hogy a korábbi időszakhoz képest a 2023. évben kevesebb, illetve kisebb volumenű fejlesztéseket valósított meg az Önkormányzat. A TOP¹⁶ különböző támogatásainak felhasználásával

végrehajtott ingatlanfejlesztésekre a 2021. évben 328,3 M Ft-ot, a 2022. évben 361,6 M Ft-ot, a 2023. évben 19,4 M Ft-ot fordítottak. A megvalósított ingatlanfejlesztések az ingatlanvagyon bruttó értékének a 2021. évben 8,0%-át, a 2022. évben 7,9%-át, a 2023. évben 1,1% jelentették.

1. táblázat

**KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
INGATLANVAGYONÁNAK FŐBB ADATAI
(2021-2023. ÉV)**

INGATLANOKRA VONATKOZÓ ADATOK	2021. DECEMBER 31.	2022. DECEMBER 31.	2023. DECEMBER 31.
Ingotlanvagyon- kataszteri adatok* (bruttó érték M Ft)	7461,8	8440,7	8480,4
Ingotlanok és vagyoni értékű jogok mérleg szerinti értéke (nettó érték M Ft)	5772,0	6598,0	6474,5
Bérlakás állomány (db)	36	37	40
Adott évben bérbeadott ingatlanok száma (db)	44	49	49
Belterületi földterületek (m ²)	565,0	2100,0	2100,0
Külterületi földterületek (m ²)	8023,0	8023,0	4901,0

*Forrás: Az Önkormányzat éves összesített költségvetési beszámolóí, és adatszolgáltatása alapján,
ASZ saját szerkesztés*

**A kataszteri adatok tartalmazzák a vagyongazdálkodásba adott ingatlanvagyon, valamint a kataszterben
nem szereplő felhajtások adatát is.*

Az ingatlankarbantartási feladatokat az Önkormányzat a 2023. évben kizárólag saját maga, a 2021-2022. években – támogatási szerződés alapján – gazdasági társaságával, illetve alapítványával közösen látta el. A 2021-2023. években az Önkormányzat összesen 7,2 M Ft-ot, kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társasága, illetve alapítványa további 4,0 M Ft-ot fordított karbantartásra.

Az Önkormányzat ingatlanvagyonának értéke az ellenőrzött időszak végére 12,2%-kal nőtt a megvalósított ingatlanberuházások eredményeképpen (1. táblázat).

Az Önkormányzat tulajdonában álló bel- és külterületi földterületek nagysága a 2021. év eleji 12 775,0 m²-ről, a 2023. év végére 7001,0 m²-re – 45,2%-kal – csökkent, a fölterületek értékesítése miatt. Az Önkormányzatnak a 2021. évben 145,9 M Ft, a 2022. évben 51,4 M Ft, a 2023. évben 24,7 M Ft bevétele származott ingatlanértékesítésből. A 2021. évben 44, a 2022. és 2023. évben 49-49 önkormányzati ingatlant hasznosítottak bérbeadással. A bérbeadásból származó bevételek az ellenőrzött időszakban jelentős mértékben nőttek, a 2021. évi 10,3 M Ft-ot a 2023. évben realizált 37,1 M Ft összegű bevétel 260,2%-kal haladta meg.

ÖSSZEFOGLALÁS

Az önkormányzatok működésének egyik alapvető feltétele, hogy a kötelező feladataik ellátásához szükséges vagyontárgyak, így az ingatlanok rendelkezésükre álljanak. Az önkormányzati vagyon részét képező ingatlanok jelentős anyagi értéket képviselnek, amelyek esetében kiemelten fontos a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése. Az ÁSZ által végzett kockázatelemzés alapján került az Önkormányzat ellenőrzésre kiválasztásra.

Az Önkormányzat ingatlangazdálkodása nem volt megfelelő, **az ellenőrzés szabálytalanságokat tárt fel az ingatlanértékesítések, valamint az ingatlanok bérbeadásának és az ingatlanberuházások ellenőrzött gazdasági eseményei esetében. Az ingatlanok nyilvántartása nem felelt meg a jogszabályok és a belső szabályozások előírásainak.**

Az ellenőrzött hasznosítások (bérbeadások) közül egy szociális célú lakás, udvar bérbeadása során a **megkötött szerződés** a jogszabályi előírások ellenére **nem tartalmazta a bérleti díjat**, valamint az annak **ellentételezése**ként elvárt munka **értékét**. A hiányosságok következtében **nem érvényesült a jogszabályban előírt bruttó elszámolás elve, továbbá nem volt igazolt, hogy a használó számára kiszabott feladatok a bérleti díjjal azonos értékben kerültek megállapításra**. A jogszabályi előírás ellenére egy **üzlethelyiséget** a bérleti szerződés megszűnése után az új szerződés megkötéséig (négy hónapig) **a bérlő szerződés nélkül használt**. A bérleti szerződés nélküli használat időszakára vonatkozó bérleti díjat a bérlő megtérítette.

Az ellenőrzött **ingatlanvásárlások, ingatlanberuházások, -felújítások** közül kilencnél tárt fel az ÁSZ ellenőrzés hiányosságot. **Egy útburkolat-beruházást (0,6 M Ft) a jogszabályi előírások ellenére a Polgármester képviselő-testületi felhatalmazás írásbeli kötelezettségvállalás nélkül végeztett el. Nyolc esetben a jogszabályi előírások ellenére a kötelezettségvállalás dokumentumán nem történt meg a pénzügyi ellenjegyzés. Két ingatlan megvásárlásának teljesítésigazolására a jogszabályi előírás ellenére nem került sor, valamint egy esetben a teljesítésigazolás kötelezettségvállalás hiányában történt. Az érvényesítő figyelmen kívül hagyva a jogszabályi előírást, a kötelezettségvállalás, a pénzügyi ellenjegyzés és a teljesítésigazolás elmaradását egyetlen esetben sem jelezte, így a kifizetések utalványozása, elrendelése szabálytalanul történt. A gazdálkodási jogkörök szabálytalan gyakorlása mellett az Önkormányzat az éves költségvetéseiben az ingatlanok felhalmozási kiadásaira fordítható kiadási előirányzatokat egyik évben sem lépte túl.**

Az **ingatlanértékesítések** közül **két esetben** (beépítetlen terület, illetve lakóház, udvar, gazdasági épület) – az Önkormányzat belső szabályozása előírása ellenére **olyan ingatlanok értékesítésére került sor, amelyek nem voltak forgalomképesek.**

Az Önkormányzat a jogszabályi előírás ellenére **tíz** (az értékesítések és az ellenőrzött beruházások közül egy-egy, az ellenőrzött hasznosítások közül nyolc) **esetben nem győződött meg a szerződéskötést megelőzően, hogy a szerződést átlátható szervezettel kötötte meg.**

A törvényi előírások ellenére az Önkormányzat 2021-2023. évi költségvetési beszámolóinak **mérlegében szereplő tételeket** leltárral **nem támasztotta alá**. Az Önkormányzat az ellenőrzött időszak költségvetési beszámolóiban és a tárgyeszköz-nyilvántartásban¹⁷ szereplő **ingatlanállomány nettó értékének**, valamint a **2023. évben a bruttó értékének egyezőségét** a jogszabályok előírását megsértve **nem biztosította**. Az eltérések okait az Önkormányzat a jogszabályi előírások ellenére nem tárta fel, azokat az éves zárlati tevékenysége során nem számolta el, nem rendezte. A 2021. év eleje óta fennálló és azóta rendezetlen eltérések miatt a könyvvitelben, illetve a beszámolóban szereplő tételek esetében nem volt igazolható, hogy azok a

valóságban megtalálhatóak, bizonyíthatóak, ezért az Önkormányzat **könyvvezetése során nem érvényesült** a jogszabályban előírt **számviteli alapelvek közül a valódiság elve**.

Az Önkormányzat **az ingyenesen átadott ingatlanok, az ingyenesen átvett ingatlanok, az ingatlanértékesítések, valamint az ingatlanbérbeadások és az ingatlanberuházások ellenőrzött tételei** esetében a jogszabályok által előírt **vagyonynyilvántartási feladatait nem teljeskörűen látta el**. Az ellenőrzött időszakban történt hat **ingyenes ingatlanátadás** értékét (80,7 M Ft) a **számviteli nyilvántartásokból és a mérlegből az Önkormányzat az ÁSZ ellenőrzés kezdetéig nem vezette ki**, a hét **ingyenes ingatlanátvétel** közül **öt esetben az átvett ingatlanok értékét** (11,5 M Ft) az Önkormányzat – az ÁSZ ellenőrzés kezdetéig – **a számviteli nyilvántartásaiban nem számolta el, mérlegében nem tüntette fel, megsértve** ezzel a jogszabály által előírt **számviteli alapelvek közül a teljesség és a valódiság elvét**.

Az Önkormányzat az ingyenesen átadott és átvett ingatlanoknál, az értékesítéseknél, valamint az ellenőrzött ingatlanhasznosításoknál és ingatlanberuházásoknál összesen **négy esetben nem a jogszabály, és a belső szabályozás előírásának megfelelően hajtotta végre a forgalomképesség szerinti besorolást**.

A Jegyző az ellenőrzött összesen 63 gazdasági esemény közül **30 esetben** a jogszabályi előírás ellenére **nem biztosította** a tárgyeszköz-nyilvántartás és az ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartás, további **11 esetben** pedig az ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartás és az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal **azonos tartalmú adataival való egyezőségét**.

Az ÁSZ által feltárt hibák **egyik évben sem érték el** a jogszabályban és a belső szabályozásban meghatározott **jelentős összegű hiba határát**.

Az Önkormányzat **az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási folyamatok kontrollkörnyezetének részét jelentő szabályozási környezetet** a jogszabályi előírásoknak **megfelelően alakította ki**, rendelkezett az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységekhez a jogszabályok által előírt szabályzatokkal és tervekkel. Az Önkormányzat **a kontrolltevékenységeket** – a jogszabályi előírás ellenére – **nem megfelelően működtette**.

Az Önkormányzat belső ellenőrzése nem töltötte be a jogszabályokban megfogalmazott szerepét, mivel az ellenőrzött időszakban **vizsgálta** az Önkormányzat **ingatlangazdálkodását** és a leltározást, azonban **nem tárta fel az ingatlanok nyilvántartásával összefüggő hiányosságokat**.

A külső ellenőrzésekről vezetett **nyilvántartás** jogszabályi előírásoknak **megfelelő tartalmát** az Önkormányzat **nem biztosította**.

AZ ELLENŐRZÉS FÓKUSZKÉRDÉSEI

1. – *Az Önkormányzat nemzeti vagyona tartozó ingatlanokkal való gazdálkodása, valamint az ezzel kapcsolatos gazdasági események elszámolása megfelelő volt-e?*

2. – *Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok nyilvántartásával kapcsolatos feladatok ellátása szabályszerű volt-e?*

3. – *Az Önkormányzatnál az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységhez kapcsolódóan a belső kontrollrendszer kialakítása és működtetése megfelelő volt-e?*

MEGÁLLAPÍTÁSOK

1. Az Önkormányzat nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokkal való gazdálkodása, valamint az ezzel kapcsolatos gazdasági események elszámolása megfelelő volt-e?

Összegző megállapítás Az Önkormányzatnak a nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokkal való gazdálkodása, az ellenőrzött gazdasági események elszámolása nem volt szabályszerű. Az Önkormányzat az ingatlanértékesítések, az ellenőrzött ingatlanberuházások és ingatlanhasznosítások (bérbeadások) esetében nem az Áht.¹⁸, az Ávr.¹⁹, az Mötv.²⁰, az Nvtv.²¹, a Számv. tv.²², az Áhsz.²³ és a belső szabályozások előírásainak megfelelően járt el.

1.1. számú megállapítás Az önkormányzati ingatlanok értékesítése nem felelt meg az Nvtv. és a Vagyonrendelet²⁴ előírásainak.

Az ingatlanok értékesítésére vonatkozó döntést az arra hatáskörrel rendelkező Képviselő-testület, illetve – a kihirdetett veszélyhelyzetek időszakában a Kat.²⁵ felhatalmazása alapján – a Képviselő-testület hatáskörét gyakorló Polgármester az Mötv.-ben, a Vagyonrendeletben, a Lakásrendelet^{1,2}-ben²⁶, valamint az Elidegenítési rendeletben²⁷ előírtaknak megfelelően hozta meg.

Egy ingatlan értékesítése esetében (10. számú tétel, a 14 értékesítési tétel 7,1%-a) az Önkormányzat a szerződéskötést megelőzően az Nvtv. 13. § (2) bekezdésének előírása ellenére nem győződött meg arról, hogy az ingatlan értékesítésről szóló szerződést átlátható szervezettel kötötte meg.

Két esetben (2. és 4. számú tétel, a 14 értékesítési tétel 14,3%-a) az Önkormányzat a Vagyonrendeletében korlátozottan forgalomképesnek besorolt ingatlanokat (beépítetlen terület, illetve lakóház, udvar, gazdasági épület) értékesített, figyelmen kívül hagyva a Vagyonrendelet 13. § (2) és (6) bekezdésének előírását.

Az Önkormányzat a 25 M Ft egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlanát az Nvtv.-ben, a Vagyonrendeletben és az Elidegenítési rendeletben előírtaknak megfelelően versenyztetés (árverés) útján, értékbecslés alapján értékesítette.

Az ingatlanértékesítések során a Vagyonrendelet előírásának megfelelően figyelembe vették a szakértői értékbecslés alapján megállapított forgalmi értéket. Az Nvtv.-ben meghatározottaknak megfelelően biztosították a Magyar Állam minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogának érvényesítését, amellyel a Magyar Állam egyik ingatlan esetében sem élt.

Az értékesített ingatlanok ellenértéke a szerződés szerinti összegben befolyt, az Önkormányzat azok számviteli elszámolását az Áhsz. és a 38/2013. (IX. 19.) NGM rendelet²⁸ előírásainak megfelelően végezte el.

1.2. számú megállapítás A nemzeti vagyon körébe tartozó ingatlanok ingyenes (térítés nélküli) átadása megfelelt a jogszabályi előírásoknak.

A 2023. évben két alkalommal – összesen hat ingatlant érintően – került sor ingatlanok tulajdonjogának Mötv. szerinti ingyenes átruházására. Az Önkormányzat ténylegesen országos közútként funkcionáló földrészletek, és közúttal érintett földterületek tulajdonjogát adta át a Magyar Állam részére. Az ingatlanok ingyenes átadása az Mötv. és a Kkt.²⁹ előírásainak megfelelően történt. Az átruházásról szóló döntést az Mötv.-ben, illetve a Vagyonrendeletben előírtaknak megfelelően a Képviselő-testület hozta meg.

1.3. számú megállapítás Az ingatlanok ingyenes (térítés nélküli) átvétele megfelelt a jogszabályi előírásoknak.

Az ellenőrzött időszak hét ingyenes ingatlanátvétele közül két esetben az MVH Zrt.³⁰ kivezetésre szánt állami vagyonának (közterület) tulajdonjogát vette át az Önkormányzat a településfejlesztési, településrendezési, településüzemeltetési, vízkárelhárítási feladatainak ellátása érdekében. Öt esetben országos közúti funkcióval nem rendelkező, forgalmi jellegük szerint helyi közúti szerepet betöltő földrészletek tulajdonjogának ingyenes átvételére került sor a Kkt.-ben foglaltaknak megfelelően. Az ingyenes átvételre vonatkozó döntést minden esetben a Képviselő-testület az Mötv. előírásainak és a vonatkozó képviselő-testületi határozatban foglalt feltételeknek megfelelően hozta meg.

1.4. számú megállapítás Az Önkormányzat ellenőrzött ingatlanhasznosításai (bérbeadásai) nem feleltek meg az Nvtv., a Számv. tv., az Áhsz. és az Ávr. előírásának.

Az Önkormányzat az SZMSZ³¹-ben, a Vagyonrendeletben és a Lakásrendelet_{1,2}-ben határozta meg a vagyon hasznosítására, bérbeadására vonatkozó általános és konkrét szabályokat, jogokat, illetve kötelezettségeket.

Az ellenőrzött ingatlanhasznosítások (bérbeadások) tekintetében az Mötv. előírásainak megfelelően az arra jogosult Képviselő-testület döntött. Az ingatlanhasznosítási szerződéseket az Ávr.-ben és a Vagyonrendeletben foglaltaknak megfelelően az arra hatáskörrel rendelkező Polgármester kötötte meg.

A hasznosítás időtartamát – egy kivétellel – az Nvtv.-ben előírtaknak megfelelően állapították meg. Egy üzlethelyiség (9. számú tétel) esetében a bérleti szerződés 2021. január 1-jei kezdőnappal történő újrakötésére vonatkozó döntést – a Kat. felhatalmazása alapján a Képviselő-testület hatáskörével bíró – Polgármester 2021. április 24-én hozta meg. A bérlő a bérleti szerződés újrakötését megelőzően négy hónapig az ingatlant bérleti szerződés nélkül használta, amellyel sérültek az Nvtv. 7. § (1) és (2) bekezdéseinek a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásra és a nemzeti vagyon megőrzésére irányuló követelményei. A szerződés nélküli használat időszakában a vonatkozó számlákat az Önkormányzat – az új bérleti szerződés tervezetének megfelelő összegben – havonta kiállította, a kiállított számlák összegét a használó megfizette.

Az Önkormányzat nyolc esetben (1., 3., 5., 6., 7., 9., 10., 12. számú tétel) az Nvtv. 11. § (10) bekezdésének előírása ellenére a szerződéskötés megelőzően nem győződött meg arról, hogy az ingatlanhasznosításra vonatkozó szerződést átlátható szervezettel kötötte meg.

Egy esetben (13. számú tétel) az Önkormányzat a tulajdonában álló félkomfortos, szociális célú bérlakás, udvar hasznosítási szerződésében – amelyet a Képviselő-testület egyedi határozata alapján kötöttek meg – az Ávr. 50. § (1) bekezdés b) pontja ellenére a fizetendő bérleti díjat, a használat fejében havonta elvégzendő gondnoki, őrzési, állagmegóvási, állapotfenntartási feladatok értékét, határidejét nem határozta meg. A bérleti díj és az ellentételezéseként elvégzett feladatok értékének számszerűsítése, bizonylatolása

és számviteli elszámolása a Számv. tv. 165. § (1) bekezdésének és a Számv. tv. 166. § (1) bekezdésének előírása ellenére nem történt meg. Ezért az Önkormányzat könyvvézetése során nem érvényesült a Számv. tv. 15. § (9) bekezdésében előírt bruttó elszámolás elve. Nem volt továbbá igazolt, hogy a bérlő számára kiszabott feladatok a bérleti díjnak megfelelő értékben kerültek megállapításra.

Az ellenőrzött ingatlanhasznosítási mintatételek közül kettő esetében történt ingyenes hasznosítás (14. és 15. számú tétel). Az önkormányzati tulajdonú két ingatlan ingyenes hasznosítására az Nvtv.-ben foglaltaknak megfelelően közfeladat ellátása – népkonyha szociális alapszolgáltatás, valamint védőnői szolgáltatás –, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatokhoz szükséges infrastruktúra biztosítása céljából került sor.

Az ellenőrzött ingatlanhasznosítások bérleti díjai a megkötött szerződés szerinti összegben teljesültek, azok számviteli elszámolása – egy eset kivételével – megfelelt a Számv. tv. előírásainak. Egy kivett beépített terület földhasználati szerződése esetében (1. számú tétel) az Önkormányzat a földhasználati jogból származó bevételét az Áhsz. 40. § (1) bekezdésében előírt kötelezettség ellenére nem az Áhsz. 15. mellékletében szereplő rovatrendnek megfelelően a működési bevételek között (a B404 „Tulajdonosi bevételek” rovat), hanem helytelenül felhalmozási bevételként (B52 „Ingatlanok értékesítése” rovat) számolta el.

1.5. számú megállapítás	Az ellenőrzött ingatlanvásárlásokat, -beruházásokat és -felújításokat megalapozó döntéseket – egy kivételével – a jogszabályi előírásoknak megfelelően hozták meg. A gazdálkodási jogkörök gyakorlása azonban kilenc esetben nem felelt meg az Áht. és az Ávr. előírásainak.
-------------------------	--

Az ellenőrzött ingatlanvásárlásokra, ingatlanberuházásokra és -felújításokra vonatkozó döntéseket – egy eset kivételével – a Képviselő-testület az Mötv. előírásának megfelelően hozta meg. Egy esetben (P5. számú tétel) az Önkormányzat saját kivitelezésű beruházást hajtott végre a „Zöld város kialakítása a Kakat-ér mentén, Kunbgyes belterületén” című pályázat keretében, európai uniós támogatásból megvalósított sétaúthoz kapcsolódóan. 2022 márciusában a Polgármester a sétaút rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az Mötv. 107. § -ának előírása ellenére saját hatáskörben döntött a sétaút és a földút közötti útszakasz burkolásáról és az autós közlekedést gátló akadályok kihelyezéséről, mert a döntési jogkör gyakorlására a Képviselő-testület 2022. április 22-étől hatalmazta fel őt az SZMSZ 17. § (10) bekezdésében. Az ellenőrzött mintatételhez kapcsolódó szállítói számlák (három számla, összesen 0,6 M Ft) 2022. április 28-ai pénzügyi teljesítésére úgy került sor, hogy azokat az Áht. 37. § (1) bekezdésében foglalt előírás ellenére nem előzte meg írásos kötelezettségvállalás. A beruházás értékét a Számv. tv. és az Áhsz. előírásának megfelelően számolták el a számviteli nyilvántartásokban.

Az Önkormányzat egy kivett üzem terület megvásárlása esetében (3. számú tétel) az Áht. 41. § (6) bekezdésében előírtak ellenére a szerződéskötést megelőzően nem győződött meg arról, hogy az ingatlanvásárlási szerződést átlátható szervezettel kötötte meg.

Az ellenőrzött mintatételek közül nyolc esetben (1., 2., 3., 4., 5., 11., 15., P4. számú tételek) az Áht. 37. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére a kötelezettségvállalás dokumentumán nem történt meg a pénzügyi ellenjegyzés.

Az ellenőrzött mintatételek közül két esetben (3., és a P4. számú tételek) egy 2015. évben megvásárolt üzemi terület részletfizetése és egy belterületi lakóház, udvar megvásárlása esetében az Áht. 38. § (1) bekezdésében, valamint az Ávr. 57. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére nem történt meg a teljesítésigazolás. A feltárt szabálytalanság ellenére – a tárgyeszköz-nyilvántartás és a tulajdoni lapok alapján – mind a két ingatlan az Önkormányzat tulajdonába került.

Az érvényesítés során a pénzügyi ellenjegyzés, kötelezettségvállalás és teljesítésigazolás megtörténtét az Ávr. 58. § (1)-(2) bekezdéseinek előírása ellenére – az érvényesítő nem ellenőrizte, azok elmaradását nem jelezte. Ezáltal a kifizetések utalványozására, elrendelésére az Áht. 38. § (1) bekezdésének és az Ávr. 59. § (1b) bekezdésének előírása ellenére, szabálytalan érvényesítés alapján került sor. A gazdálkodási jogkörök szabálytalan gyakorlása, a pénzügyi ellenjegyzés nélküli kötelezettségvállalások nem okozták az Önkormányzatnál a 2021-2023. évi költségvetési beszámolóok felhalmozási kiadási előirányzatai túllépését.

Az Önkormányzat az ellenőrzött ingatlanberuházások közül a közbeszerzési értékhatárt elérő beruházások esetében a Kbt.³² előírásainak megfelelően lefolytatta a közbeszerzési eljárást, amelyek alapján a szerződéseket valamennyi esetben a Kbt. előírásai szerint a nyertes ajánlattevővel, írásban kötötte meg. A Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzéseknél – a saját rezsiz beruházás kivételével – az Önkormányzat a Beszerzési szabályzatnak³³ megfelelően, az eredményes beszerzési eljárás alapján a szerződést írásban, a nyertes ajánlattevővel kötötte meg.

1.6. számú megállapítás Az Önkormányzat – Ehat. tv.³⁴-ben előírt energiamegtakarítási intézkedési terv és a 1995. évi LIII. tv.³⁵-ben előírt környezetvédelmi program kivételével – rendelkezett az önkormányzati ingatlanokra vonatkozó fejlesztési elképzeléseket tartalmazó stratégiákkal és tervekkel.

Az Önkormányzat az Nvtv. előírásának megfelelően rendelkezett közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervekkel, amelyekben megfogalmazták a meglévő vagyon fenntartásának, növelésének, hasznosításának, értékesítésének szempontjait. Az Möt. alapján elkészített gazdasági programban – a 2020-2025. évek időszakára – határoztak meg az ingatlanvagyon megújítására, korszerűsítésére, hasznosítására és fenntartására irányuló célokat és feladatokat.

Az Önkormányzat a 2021-2023. évekre vonatkozóan nem rendelkezett az 1995. évi LIII. tv. 46. § (1) bekezdés b) pontjában és 48/E. §-ában foglaltaknak megfelelő környezetvédelmi programmal.

Az Önkormányzat a 2017. évben az Ehat. tv. előírásai alapján elkészítette a tulajdonában álló, közfeladatellátást szolgáló épületek ötéves energiamegtakarítási intézkedési terveit, azonban az Ehat. tv. 11/A. § a) pontját figyelmen kívül hagyva a 2022. évben nem határozta meg a következő öt évre vonatkozó energiamegtakarítási intézkedési terveket. Az energiamegtakarítási intézkedési tervek teljesítéséről az Ehat. tv. 11/A. § b) pontjának előírása ellenére nem készítettek évente jelentést.

Az ingatlanok értékének megőrzése, növelése érdekében tervezett beruházások, felújítások megvalósításához a Jegyző készítette a Képviselő-testület számára energetikai, fűtéskorszerűsítési, egyéb ingatlanfejlesztési, ingatlanberuházási (például belterületi utak fejlesztése, gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése tárgyú) pályázatokon való részvételre irányuló előterjesztéseket. Az elnyert pályázatok eredményeként az Önkormányzat a 2021-2023. években 1200,7 M Ft felhalmozási célú európai uniós és hazai forrásból származó pályázati támogatásban részesült.

Az Nvtv.-ben foglaltakkal összhangban az Önkormányzat felmérte, hogy a gázfelhasználás csökkenésére irányuló beruházások eredményeként az Önkormányzat gázfelhasználása ténylegesen kevesebb lett.

Az Önkormányzat a Panasz tv.³⁶ előírásának megfelelően rendelkezett a közérdekű bejelentések és panaszok kezelésére vonatkozó eljárásrenddel, továbbá az ingatlangazdálkodási, -hasznosítási, -nyilvántartási tevékenységéhez kapcsolódó bejelentésekről és panaszokról nyilvántartást vezetett. A 2021-2023. évek időszakában az ingatlangazdálkodási, -hasznosítási, -nyilvántartási tevékenységhez kapcsolódó bejelentéseket kivizsgálták,

és intézkedtek az indokolt bejelentésekben jelzett problémák megszüntetéséről. A Képviselő-testület tájékoztatása a közérdekű bejelentésekről és azok kezeléséről a 2021. évben az SZMSZ előírásának megfelelően megtörtént, azonban a 2022. évben kettő és a 2023. évben egy közérdekű bejelentésről és azok kezeléséről az SZMSZ 32. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak ellenére a Képviselő-testületet nem tájékoztatták.

2. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok nyilvántartásával kapcsolatos feladatok ellátása szabályszerű volt-e?

Összegző megállapítás **Az Önkormányzat vagyonyilvántartási feladatainak ellátása nem felelt meg az Nvtv., az Mötv., a Számv. tv., az Áhsz., a 147/1992. (XI. 6.) Korm.rendelet, valamint a Vagyonrendelet és belső szabályozás előírásainak.**

2.1. számú megállapítás Az Önkormányzat ingatlanvagyonának nettó értéke az éves költségvetési beszámoló mérlegében és a számviteli nyilvántartásokban a 2021-2023. évek egyikében sem egyezett meg a Számv. tv. és az Áhsz. előírásai ellenére. A mérlegben szereplő ingatlanvagyon nettó értékét a Számv. tv. és az Áhsz. előírásai ellenére az elkészített leltárak nem támasztották alá.

Az Önkormányzat a 2021-2023. évek költségvetési beszámolóinak mérlegében szereplő ingatlanvagyon leltározását – a Számv. tv.-ben és a Leltározási szabályzatban³⁷ az ingatlanok tekintetében előírt három évenkénti mennyiségi felvétellel történő leltározásnál gyakrabban – a 2021. és a 2023. évben is mennyiségi felvétellel végezte el.

Az Önkormányzat a főkönyvi könyvelés és a tárgyeszköz-nyilvántartás ingatlanokra vonatkozó adatainak a Számv. tv. 69. § (2) bekezdésének előírása szerinti egyeztetését nem végezte el, mert az egyes főkönyvi számlaszámokon kimutatott bruttó állományi értékek az ellenőrzött időszak egyetlen évében sem egyeztek meg a tárgyeszköz-nyilvántartás – az adott főkönyvi számlaszámokhoz tartozó – bruttó értékeivel. Az egyezés hiánya miatt a tárgyeszköz-nyilvántartás nem töltötte be az Áhsz. 5. § (1) bekezdése szerinti alátámasztó szerepét. Ezzel szemben az ingatlanállomány főkönyvi összesített bruttó értéke a 2021. és 2022. évben megegyezett, a 2023. évben azonban 0,2 M Ft-tal meghaladta a tárgyeszköz-nyilvántartás adatát.

Az önkormányzati ingatlanok 2021-2023. év végi állományi adatait a 2. táblázat mutatja be.

2. táblázat

**AZ INGATLANOK ÁLLOMÁNYI ÉRTÉKEI AZ EGYES NYILVÁNTARTÁSOKBAN
(2021-2023. ÉVEK) (M FT)**

MEGNEVEZÉS	2021. DECEMBER 31.		2022. DECEMBER 31.		2023. DECEMBER 31.	
	BRUTTÓ ÉRTÉK	NETTÓ ÉRTÉK	BRUTTÓ ÉRTÉK	NETTÓ ÉRTÉK	BRUTTÓ ÉRTÉK	NETTÓ ÉRTÉK
Költségvetési beszámoló 15/A. űrlap Főkönyvi kivonat	7 369,2	5 772,0	8 348,1	6 597,4	8 387,8	6 474,0
– 12 számlacsoport ASP ³⁸	7 369,2	5 772,0	8 348,1	6 597,4	8 387,8	6 474,0
tárgyieszköz- nyilvántartás (KATI modul ³⁹)	7 369,2	5 782,2	8 348,1	6 601,8	8 387,6	6 478,2
ASP- IVK szakrendszer ⁴⁰	7 369,2	-	8 348,1	-	8 387,8	-
Eltérés (beszámoló 15/A. űrlap – ASP KATI modul)	-	10,2	-	4,4	0,2	4,2

Forrás: A 2021-2023. évi önkormányzati adatszolgáltatás alapján ÁSZ saját szerkesztés

Az ingatlanok nettó értékének eltéréseit a főkönyvi és a tárgyieszköz-nyilvántartásban szereplő értékcsökkenések 2021. évi nyitó állományi értékének eltérése (5,2 M Ft), valamint az éves értékcsökkenés elszámolások eltérései (a 2021. évben 5,0 M Ft, a 2022. évben 4,4 M Ft, 2023. évben 4,4 M Ft), továbbá a 2023. évben a bruttó ingatlanállomány – előzőekben bemutatott 0,2 M Ft-os – eltérése okozta. Ezeket az eltéréseket az Önkormányzat az Áhsz. szerinti könyviteli zárlati tevékenységek során dokumentáltan megállapította, és az egyes évek költségvetési beszámoló mérlegében szereplő adatokat ítélte meg helyesnek. Az Önkormányzat az Áhsz. 53. § (8) bekezdés a) pontjában előírtak ellenére a 2021-2023. évi könyvviteli zárlatok keretében – a mérlegkészítés határidejéig – a kimutatott eltérések részletes okait nem derítette fel, és nem kezelte. A le nem zárt időszakokkal kapcsolatos, vagy a mérlegfordulónap és mérlegkészítés időpontjáig feltárt hibákat az Áhsz. 54/A. § (1) és (2) bekezdésében előírtak ellenére, a mérlegkészítés időpontját követően feltárt hibákat az Áhsz. 54/B. § (1), (3), (4) bekezdéseiben előírtak ellenére nem javította az ÁSZ ellenőrzés megkezdéséig.

Az ingatlanállomány – az éves költségvetési beszámolók mérlegeiben, a kapcsolódó tárgyieszköz-nyilvántartásban szereplő – nettó értékének 2021-2022. évi eltérései miatt az Önkormányzat könyvvezetése és éves költségvetési beszámolójának elkészítése során sérült a Számv. tv. 15.§ (3) bekezdésében előírt valóság elve.

Az Önkormányzat a 2021. és a 2023. évekre vonatkozó leltárakat összeállította, azonban a Leltározási szabályzat 5. pontjában a leltározással kapcsolatos feladatok végrehajtása c) és d) pontjainak előírása ellenére a leltározás eredményét bemutató leltárösszesítőt nem készítette el, a leltár eltéréseket nem állapította meg.

A 2022. évi mérlegben szereplő ingatlanállomány nettó értékét alátámasztó leltárdokumentumot a Számv. tv. 169. § (1) bekezdésében foglalt előírás ellenére az Önkormányzat nem őrizte meg.

Mindezek alapján a 2021-2023. évek költségvetési beszámolóinak mérlegeiben kimutatott ingatlanvagyon értéke a Számv. tv. 69. § (1) bekezdésében foglaltakat megsértve, valamint az Áhsz. 22. § (1) bekezdésben foglaltakat figyelmen kívül hagyva nem volt teljeskörűen leltárral alátámasztott.

Az Önkormányzat 2021-2023. évi költségvetési beszámolóiban kimutatott ingatlanállomány bruttó értéke az ingatlanvagyon-kataszter 147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet szerinti bruttó értékével megegyezett.

Az Önkormányzat az Áhsz. előírásának megfelelően a zárszámadási rendeleteinek⁴¹ előterjesztéseihez csatolta a vagyonkimutatásokat. Az ellenőrzött időszakra vonatkozóan az Önkormányzat a vagyonkimutatásokban kizárólag az ingatlanvagyon nettó értékét mutatta ki, ezáltal az ingatlanvagyon számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékének és az ingatlanvagyonszámvetésben szereplő ingatlanvagyon bruttó értékének egyezősége a vagyonkimutatásokban az Áhsz. 30. § (4) bekezdésében előírtak ellenére nem volt biztosított.

2.2. számú megállapítás Az Önkormányzat vagyonnyilvántartási feladatait az ellenőrzött ingatlan vagyonváltozások esetében nem az Nvtv., az Mötv., a Számv. tv., az Áhsz., a 147/1992. (XI. 6.) Korm.rendelet, valamint a Vagyonrendelet előírásainak megfelelően látta el.

Az Önkormányzat a tulajdonában lévő nemzeti vagyon értékét és annak változásait az Nvtv. 10. § (1) bekezdésében előírt kötelezettsége ellenére az ingyenesen átadott, illetve az ingyenesen átvett ingatlanok esetében a 2023. évben nem tartotta nyilván.

Az Önkormányzat a 2023. évben ingyenesen (térítés nélkül) átadott ingatlanok (1-6. számú tétel, az ellenőrzött hat tétel 100%-a) értékét (80,7 M Ft) a főkönyvi nyilvántartásokból és a mérlegből – az ÁSZ ellenőrzés kezdetéig nem vezette ki, megsértve ezzel a Számv. tv. 15. § (2)-(3) bekezdéseiben szereplő teljesség és valódiság számviteli alapelvét, valamint a Számv. tv. 165. § (1) bekezdésének a gazdasági események bizonylatainak a könyvvel nyilvántartásokban történő rögzítésére vonatkozó előírását. Nem történt meg – az ÁSZ ellenőrzés kezdetéig – az Áhsz. 45. § (3) bekezdése és a 14. melléklet VII. 1. k) és l) pontjaiban foglaltak ellenére az ingyenes ingatlanátadásoknak a tárgyieszköz-nyilvántartásból való kivezetése. A Jegyző az Mötv. 110. § (1) bekezdés előírása ellenére nem gondoskodott az ingyenesen átadott ingatlanok – a 147/1992. (XI. 6.) Korm.rendelet 1. § (1), 4. § (1) bekezdései, illetve a Vagyonrendelet 50. §-a szerinti – kivezetéséről az ingatlanvagyonszámvetésből. A földhivatali nyilvántartásban ugyanakkor a tulajdonjogok átírása megtörtént az Magyar Állam javára, ezért – a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés előírása ellenére – az ingatlanvagyonszámvetés adata nem egyezett meg az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival.

A 2023. első negyedévében ingyenesen átvett öt – együttesen 11,5 M Ft értékű – ingatlan (földrészletek) esetében (3-7. számú tétel, az ellenőrzött hét tétel 71,4%-a) az ingyenes átvételhez kapcsolódó gazdasági események bizonylatainak adatait az Áhsz. 53. § (2) bekezdésében előírtak ellenére a negyedéves zárlatok során nem rögzítették a könyvviteli számlákon, amelynek pótlása az ÁSZ ellenőrzés kezdetéig nem történt meg. Ezen ingatlanok értéke az Áhsz. 11. § (3) bekezdés a) pontja előírása ellenére a 2023. évi mérlegben nem került kimutatásra, így sérült a Számv. tv. 15. § (2) bekezdésében előírt teljesség számviteli alapelve. Az érintett ingatlanokat az Áhsz. 45. § (3) bekezdésében és a 14. melléklet VII. 1. k) és l) pontjaiban foglaltak ellenére a tárgyieszköz-nyilvántartásban nem tartották nyilván. A Jegyző az Mötv. 110. § (1) bekezdését, a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdését és 4. § (1) bekezdését, illetve a Vagyonrendelet 50. §-át figyelmen kívül hagyva nem gondoskodott azoknak az ingatlanvagyonszámvetésben való kimutatásáról.

kataszterben történő nyilvántartásba vételéről. A földhivatali nyilvántartásban a tulajdonjog bejegyzés 2023. október 12-én megtörtént az Önkormányzat javára, ezért a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés előírása ellenére az ingatlanvagyon-kataszter adata az ingyenesen átvett ingatlanok esetében nem egyezett meg az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival.

A 2022. évben két ingyenesen átvett ingatlan esetében (1., 2. számú tétel, az ellenőrzött hét tétel 28,6%-a) az ingatlanvagyon-kataszterben nem a tárgyeszköz-nyilvántartással egyező forgalomképességre vonatkozó adatok szerepeltek a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében előírtak ellenére. A szerződésben „*kivett közterület*” megnevezésű ingatlanokat az Nvtv. előírásának megfelelően a tárgyeszköz-nyilvántartásban „*járda*” eszköztípussal forgalomképtelen vagyonelemként tartották nyilván, ugyanakkor az ingatlanvagyon-kataszterben azokat az Nvtv. 5. § (3) bekezdés (a) pontja ellenére forgalomképes ingatlanként szerepeltették.

Az ingatlan értékesítések közül egy ingatlan – telekrész – 2022. évi értékesítése során (8. számú tétel, az ellenőrzött 14 tétel 7,1%-a) nem történt meg annak kivezetése az ingatlanvagyon-kataszterből a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének, illetve a Vagyonrendelet 50. §-ának előírása ellenére. A főkönyvi és a tárgyeszköz-nyilvántartásból a terület arányos értéke az Áhsz. előírásának megfelelően kivezetésre került, továbbá a földhivatali tulajdoni lapokon is megtörtént a területváltozás bejegyzése a szerződésben foglaltaknak megfelelően. Ezért a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése, valamint 2. sz. mellékletének előírása ellenére nem egyezett meg az ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartás adata a tárgyeszköz-nyilvántartás, valamint az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival.

A korlátozottan forgalomképes besorolású volt iskolaépület 2022. évi értékesítése során (10. számú tétel, az ellenőrzött 14 tétel 7,14%-a) figyelmen kívül hagyva az Nvtv. 10. § (1) bekezdésében, valamint a Vagyonrendelet 50. §-ában foglaltakat, a Képviselő-testület döntése szerinti forgalomképessé nyilvánítás átvezetése a tárgyeszköz-nyilvántartásban és az ingatlanvagyon-kataszterben nem történt meg.

Az ellenőrzött ingatlanhasznosítások közül a bérbeadott irodaház helyiség esetében (4. számú tétel) az irodaházat a Vagyonrendeletnek megfelelően az ingatlanvagyon-kataszterben forgalomképesként tartották nyilván, a tárgyeszköz-nyilvántartásban a Vagyonrendelet 1. mellékletének előírása ellenére korlátozottan forgalomképesnek minősítették.

A 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének előírása ellenére az ingatlanhasznosítások közül kilenc esetben (3., 4., 5., 6., 7., 9., 11., 14., 15. számú tételek) a tárgyeszköz-nyilvántartásban és az – a 2021-2023. évek költségvetési beszámolóinak adatával minden évben egyező – ingatlanvagyon-kataszterben a hasznosított ingatlanok bruttó értékei nem egyeztek meg.

Az ellenőrzött 21 ingatlanvásárlás, ingatlanberuházás és -felújítás közül 18 esetben (1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., P2., P3., P4., P5. számú tételek) – a 147/1992. (XI. 6.) Korm.rend 2. számú mellékletének előírása ellenére – az ingatlanvagyon-kataszter nem a tárgyeszköz-nyilvántartásával egyezően tartalmazta a vásárlással, beruházással, felújítással érintett ingatlan bruttó értékét. Az ellenőrzött tételek bruttó értékei az ingatlanvagyon-kataszterben összesen 905,3 M Ft-tal haladták meg a tárgyeszköz-nyilvántartás adatát.

Az ÁSZ ellenőrzés által az ingyenes ingatlanátadás, illetve az ingyenes ingatlanátvétel esetében a költségvetési beszámoló mérlegéhez kapcsolódóan feltárt hibák összege összesen 92,2 M Ft volt, amely a 2023. évet érintette. Az éves költségvetési beszámoló mérlegében és a számviteli nyilvántartásokban

szereplő ingatlanállomány bruttó és nettó értékei közötti eltérések a 2021. évben 10,2 M Ft-ot, a 2022. évben és a 2023. évben 4,4-4,4 M Ft-ot tettek ki. Az ÁSZ ellenőrzés által feltárt, a saját tőkét növelő-csökkentő hibák nem minősülnek jelentős összegű hibának, értékük egyik évben sem érte el – az Áhsz. 1. § (1) bekezdés 3. pontjában és a Számviteli politika 4.3 pontjában meghatározott, – az éves költségvetési beszámoló mérlegfőösszegének 2%-át, vagy a százmillió Ft-ot.

3. Az Önkormányzatnál az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységhez kapcsolódóan a belső kontrollrendszer kialakítása és működtetése megfelelő volt-e?

Összegző megállapítás **Az Önkormányzat az Mötv., az Áht., az Ávr., a Számv. tv. és az Áhsz. előírásainak megfelelően alakította ki az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási folyamatok szabályozási környezetét. Az Önkormányzat a kialakított kontrolltevékenységeket nem működtette a Bkr. előírásai ellenére. Az ellenőrzött időszakban az ingatlangazdálkodást a belső ellenőrzés vizsgálta, az ÁSZ által megállapított szabálytalanságokat azonban nem tárta fel.**

Az Önkormányzat az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységének keretszabályait a jogszabályi előírásoknak megfelelően alakította ki. A Képviselő-testület az Mötv. előírásának megfelelően rendelkezett a működésének részletes szabályait tartalmazó SZMSZ-szel. A Polgármesteri Hivatal működésének, feladatellátásának szabályait – köztük a gazdasági szervezetre vonatkozó előírásokat – az Áht. és az Ávr. előírásai szerint a hivatali SZMSZ⁴²-ben határozták meg.

A Polgármesteri Hivatal a Számv. tv. és az Áhsz. előírásával összhangban rendelkezett az ellenőrzött időszakban az ingatlangazdálkodásának szabályait tartalmazó belső szabályzatokkal, Számviteli Politikával⁴³, és az annak keretében elkészítendő számviteli szabályzatokkal, amelyek hatálya kiterjedt az Önkormányzatra is. A gazdálkodás részletes szabályait – így különösen a gazdálkodási jogkörök gyakorlásának módját, eljárási és dokumentációs részletszabályait, valamint az ezeket végző személyek kijelölésének rendjét, aláírásmintájukról vezetett nyilvántartását – a Belső szabályzatban⁴⁴ határozták meg. Az Önkormányzat rendelkezett Kbt. előírásának megfelelően Közbeszerzési szabályzattal⁴⁵, illetve a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések tekintetében az Ávr. előírásának megfelelően Beszerzési szabályzattal.

A Képviselő-testület a vagyongazdálkodás szabályait a Htv.⁴⁶ előírásának megfelelően Vagyonrendeletben határozta meg, a lakáscélú ingatlanokra vonatkozó szabályokat Lakásrendelet_{1,2}-ben és Elidegenítési rendeletben rögzítette. A Képviselő-testület a vagyonkezelésbe adott vagyon esetében az Mötv. 109. § (4) bekezdésének előírása ellenére nem határozta meg rendeletben a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

Az ingatlangazdálkodás területén a kialakított belső kontrolltevékenységek a Bkr.⁴⁷ 3. § c) pontjában foglaltak ellenére nem működtek, mivel az ellenőrzés által feltárt hiányosságok bekövetkezését nem akadályozták meg.

Az ingatlanok veszélyhelyzet időszakára vonatkozó használatára, hasznosítására vonatkozó feladatokat a Polgármester határozatok útján teljesítette. A Polgármester a 2021. április 30-ig hozott döntésekről az Mötv. előírásának megfelelően beszámolt a Képviselő-testületnek, azonban a 2021. május 1. és június 14. közötti időszakban meghozott döntéseiről az Mötv. 68. § (3) bekezdésében foglaltak ellenére nem tájékoztatta a Képviselő-testületet.

Az Önkormányzat a Bkr. előírásainak megfelelően rendelkezett belső ellenőrzési tervvel. A belső ellenőrzés a 2021. évben vizsgálta a vagyongazdálkodás folyamatát, ezen belül az ingatlangazdálkodási, -hasznosítási, -nyilvántartási tevékenységeket, továbbá minden évben ellenőrizte „*a beszámolót alátámasztó leltározási folyamatot*”. A belső ellenőr a 2022. és a 2023. évben az éves költségvetési beszámoló mérlegét alátámasztó leltárakra vonatkozó ellenőrzése során szabálytalanságot nem állapított meg, annak ellenére, hogy a 2021. és 2023. évben a leltározás kiértékelése nem történt meg, és a 2021-2023. évek költségvetési beszámolóinak mérlegében szereplő ingatlanállomány nettó értéke egyik évben sem egyezett meg a mérlegét alátámasztó leltárakban szereplő adattal.

A 2021. évben a vagyongazdálkodás folyamatának, szabályszerűségének ellenőrzése során a belső ellenőrzés által feltárt hiányosság (a Vagyonrendelet és a Verseny tárgyalási szabályzat⁴⁸ összhangjának hiánya) megszüntetése, valamint a megállapítás nélkül, az ingatlanvagyon-kataszterben szereplő vagyonelemek besorolásának ellenőrzésére tett általános javaslat végrehajtása érdekében készült intézkedési terv, amelyet a Bkr. előírásának megfelelően a Jegyző hagyott jóvá.

A Bkr. előírásait betartva a belső ellenőrzés az ellenőrzött időszakban vezetett nyilvántartást a belső ellenőrzésekről, amely tartalmazta az ellenőrzések nyomon követését is.

A 2023. évben a Kormányhivatal⁴⁹ törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva, külső ellenőrzés keretében vizsgálta az Önkormányzat által hozott rendeleteket. Ennek során törvényességi felhívással élt a Lakásrendelet, illetve a Temetkezési rendelet⁵⁰ jogalkotási hibái miatt. Az Önkormányzat a feltárt hiányosságokat az elkészített intézkedési terveknek megfelelően határidőben megszüntette.

A Jegyző által a külső ellenőrzésekről vezetett nyilvántartás nem felelt meg a Bkr. 47. § (2) bekezdésében foglaltaknak, mivel nem tartalmazta a Kormányhivatal által készített jelentésben szereplő javaslatot, illetve az elfogadott intézkedési tervet.

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

- 1. Intézkedjen a nyilvános jelentés kézhezvételét követő 30 napon belül annak Képviselő-testület elé terjesztéséről. A napirend tárgyalásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a jelentést tájékoztatásul küldje meg a Kormányhivatal számára is.*
- 2. Biztosítsa az Nvtv. 7. § (1) és (2) bekezdéseiben megfogalmazott követelmények érvényesülésének érdekében, hogy ingatlanberuházásra és hasznosításra képviselő-testületi döntést és szerződéskötést követően kerüljön sor.*
- 3. Biztosítsa az ingatlanértékesítések döntéselőkészítésénél, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyonba sorolt ingatlanok értékesítésére csak azok Képviselő-testület által forgalomképesé nyilvánítását követően kerüljön sor a Vagyonrendelet 13. § (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően.*

A JEGYZŐ RÉSZÉRE

- 1. Intézkedjen, hogy az ingatlanhasznosítási, értékesítési, illetve beruházási szerződések megkötésére az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében és 13. § (2) bekezdésében, valamint az Áht. 41. § (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően átlátható szervezetekkel kerüljön sor.*
- 2. Intézkedjen, hogy az ingatlanhasznosítási szerződésekben az Ávr. 50. § (1) bekezdés b) pontja előírásának megfelelően minden esetben legyen meghatározva a bérleti díj, a Számv. tv. 15. § (9), 165. § (1)-(2), és a 166. § (1) bekezdéseiben előírtak teljesülése érdekében.*
- 3. Intézkedjen a Bkr. 3. § c) pontja szerinti felelőssége körében annak érdekében, hogy a bérleti díjak elszámolása az Áhsz. 40. § (1) bekezdésének és Áhsz. 15. melléklet B404 rovat d) pontjára vonatkozó előírását betartva a költségvetési és pénzügyi számvitel szerint szabályszerűen történjenek.*

4. *Intézkedjen a Bkr. 3. § c) pontja szerinti felelőssége körében olyan kontrolltevékenységek működtetéséről, amelyek biztosítják, hogy az Áht. 37. § (1) bekezdése alapján a kötelezettségvállalásra pénzügyi ellenjegyzést követően kerüljön sor.*
5. *Intézkedjen a Bkr. 3. § c) pontja szerinti felelőssége körében olyan kontrolltevékenységek működtetéséről, amelyek biztosítják, hogy az Áht. 38. § (1) bekezdésében és az Ávr. 57. § (1) és (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően a kiadási előirányzatok terhére kifizetés elrendelésére teljesítés igazolás után kerüljön sor.*
6. *Intézkedjen a Bkr. 3. § c) pontja szerinti felelőssége körében olyan kontrolltevékenységek működtetéséről, amelyek biztosítják, hogy az érvényesítés során teljesüljenek az Áht. 38. § (1) bekezdésében és az Ávr. 58. § (1) és (2) bekezdésében előírt követelmények, és ne forduljon elő a pénzügyi ellenjegyzés, illetve a teljesítésigazolás elmaradásának figyelmen kívül hagyása.*
7. *Intézkedjen arról, hogy az éves költségvetési beszámolóban kimutatott ingatlanvagyon értéke – az Áhsz. 5. § (1) bekezdése előírásának megfelelően – folyamatosan vezetett tárgyieszköz-nyilvántartással, valamint az Áhsz. 22. § (1) bekezdésének előírása szerint leltárral legyen alátámasztott. Biztosítsa a főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások adatai között a Számv. tv. 69. § (2) bekezdésének előírása szerinti egyeztetés elvégzését.*
8. *Intézkedjen az éves könyvviteli zárlati feladatoknak az Áhsz. 53. § (8) bekezdés a) pontja szerinti elvégzéséről, és a feltárt hibák Áhsz. 54/A. §-ban és 54/B §-ban foglaltak szerinti javításáról. Biztosítsa továbbá a leltározás eredményét bemutató leltárösszesítő elkészítését a Leltározási szabályzat 5. pontjában a leltározással kapcsolatos feladatok végrehajtása c) és d) pontjai előírásának megfelelően.*
9. *Intézkedjen a Számv. tv. 169. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően az éves költségvetési beszámoló mérlegének tételeit alátámasztó leltár nyolc évig tartó megőrzési kötelezettségének teljesítéséről.*
10. *Intézkedjen, hogy az Áhsz. 30. § (4) bekezdésében előírtaknak megfelelően a vagyonkimutatásban szereplő ingatlanvagyon számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékének és az ingatlanvagyonszabályzatban szereplő ingatlanvagyon bruttó értékének egyezősége biztosított legyen.*
11. *Intézkedjen az ingyenesen (térítés nélkül) átadott ingatlanok mérlegből és a számviteli nyilvántartásokból történő kivezetéséről a Számv. tv. 15. § (2)-(3) és 165. § (1) bekezdések előírásainak megfelelően.*

12. *Intézkedjen az ingyenesen (térítés nélkül) átvett ingatlanok könyvviteli számlákon történő elszámolásáról az Áhsz. 53. § (2) bekezdésében, továbbá a mérlegben történő bemutatásáról a Számv. tv. 15. § (2) bekezdésében és az Áhsz. 11. § (3) bekezdés a) pontjában előírtaknak megfelelően.*
13. *Intézkedjen az ingatlanvagyonban bekövetkezett változások Nvtv. 10. § (1) bekezdésében előírt nyilvántartási kötelezettségének megfelelő teljesítéséről. Biztosítsa, hogy az ingatlanvagyonban bekövetkezett változások rögzítésre kerüljenek a tárgyeszköz-nyilvántartásban az Áhsz. 45. § (3) bekezdésben, 14. melléklet VII. 1. k) és l) pontjában előírtaknak megfelelően, továbbá az ingatlanvagyon-kataszterben az Mötv. 110. § (1) bekezdésében, a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, 4. § (1) bekezdésében, valamint a Vagyonrendelet 50. §-ában előírtaknak megfelelően.*
14. *Intézkedjen az ingatlanvagyon-kataszter ingatlanra vonatkozó betélapjai és az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása azonos tartalmú adatai egyezőségének biztosításáról, a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Biztosítsa továbbá az ingatlanvagyon-kataszteri adatlap forgalomképességre vonatkozó adatainak a számviteli nyilvántartásokkal, valamint az egyes ingatlanok ingatlanvagyon-kataszterben kimutatott bruttó értékének a számvitelben nyilvántartott bruttó értékével való egyezőségét a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően.*
15. *Intézkedjen, hogy az ingatlanok forgalomképesség szerinti besorolása az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban, illetve a tárgyeszköz-nyilvántartásban feleljen meg az Nvtv. 5. § (3) bekezdésében, valamint a Vagyonrendeletben rögzített besorolásnak.*
16. *Intézkedjen az Ehat. tv. 11/A. § a) és b) pontjában előírtak alapján valamennyi önkormányzati tulajdonban lévő, közfeladat ellátását szolgáló épület vonatkozásában energia megtakarítási intézkedési terv készítéséről, az annak teljesítéséről szóló éves jelentések elkészítéséről, valamint a Nemzeti Energetikusi Hálózat által üzemeltetett online felületre való határidőben történő feltöltésről.*
17. *Intézkedjen az 1995. évi LIII tv. 46. § (1) b) pontjaiban és 48/E. §-ában foglaltaknak megfelelő, érvényes környezetvédelmi program elkészítéséről.*
18. *Intézkedjen az Mötv. 109. § (4) bekezdésben előírtaknak megfelelően a vagyonkezelői jog gyakorlására, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályok rendeletben történő meghatározásáról.*
19. *Intézkedjen a Bkr. 14. § (1) bekezdésében foglalt felelőssége körében a külső ellenőrzésekről vezetett nyilvántartás Bkr. 47. § (2) bekezdésének előírása szerinti tartalmi előírásoknak megfelelő vezetéséről.*

MELLÉKLETEK

I. SZ. MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ SZÓTÁR

önkormányzati ASP-rendszer	Az önkormányzati feladatellátást támogató, számítástechnikai hálózaton keresztül távoli alkalmazásslolgáltatást (Application Service Provider) nyújtó elektronikus információs rendszer. (Forrás: 257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendele ¹ 1. § 6. pont)
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 hiteligenybevételt, 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) bekezdés 7. pont)
építmény	Építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi 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: Étv. 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: Étv. 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) bekezdés 8. pont)
forgalomképtelen nemzeti vagyon	Az a nemzeti vagyon, amely törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el –, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. (Forrás: Nvtv. 3. § (1) bekezdés 3. pont (hatály: 2023. december 31.))
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) bekezdés 4. pont)

ingatlan	<p>A rendeltetésszerűen használatba vett földterület és minden olyan anyagi eszköz, amelyet a földdel tartós kapcsolatban létesítettek. Az ingatlanok közé sorolandó: a földterület, a telek, a telkesítés, az épület, az épületrész, az egyéb építmény, az üzemműködésen kívüli ingatlan, illetve ezek tulajdoni hányada, továbbá az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, függetlenül attól, hogy azokat vásárolták vagy a vállalkozó állította elő, illetve azok saját tulajdonú vagy bérelt ingatlanon valósultak meg. Az ingatlanok között kell kimutatni a bérebe vett ingatlanokon végzett és aktivált beruházást, felújítást is. (Forrás: <i>Számv. tv. 26. § (2) bekezdés</i>)</p> <p>Egy földrészlet, valamint az azon lévő épület és egyéb építmény, továbbá a terepszint alatti építmény. (Forrás: 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet 4. melléklet)</p>
ingatlangazdálkodás	<p>Egy szervezet ingatlanvagyonának teljes körű kezelését, a vele való gazdálkodást jelenti. Magában foglalja a bérlemény- és területgazdálkodást, bérbeadást, 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]: <i>Ingatlan gazdálkodás prezentáció, Debreceni Egyetem</i>, 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 szakrendszer	<p>Ingatlanvagyon-kataszter szakrendszer nyilvántartja a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti adatlapokat. A program biztosítja az ingatlanvagyon-kataszteri adat és betélapokon belüli kitöltöttség ellenőrzését, a betélapokon belüli összefüggések ellenőrzését, valamint helyrajzi számonként a 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 üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi. (Forrás: <i>Számv. tv. 3. § (4) bekezdés 9. pont</i>)</p>
korlátozottan forgalomképes vagyon	<p>Az Nvtv. 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve – a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében – törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni. (Forrás: <i>Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. pontja</i>)</p>
külterület	<p>A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bányá, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. (Forrás: 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 4. számú melléklet)</p>

nemzeti vagyon	<p>A nemzeti vagyonba tartoznak:</p> <p>a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,</p> <p>b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog,</p> <p>c) az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések,</p> <p>d) az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,</p> <p>e) Magyarország határa által körbezárt terület feletti légtér,</p> <p>f) 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,</p> <p>g) 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,</p> <p>h) a régészeti lelet,</p> <p>i) a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások fokozottabb védelméről szóló törvény szerinti nemzeti adatvagyon. <i>(Forrás: Nvtv. 1. § (2) bekezdése)</i></p>
nemzeti vagyon használója	<p>Azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törvény, a helyi önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen nemzeti vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló <i>(Nvtv. 3. § (1) bekezdés 11. pont)</i></p>
nemzeti vagyongazdálkodás feladata	<p>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. <i>(Forrás: Nvtv. 7. § (2) bekezdés)</i></p>
önkormányzati hivatal	<p>A polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal, a (vár)megyei önkormányzati hivatal és a közös önkormányzati hivatal <i>(Forrás: Ábt. 1. § 18. pont)</i></p>
önkormányzati törzsvagyon	<p>A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet</p> <p>a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,</p> <p>b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),</p> <p>c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg <i>(Forrás: Nvtv. 5. § (2) bekezdés)</i></p>
telek	<p>Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület. <i>(Forrás: Étv. 2. § 21.pont)</i></p>

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) bekezdés 18. pont)
vagyonkezelő a helyi 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) bekezdés 19. pont b) alpont);
vagyonkezelő jogköre	A vagyonkezelőt – ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg, b) a vagyont biztosítéskül nem adhatja, c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet, d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálathoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást. (Forrás: Nvtv. 11. § (8) bekezdés (hatály: 2023. december 31.))

■ II. SZ. MELLÉKLET: AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZETEK JEGYZÉKE

MEGNEVEZÉS
Kunhegyes Város Önkormányzata
Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal

■ III. SZ. MELLÉKLET: ELLENŐRZÉSI KRITÉRIUMOK

FÓKUSZTERÜLET/FÓKUSZKÉRDÉS	ELLENŐRZÉSI KRITÉRIUMOK
1. Az Önkormányzat nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokkal való gazdálkodása, valamint az ezzel kapcsolatos gazdasági események elszámolása megfelelő volt-e?	<p>Alaptörvény N. cikk (1) és (3) bek., P. cikk (1) bek.</p> <p>Mötv. 41. § (3)-(4) bek., 42. § 16. pont, 53. § (1) bek. b) pont, 65. §, 107. §, 108. § (2)-(5) bek., 108/A. § (1)-(2) bek., 108/B. §, 109. § (1)-(7) bek., 115. § (1) bek., 116. § (1) és (3)-(4) bek.</p> <p>Nvtv. 1. § (1) bek., 3. § (1) bek. 1, 17, 19. pont a)-c) alpont, 5. § (2) bek. a) pont, (7) bek., 6. § (1), (3), (3c), (5) bek., 7. § (1)-(2) bek., 10. § (2) bek., 11. § (1), (10) bek., (11) bek., (13) bek., (16)-(17) bek., 13. § (1)-(2), (4) bek. a) pont, (5) bek., 14. § (1), (2) és (5) bek., 29. § (3) bek.</p> <p>Ávr. 50. § (1) bek., 52. §, 55. §, 56. § (1)-(2) bek. és (6) bek., 57. § (1) és (3)-(5) bek., 58. §, 59. §, 60. § (3) bek.</p> <p>Áhsz. 15. § (2) bek., 25. § (9a) bek. b-c) pont, 26. § (10a) bek. a) pont, 40. § (1), 41. § (1) bek. b) és c) pont, 43. § (1) és (4) bek., 45. § (3) bek., 14. melléklet, 15. melléklet B402, B404, B52 rovat előírása</p> <p>Áht. 36. §, 37. § (1) bek., 38. §, 41. § (6) bek.</p> <p>Ehat. tv. 9/A. fejezet, 11/A. §. a) és b) pont.</p> <p>Áfa tv.⁵² 2. § a) pont, 86. § (1) bek. j)-k) pont, 165. § (1) bek., 169. § e), i) pont</p> <p>Lakástv. 52. §</p> <p>Számv. tv. 165. § (1)-(2), bek., 166. § (1)-(3) bek., 167. § (1) bek. a)-e) pontok, (2) bek.</p> <p>Kbt. 4. § (1) bek., 15. §, 131. § (1) bek.</p> <p>38/2013. (IX. 19.) NGM rendelet III. fejezet D) Értékesítés elszámolása 3-4. pont</p> <p>27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet⁵³ 4. § 40. pont</p> <p>52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet 2. §</p> <p>603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. §,</p> <p>Kat. 46. § (4) bek.</p> <p>Vksztv. 29.§ (1) bek.</p> <p>Ptk. 5:145. §, 5:168. § (2) bek., 6:61. §</p> <p>Kkt. 29.§ (6) bek., 32. § (3a), (6) bek.</p> <p>1995. évi LIII törvény 46. § (1) b-c), 48/E. §</p> <p>2020. évi XC. törvény 5. § (3) bek. a-b) pont,</p> <p>2021. évi XC. törvény 5. § (3) bek. a-b) pont,</p> <p>2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bek. a-b) pont,</p> <p>2013. évi CLXV. törvény (hatályos 2023. VII.23-ig)</p> <p>2023. évi XXV. törvény (hatályos 2023. VII.24-től)</p> <p>SZMSZ</p> <p>Vagyonrendelet</p> <p>Lakásrendelet_{1,2}</p> <p>Elidegenítési rendelet</p> <p>Beszerzési szabályzat</p>

FÓKUSZTERÜLET/FÓKUSZKÉRDÉS	ELLENŐRZÉSI KRITÉRIUMOK
<p>2. Az Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő ingatlanok nyilvántartásával kapcsolatos feladatok ellátása szabályszerű volt-e?</p>	<p>Számv. tv. 15. § (2)-(3) bek., 26. § (1)-(2) bek., 46. § (3)-(4) bek., 52. § (2) bek. és (5) bek., 69. § (1) és (3)-(4) bek. 161/A. § (2) bek., 165. § (1)-(2), (4) bek., 166. § (1) bek., 169. § (1) pont</p> <p>Áhsz. 1. § (1) bek. 3. pont, 5. § (1) bek., 11. § (3) bek. a) pont, 15. § (2) bek., 20. § (1) bek., 21. § (1)-(2) bek., 22. § (1)-(2) bek., 30. (4) bek., 45. § (1), (3) bek., 53. § (2), (6) bek. b) pont, (8) bek. a)-b) pont, 54/A. §, 54/B. §, 14. melléklet, ebből: VII. 1., 3., 3.a, 4.a pontok, IX. 1-2. pontok, 15. melléklet</p> <p>Ávr. 55. § (1) bek.</p> <p>Mötv. 110. § (1) és (2) bek.</p> <p>Nvtv. 5. § (1)-(6) bek., 10. § (1) bek.</p> <p>Áht. 91. § (2) bek. c) pont</p> <p>147/1992. (XI.6.) Korm.rend 1. § (1)-(3) bek., 4. § (1) bek., 2. számú melléklet</p> <p>257/2016. (VIII.31.) Korm. rend. 3. § (2) bek.</p> <p>Leltározási szabályzat</p> <p>Vagyrendelet</p> <p>Számviteli politika</p>
<p>3. Az Önkormányzatnál az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységhez kapcsolódóan a belső kontrollrendszer kialakítása és működtetése megfelelő volt-e?</p>	<p>Mötv. 42. § 16. pont, 53. § (1) bek., 68. § (3) bek. 109. § (4) bek., 143. § (4) bek. i) pont, 110. § (1) bek.</p> <p>Áht. 10. § (5) bek.</p> <p>Ávr. 10/A. §, 13. § (2) bek. a)-b) pont, (3b) bek. a) pont, 52. § 9. pont, 60. § (3) bek.</p> <p>Számv. tv. 14. § (3) bek. és (5) bek. a)-c), 69. § (3)-(4) bek., 161. § (4) bek., 169. § (1) bek.</p> <p>Nvtv. 3. § (1) 3-4. pont, 7. § (1)-(2) bek., 5. § (1)-(6) bek., 9. § (1) bek., 11. § (13) és (16) bek., 11/A. § (1) bek., 13. § (4) bek. a) pont, 18. § (1) bek.</p> <p>Áhsz. 50. § (1)-(4) bek., 51. § (2) bek., 14. melléklet VII. pont</p> <p>Htv. 39. § (1) bek. a) pontja, 138. § (1) bek. j) pont</p> <p>Lakástv. 1. § (1) bek., 34. § (1) bek., 36. § (2) bek.</p> <p>Kbt. 27. § (1)-(2) bek.</p> <p>Bkr. 2. § l) pont, 4. § a)-b) pontok, 6. § (2)-(3) bek., 13. § (2) és (4) bek., 14. § (1)-(2) bek., 19. § (4) bek., 21. § (1) bek., 22. § (1) bek. b) és g) pont, 29. § (1) bek., 45. § (1)-(4) bek., 47. §, 48. §, 50. § (1) bek.</p> <p>147/1992. (XI.6.) Korm.rend 1. § (1) bek., 2. számú melléklet</p> <p>257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet</p> <p>338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet⁵⁴ 4/A. §</p> <p>Belső szabályzatok</p>

■ IV. SZ. MELLÉKLET: AZ ÖNKORMÁNYZAT 2021-2023. ÉVI KONSZOLIDÁLT KÖLTSÉGVETÉSI
BESZÁMOLÓINAK MÉRLEGADATAI

AZ ÖNKORMÁNYZAT 2021-2023. ÉVI KONSZOLIDÁLT KÖLTSÉGVETÉSI BESZÁMOLÓINAK
MÉRLEGADATAI (EZER FT)

MEGNEVEZÉS	2021. ÉV	2022. ÉV	2023. ÉV	VÁLTOZÁS % (2023/2021)
A/I Immateriális javak	9 043,5	8 961,7	8 950,0	-1,0%
A/II Tárgyi eszközök	6 275 470,8	6 667 771,9	6 553 138,0	+4,4%
A/III Befektetett pénzügyi eszközök	10 288,2	10 258,2	10 258,2	-0,3%
A/IV Koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközök	9 066,0	8 533,0	7 999,9	-11,8%
A) NEMZETI VAGYONBA TARTOZÓ BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	6 303 868,5	6 695 524,8	6 580 346,0	+4,4%
B/I Készletek	597,1	1 159,9	1 849,4	+209,7%
B) NEMZETI VAGYONBA TARTOZÓ FORGÓESZKÖZÖK	597,1	1 159,9	1 849,4	+209,7%
C/II Pénztárak, csekkek, betétkönyvek	0,7	363,8	0,7	0%
C/III-IV. Forintszámlák, devizaszámlák	777 063,7	980 981,4	1 254 515,0	+61,4%
C) PÉNZESZKÖZÖK	777 064,4	981 345,2	1 254 515,7	+61,4%
D/I Költségvetési évben esedékes követelések	99 311,0	108 165,4	120 975,5	+21,8%
D/II Költségvetési évet követően esedékes követelések	227 942,2	196 007,6	207 428,7	-9,0%
D/III Követelés jellegű sajátos elszámolások	92 537,5	22 885,7	24 551,6	-73,5%
D) KÖVETELÉSEK	419 790,8	327 058,7	352 955,8	-15,9%
E) EGYÉB SAJÁTOS ELSZÁMOLÁSOK	-13 629,8	3 192,5	4 027,9	+129,6%
F) AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 416,7	1 650,8	1 385,5	-2,2%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	7 489 107,7	8 009 931,9	8 195 080,3	+9,4%
G/I-III Nemzeti vagyon és egyéb eszközök induláskori értéke és változásai	4 756 928,5	4 756 928,5	4 756 928,5	0%
G/IV Felhalmozott eredmény	-1 196 306,6	-506 161,0	-951 019,9	+20,5%
G/VI Mérleg szerinti eredmény	690 145,6	-444 858,9	-43 848,7	-106,4%
G/ SAJÁT TŐKE	4 250 767,4	3 805 908,6	3 762 059,9	-11,5%
H/I Költségvetési évben esedékes kötelezettségek	13 406,9	6 286,0	17 064,6	+27,3%
H/II Költségvetési évet követően esedékes kötelezettségek	47 646,7	48 453,7	112 110,3	+135,3%
H/III Kötelezettség jellegű sajátos elszámolások	16 640,4	27 182,6	32 388,7	+94,6%
H) KÖTELEZETTSÉGEK	77 694,0	81 922,3	161 563,5	+107,9%
J) PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 160 646,3	4 122 101,1	4 271 456,9	+35,1%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	7 489 107,7	8 009 931,9	8 195 080,3	+9,4%

Forrás: Az Önkormányzat 2021-2023. évi konszolidált költségvetési beszámolója alapján ÁSZ saját szerkesztés

■ V. SZ. MELLÉKLET: AZ ÖNKORMÁNYZAT KONSZOLIDÁLT KIADÁSI ÉS BEVÉTELI ADATAI A 2021-2023. ÉVEKBEN

AZ ÖNKORMÁNYZAT KONSZOLIDÁLT KIADÁSI ÉS BEVÉTELI ADATAI A 2021-2023. ÉVEKBEN
(EZER FT)

MEGNEVEZÉS	2021. ÉV		2022. ÉV		2023. ÉV		VÁLT. (%) (2023 TELJ. /2021 TELJ.)
	EREDETI ELŐIRÁNYZAT	TELJESÍTÉS	EREDETI ELŐIRÁNYZAT	TELJESÍTÉS	EREDETI ELŐIRÁNYZAT	TELJESÍTÉS	
Személyi juttatások	410 306,0	519 128,7	480 408,0	583 635,1	521 121,0	629 634,5	+21,3%
Munkaadókat terhelő járulékok és szocho	62 594,0	68 464,7	64 397,0	68 494,5	69 763,0	75 354,3	+10,1%
Dologi kiadások	377 899,0	391 786,5	439 318,0	479 707,5	579 046,9	512 902,5	+30,9%
Ellátottak pénzbeli juttatásai	20 680,0	43 488,5	21 149,0	32 119,6	17 145,0	33 852,5	-22,2%
Egyéb működési célú kiadások	213 582,0	237 149,6	274 252,0	252 851,7	291 173,0	307 303,3	+29,6%
Beruházások	886 710,0	469 143,8	485 317,0	494 753,5	707 789,0	38 158,8	-91,9%
Felújítások	170 985,0	126 108,3	163 623,0	168 123,6	101 340,0	55 498,9	-56,0%
KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK	2 142 756,0	1 855 270,1	1 928 464,0	2 079 685,6	2 287 377,9	1 652 704,8	-10,9%
FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK	411 922,7	27 005,1	504 108,3	27 215,0	604 172,7	36 980,7	+36,9%
ÖSSZES KIADÁS	2 554 678,7	1 882 275,2	2 432 572,3	2 106 900,6	2 891 550,6	1 689 685,5	-10,2%
Működési célú támogatások ÁHT-n belülről	811 601,3	1 032 360,6	837 512,3	1 149 815,2	884 067,9	1 186 229,4	+14,9%
Felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülről	80 423,0	242 129,3	0	715 289,9	0	243 276,2	+0,5%
Közhatalmi bevételek	116 150,0	188 972,8	167 160,0	187 832,6	197 050,0	234 212,2	+23,9%
Működési bevételek	97 015,0	57 403,7	88 748,0	92 485,6	135 488,0	175 679,3	+206,0%
Felhalmozási bevételek	8 522,0	147 541,9	46 137,0	51 469,6	51 367,0	24 684,0	-83,3%
Működési célú átvett pénzeszközök	240,0	40,0	0	0	0	300,0	+650%
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	2 000,0	2 507,6	2 000,0	908,2	800,0	1 721,7	-31,3%
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK	1 115 951,3	1 670 955,9	1 141 557,3	2 197 801,1	1 268 772,9	1 866 102,8	+11,7%
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK	1 438 727,4	1 054 226,1	1 291 015,0	876 087,2	1 622 777,7	1 059 947,7	+0,5%
ÖSSZES BEVÉTEL	2 554 678,7	2 725 182,0	2 432 572,3	3 073 888,3	2 891 550,6	2 926 050,5	+7,4%

Forrás: Az Önkormányzat 2021-2023. évi konszolidált költségvetési beszámolója alapján ÁSZ saját szerkesztés

FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK

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



Az ellenőrzöttek a jelentéstervezet megállapításaira észrevételt nem tettek.

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

(2) Az ellenőrzött szervezetek vezetői 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 Étv.	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	Állami Számvevőszék
⁵ Önkormányzat	Kunhegyes Város Önkormányzata
⁶ ÁSZ tv.	2011. évi LXVI. törvény az Állami Számvevőszékről
⁷ KSH	Központi Statisztikai Hivatal
⁸ Polgármester	Kunhegyes Város Önkormányzatának Polgármestere
⁹ Képviselő-testület	Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
¹⁰ Polgármesteri Hivatal	Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal
¹¹ Jegyző	Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Jegyzője
¹² költségvetési szervek	Kunhegyes Város Óvodai Intézmény, Bölcsőde és Konyha Kunhegyes Városi Könyvtár és Közművelődési Intézmény
¹³ Kunhegyesi Vízmű Kft.	Kunhegyesi Vízfűtési és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság
¹⁴ összes felhalmozási bevétel	Az Önkormányzat felhalmozási bevételeinek, továbbá az államháztartáson belülről kapott felhalmozási célú támogatásokból, valamint a felhalmozási célú átvett pénzeszközökből származó bevételeinek összege.
¹⁵ felhalmozási kiadás	Az Önkormányzat által beruházásokra, felújításokra fordított kiadások összege.
¹⁶ TOP	Terület- és Településfejlesztési Operatív Program
¹⁷ tárgyeszköz-nyilvántartás	Az Áhsz. 14. melléklet VII. pontjában meghatározott részletező nyilvántartás
¹⁸ Áht.	2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról
¹⁹ Ávr.	368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról
²⁰ Mötv.	2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
²¹ Nvtv.	2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról
²² Számv. tv.	2000. évi C. törvény a számvitelről
²³ Áhsz.	4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről
²⁴ Vagyonrendelet	Kunhegyes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2004. (V. 1.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról
²⁵ Kat.	2011. évi CXXVIII. törvény a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról
²⁶ Lakásrendelet ₁	Kunhegyes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2019. (V. 2.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről
Lakásrendelet ₂	Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről
²⁷ Elidegenítési rendelet	Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2004. (III. 25.) rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről
²⁸ 38/2013. (IX. 19.) NGM rendelet	38/2013. (IX. 19.) NGM rendelet az államháztartásban felmerülő egyes gyakoribb gazdasági események kötelező elszámolási módjáról
²⁹ Kkt.	1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
³⁰ MVH Zrt.	Maradványvagyon hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság

31 SZMSZ	Kunhegyes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelete a helyi önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról
32 Kbt.	2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzésekről
33 Beszerzési szabályzat	Kunhegyes Város Önkormányzata Beszerzési Szabályzata, hatályos: 2020. január 2-től, módosítása hatályos: 2022. február 15-től
34 Ehat. tv.	2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról
35 1995. évi LIII. tv.	1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
36 Panasz tv.	2013. évi CLXV. törvény a panaszokról és a közérdekű bejelentésekről, 2023. VII. 25-től: 2023. évi XXV. törvény a panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról
37 Leltározási szabályzat	Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Leltározási és Leltárkészítési szabályzata, hatályos 2015. január 1-től, módosításai hatályai 2016. december 05-től, 2017. január 1-től, 2017. november 7-től, 2019. december 18-tól és 2022. február 15-től.
38 ASP	Az önkormányzati feladatellátást támogató, számítástechnikai hálózaton keresztül távoli alkalmazásslolgáltatást (Application Service Provider, ASP) nyújtó elektronikus információs rendszer. (257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet)
39 KATI modul	A nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök és fogóeszközök számítógépes nyilvántartását biztosítja, továbbá biztosítja a könyvelési adatok átadását a KASZPER modulnak.
40 IVK szakrendszer	az ASP ingatlanvagyon-kataszter szakrendszere
41 zárszámadási rendeletek	Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelete a 2021. évi költségvetés teljesítéséről Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelete a 2022. évi költségvetés teljesítéséről Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (V. 30.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetés teljesítéséről
42 hivatali SZMSZ	Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Szervezeti és működési szabályzata, hatályos 2020. március 12-től.
43 Számviteli Politika	Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Számviteli Politikája, hatályos: 2019. január 1-től, módosításai hatályai: 2019. december 18-tól, 2020. január 1-től, 2020. december 29-től, 2022. január 1-től és 2023. január 1-től.
44 Belső szabályzat	Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Belső Szabályzata a kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolás, érvényesítés, utalványozás rendjéről, hatályos: 2020. január 2-től, módosítása hatályos 2023. szeptember 1-től.
45 Közbeszerzési szabályzat	Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Közbeszerzési szabályzata, hatályos: 2016. január 27-től, módosítása hatályos 2022. február 15-től.
46 Htv.	1991. évi XX. törvény a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről
47 Bkr.	370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről
48 Versenytervezési szabályzat	Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 22/2004. (V. 01.) önkormányzati rendelete 2. mellékletében szereplő Versenytervezési Szabályzat
49 Kormányhivatal	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
50 Temetkezési rendelet	Kunhegyes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete a köztemetőről és a temetkezésről
51 257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet	257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet az önkormányzati ASP rendszerről
52 Áfa tv.	2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
53 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet	27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről
54 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet	338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet a Nemzeti Jogszabálytárról



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