

# Előterjesztés

## Páty Község Önkormányzat 2023. évi belső ellenőrzési beszámolójáról

1. előterjesztés száma: 170/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Vészics Anna
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Dr. Batka Brigitta belső ellenőr
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet – határozati javaslat
  - 2. melléklet – a 2023. évi belső ellenőrzési beszámoló
5. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű döntés
6. az előterjesztés tárgyalása : nyílt ülés
7. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
  - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.)
  - a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ber.)

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzatok belső ellenőrzésének főbb szabályait a Mötv és az Áht. törvények határozzák meg. A helyi önkormányzat és költségvetési szervei belső ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokat a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről a Ber. tartalmazza.

A Ber. 49.§ (1) bekezdése alapján az éves ellenőrzési jelentés elkészítéséért a belső ellenőrzési vezető felelős, amelyet jóváhagyásra megküld a költségvetési szerv vezetőjének. A polgármester a tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési jelentést, valamint a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szervek éves ellenőrzési jelentései alapján készített éves összefoglaló ellenőrzési jelentést - a tárgyévet követően, a zárszámadási rendelettervezettel egyidejűleg - a képviselő-testület elé terjeszti jóváhagyásra.

A Ber. 48.§-a megfogalmazza az éves ellenőrzési jelentés, illetve az éves összefoglaló ellenőrzési jelentés tartalmi követelményeit is:

“48. § Az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutató figyelembevételével elkészített éves ellenőrzési jelentés, illetve összefoglaló éves ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:

a) a belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása önértékelés alapján az alábbiak szerint:

aa) az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése;

ab) a bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása;

ac) a tanácsadó tevékenység bemutatása;

b) a belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján az alábbiak

szerint:

- ba)* a belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok;
- bb)* a belső kontrollrendszer öt elemének értékelése;
- c)* az intézkedési tervek megvalósítása.”

A belső ellenőrzés feladatainak ellátására szerződött Dr. Batka Brigitta elkészítette Páty Község Önkormányzata 2023 évi Belső ellenőrzési beszámolóját, a beszámolót mellékeljük az előterjesztéshez.

Kérem az előterjesztésem megvitatását.

Páty, 2024. június 13.

Tisztelettel:



**Székely László**  
**Polgármester**

**1. melléklet a 170/2024 . számú előterjesztéshez**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy: Páty Község Önkormányzat 2023. évi Belső ellenőrzési beszámolójáról**

Páty Község Polgármestere úgy határoz, hogy elfogadja Páty Község Önkormányzat 2023. évi Belső ellenőrzési beszámolóját, a melléklet szerinti tartalommal.

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** azonnal

**Páty Község Önkormányzat,  
a Polgármesteri Hivatal és a kapcsolódó intézmények**

**2023. évi ellenőrzési jelentése**

---

**Készítette:**

**Dr. Batka Brigitta  
Belső ellenőr  
Esztergom, 2024. február 15.**

## **Vezetői összefoglaló**

### **1. A belső ellenőrzési tevékenység általános bemutatása**

#### **a.) A belső ellenőrzés fogalma, célja**

A Bkr. 2. § b) pontja alapján a belső ellenőrzés független, tárgyilagos bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenység, amelynek célja, hogy az ellenőrzött szervezet működését fejlessze és eredményességét növelje. Az ellenőrzött szervezet céljai elérése érdekében a belső ellenőrzés rendszerszemléletű megközelítéssel és módszeresen értékeli, illetve fejleszti az ellenőrzött szervezet irányítási és belső kontrollrendszerének eredményességét, gazdaságosságát és hatékonyságát.

#### **b.) Belső ellenőrzési tevékenységre vonatkozó standardok, előírások**

A belső ellenőrzési tevékenységét a vonatkozó jogszabályok, a nemzetközi és a magyarországi államháztartási belső ellenőrzési standardok, az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatók, valamint a vonatkozó szervezeti belső szabályzatok alapján, a belső ellenőrzési vezető által kidolgozott és a költségvetési szerv vezetője által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv szerint végezte 2023. évi belső ellenőrzési tevékenységét.

#### **c.) Belső ellenőrökre vonatkozó etikai kódex**

A Bkr. 17. § (3) bekezdése alapján a belső ellenőr a 2023. évi belső ellenőrzési tevékenységét az államháztartásért felelős miniszter által kiadott etikai kódex figyelembevételével végezte 2023. évben.

#### **d.) A belső ellenőrzés feladata**

A belső ellenőrzés céljainak elérése érdekében – többek között – információkat gyűjtött és értékelt, elemzéseket készített, ajánlásokat tett és tanácsokat adott a költségvetési szerv vezetője számára a vizsgált folyamatokra vonatkozóan, valamint a tudomására jutott jelentős kockázati kitettségéről, eseményről, kontrollhiányosságról a költségvetési szerv vezetőjét azonnal tájékoztatta 2023. évben.

A 2023. évi belső ellenőrzési tevékenység lefedte Páty Község Önkormányzat és a kapcsolódó költségvetési szervek, gazdasági társaság és nemzetiségi önkormányzatok teljes belső ellenőrzési tevékenységét.

### **2. Az éves ellenőrzési jelentés összeállításának általános ismertetése**

Az éves (és összefoglaló éves) ellenőrzési jelentésekre vonatkozóan a jogalkotó által a Bkr. fenti bekezdéseiben leírtak **céljai**:

1. Az összefoglaló éves ellenőrzési jelentésekből nyerhető információk támogatják az államháztartásért felelős miniszternek az államháztartási belső kontrollrendszer (ezen belül is különösen a belső ellenőrzés) vonatkozásában végzett központi koordinációs és harmonizációs tevékenységét.

2. A vezetői felelősség/elszámoltathatóság rendszerének keretein belül a költségvetési szervek vezetői tudatos felelősséget vállalnak a jelentés elkészítéséért, figyelembe véve azt, hogy a beszámolás célja a Kormány tájékoztatása az államháztartási belső kontrollrendszer működéséről.
3. Az önkormányzatok esetében a 2. ponton túl cél az átláthatóság biztosítása és a közpénzek felhasználásának hatékony elősegítése, a nyilvánosság megteremtésével annak érdekében, hogy a választópolgárokat képviselő testület saját szervezete irányításával és feladatellátásának gyakorlatával is példát mutasson. A beszámolók elkészítése, majd megtárgyalása lehetőséget ad a helyi önkormányzat és a hozzá tartozó költségvetési szervek ellenőrzési megállapításainak összegzésére, értékelésére.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. Törvény, valamint a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló Korm. rendelet előírásainak megfelelően a belső ellenőrzést elvégezte a Pátyi Polgármesteri Hivatalnál, és a kapcsolódó intézményeknél és a nemzetiségeknél 2023. évben végzett ellenőrzések tapasztalatairól szóló éves ellenőrzési jelentést.

Az éves ellenőrzési jelentés tartalma a Korm. rendelet előírásainak figyelembe vételével került összeállításra.

48. § Az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutató figyelembevételével elkészített **éves ellenőrzési jelentés**, illetve összefoglaló éves ellenőrzési jelentés az alábbiakat **tartalmazza**:

a) a belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása önértékelés alapján az alábbiak szerint:

- aa) az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése;
- ab) a bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása;
- ac) a tanácsadó tevékenység bemutatása;

b) a belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján az alábbiak szerint:

- ba) a belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok;
- bb) a belső kontrollrendszer öt elemének értékelése;

c) az intézkedési tervek megvalósítása.

49. § (1) **Az éves ellenőrzési jelentés elkészítéséért a belső ellenőrzési vezető felelős, amelyet jóváhagyásra megküld a költségvetési szerv vezetőjének.**

(2) A költségvetési szerv vezetője az éves ellenőrzési jelentést megküldi a fejezetet irányító költségvetési szerv belső ellenőrzési vezetője részére a tárgyévet követő év február 15-ig.

(3) Helyi önkormányzati költségvetési szerv esetén a belső ellenőrzési vezető az éves ellenőrzési jelentést megküldi a jegyzőnek, többcélú kistérségi társulás felügyelete alá tartozó költségvetési szerv esetén a munkaszervezet vezetőjének a **tárgyévet követő év február 15-ig**.

(4) A fejezetet irányító szerv belső ellenőrzési vezetője kidolgozza, és a fejezetet irányító szerv vezetőjének jóváhagyását követően megküldi a tárgyévet követő év április 15-ig az államháztartásért felelős miniszternek az előző évre vonatkozó éves ellenőrzési jelentést, valamint a fejezethez tartozó költségvetési szervek éves ellenőrzési jelentései alapján összeállított összefoglaló éves ellenőrzési jelentést.

(5) A minisztérium belső ellenőrzési vezetője a jóváhagyott éves ellenőrzési jelentését a tárgyévet követő év április 15-ig megküldi a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal elnökének.

## **Tartalomjegyzék**

|  |     |
|--|-----|
| I. A belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása   | 5.  |
| I/1. Az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése   | 5.  |
| I/2. Bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők  | 5.  |
| I/3. 2023. évi tanácsadási tevékenység bemutatása  | 6.  |
| II. A belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján  | 7.  |
| II/1. A belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok | 7.  |
| II/2. A belső kontrollrendszer öt elemének értékelése  | 20. |
| III. Intézkedési tervek megvalósítása  | 21. |

## **I. A belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása**

### I/1. Az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése

#### **a.) A 2023. évre vonatkozó éves ellenőrzési terv teljesítése**

| <b>Ellenőrzés címe</b>  | <b>Az ellenőrzés státusza<br/>(végrehajtott, áthúzódo,<br/>törölt, soron kívüli)</b> |
|---|--|
| <b>A pénzforgalomban megjelenő kiadások teljesítésének és elszámolásának ellenőrzése.</b>                                     | Végrehajtott.  |
| <b>Önkormányzati ingatlanhasznosítás ellenőrzése</b>  | Végrehajtott   |
| <b>Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában a tulajdonosi joggyakorlás ellenőrzése.</b> | Végrehajtott   |

Páty Község Önkormányzat 2023. évi belső ellenőrzési tervében 3 vizsgálati feladat szerepelt, melyből valamennyi elvégzésre került.

Soron kívüli, illetve egyéb - terven felüli ellenőrzésre nem került sor.

#### **b.) Az ellenőrzések során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás vagy hiányosság gyanúja kapcsán tett jelentések száma és rövid összefoglalása**

Az ellenőrzések során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás vagy hiányosság gyanúja nem merült fel egyetlen esetben sem.

### I/2. A bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása

#### **a.) A belső ellenőrzési egység(ek) humánerőforrás-ellátottsága**

Az Önkormányzat és a kapcsolódó intézmények belső ellenőrzését külső megbízott belső ellenőr látta el 2023. évben. A belső ellenőrzés képzettsége (jogász) megfelel a Korm. rendeletben előírtaknak, továbbá 2011. június 1. napján teljesítette az ÁBPE továbbképzés I. szakmai továbbképzés követelményeit kiválóan megfelelt eredménnyel. ÁBPE továbbképzés II. szakmai továbbképzési kötelezettségét 2013. november 19., 2015. június 4. és 2017. október 12. napján, továbbá 2019. október 25., valamint 2021. november 17. napján teljesítette. A 2023. évi belső ellenőrzési továbbképzésre vonatkozóan a belső ellenőr a Pénzügyminisztériumtól halasztást kapott arra



figyelemmel, compliance szakjogászi végzettség megszerzése történt kiváló eredménnyel. Belső ellenőri regisztrációs száma: 5113657.

**b.) A belső ellenőrzési egység és a belső ellenőrök szervezeti és funkcionális függetlenségének biztosítása**

A belső ellenőrzés funkcionális függetlensége biztosított volt 2023. évben is.

**c.) Összeférhetetlenségi esetek**

Összeférhetetlenség 2023. évben nem merült fel.

**d.) A belső ellenőri jogokkal kapcsolatos esetleges korlátozások bemutatása**

Belső ellenőri jogokkal kapcsolatos korlátozás 2023. évben nem történt.

**e.) A belső ellenőrzés végrehajtását akadályozó tényezők**

Az ellenőrzések elvégzéséhez a személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre álltak, a belső ellenőrzési tevékenység ellátását akadályozó tényező nem volt, a Hivatal és az Intézmények alkalmazottai elősegítették az ellenőrzések hatékony lefolytatását, valamennyi dokumentumot, iratot az ellenőrzés kérésére a rendelkezésre bocsátottak.

**f.) Belső ellenőrzési nyilvántartás**

A belső ellenőrzési vezető folyamatosan vezeti elektronikusan a Korm. rendeletben előírt nyilvántartást, azt tárgyév december 31. napján kinyomtatott, összefűzött formátumban a jegyző részére átadja, aki az adott évi belső ellenőrzési dokumentumokkal együtt őrzi meg, szabályszerű, biztonságos tárolásáról gondoskodik.

**g.) Az ellenőrzési tevékenység fejlesztésére vonatkozó javaslatok**

Az ellenőrzési tevékenység fejlesztésére vonatkozó javaslatokról a vezetőséggel év közben folyamatosan konzultál a belső ellenőr.

**I/3. 2023. évi tanácsadó tevékenység bemutatása**

2023. évben a belső ellenőrzés külön jelentéssel készített tanácsadói tevékenységet nem végzett, az alábbi, jó gyakorlat elősegítése érdekében elektronikusan megküldött anyagokkal próbálta a Hivatal/Önkormányzat/ Nemzetiség munkáját segíteni:

- 2023. évi jogszabályváltozásokra vonatkozó tájékoztató anyag,
- 2023. évi költségvetés tervezésére vonatkozó segédanyag megküldése, hogy a költségvetés a jogszabályi előírásoknak megfelelően kerüljön összeállításra,
- 2022. évi zárszámadásra vonatkozó segédanyag megküldése, hogy a zárszámadás a jogszabályi előírásoknak megfelelően kerüljön összeállításra,
- nemzetiségi önkormányzattal kötendő együttműködési megállapodás- tervezet, valamint az önállóan működő intézményekkel kötendő munkamegosztási megállapodás-tervezet megküldésével, hogy a jogszabályban előírt minimum-feltételeknek megfeleljenek,

- 2023. évi szabályzat –tervezetek megküldése, hogy a Számviteli tv. által előírt minimum szabályzatokkal rendelkezzenek.
- Polgármesteri Hivatal tevékenységében rejlő kockázatok felméréséhez minta-dokumentum megküldése,
- 2022. évi beszámoló megbízható és valós összképének biztosítás érdekében a mérleg alátámasztását képező leltár összeállítására vonatkozó minta-anyagot, iránymutatást küldött a belső ellenőrzés.

## **II. A belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján**

II/1. A belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében fontosabb javaslatok:

### **A pénzforgalomban megjelenő kiadások teljesítésének és elszámolásának ellenőrzése banki és pénztári bizonylatok vonatkozásában tett megállapítás:**

Az Önkormányzat és intézményeknél a 2023. évi pénzforgalomban megjelenő ellenőrzött kiadások teljesítésével és elszámolásával kapcsolatos, a kötelezettségvállalás és teljesítésigazolás jogkörök szabályszerű gyakorlásával, valamint a szabályos könyvvizetésre figyelemmel minden esetben rendelkezésre álltak a megbízható információk a felelős, megalapozott gazdasági döntések meghozatalához. Igazolt, hogy az ellenőrzött szervezeteknél az ellenőrzött és a jogszabályi előírásoknak megfelelő kötelezettségvállalások és kifizetések szerződésszerű teljesítésekhez kapcsolódtak.

### **Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság közfeladat ellátásának, működésének, gazdálkodásának ellenőrzése kapcsán tett megállapítások és javaslatok:**

Páty Község Önkormányzata a tulajdonosi jogait összességében szabályszerűen alakította ki és gyakorolta. A Kft. a saját vagyonával megfelelően gazdálkodott, bevételeinek, ráfordításainak, értékcsökkenésének elszámolása megfelelő volt. A kezelt vagyon számviteli nyilvántartása és elszámolása részben szabályszerű volt, a Társaság részben biztosította a kezelt vagyon értékének megőrzését és átláthatóságát. A részben megfelelő minősítés a társasági és önkormányzati tulajdonú eszközök nem elkülönült kezelésére figyelemmel kapta a Társaság. A számviteli beszámolási kötelezettségének a Társaság eleget tett. Közzétételi kötelezettségét a Társaság nem teljesítette.

A Társaság vagyongazdálkodásának kialakítása biztosította a szabályszerű, átlátható és az elszámoltatható gazdálkodás feltételeit, az ellenőrzés a vagyongazdálkodás területén lényeges kockázatot az Önkormányzattal kötött feladatellátási szerződés és a leltározás részben megfelelő minősítésének kivételével nem azonosított. Az ellenőrzés megállapításai a részletes megállapítások között találhatóak.

**Megállapításokhoz, következtetésekhez kapcsolódó javaslataim az alábbiak:**

- Javasolom, hogy a beszámolót alátámasztó leltárat minden évben a Számv.tv. és a leltározási és leltárkészítési szabályzat előírásai szerint állítsák össze, a követeléseket vevői egyenlegközlővel támasszák alá.
- Az Önkormányzatnak a Társasággal megkötött feladatellátási szerződés tartalma nem felel meg a 2012/21/EU bizottsági határozatnak, mely a közszolgáltatási, feladatellátási szerződés tartalmi előírásait rögzíti. Ez abból a szempontból kiemelten fontos és lényeges, hogy az általános forgalmi adó nélkül átutalt támogatások mikor nem minősülnek ellenszolgáltatásnak, azaz mikor nem képeznek adóalapot.
- Javasolom, hogy a 2023. évben kialakított ún. monitoring stratégia alapján minden évben készüljön ún. monitoring jelentés is, mellyel a társaság pénzügyi- vagyoni és likviditási helyzete folyamatosan figyelemmel kísérhető.
- Javasolom, hogy valamennyi tevékenység vonatkozásában végezzék el az önköltségszámítást, mellyel az alkalmazott árak megalapozottsága igazolható.

**Az önkormányzati ingatlan hasznosítás kapcsán tett főbb megállapítások és javaslatok:**

A Képviselő-testület – a Htv.-ben meghatározott gazdálkodási feladata és hatásköre alapján – a teljes vagyoni körre kiterjedően elfogadta az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait a hatályos vagyonrendeletében [Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelete Paty Község Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól].

A vagyongazdálkodási rendeletben – az Möv. és az Nvtv. előírásainak megfelelően – meghatározták az önkormányzati feladatellátást biztosító törzsvagyon körét. Az Mötv.-ben, valamint az Nvtv.-ben foglaltak alapján meghatározták a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket.

Az Önkormányzat – az Mötv. alapján – vagyongazdálkodási rendeletben határozta meg a vagyonkezelői jog megszerzésének szabályait. A szabályozáshoz kapcsolódóan – az Mötv. 109. § (4) bekezdése, valamint az Mötv. 143. § (4) bekezdés i) pontjának megfelelően – meghatározta a vagyonkezelői jog gyakorlásának, illetve a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

A vagyongazdálkodás alapelveire, a vagyonyilvántartás szabályaira vonatkozóan a következő rendelkezések kerültek rögzítésre a vagyonrendeletben.

Az Önkormányzat az ellenőrzött időszakban a költségvetési lehetőségekkel összhangban meghatározott, az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket tartalmazó gazdasági programmal – az Mötv 116. § (1), (4), és (5) bekezdései előírásainak megfelelően – rendelkezett.

Az Önkormányzat az Nvtv. 9. § (1) bekezdésének eleget téve elkészítette közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, azonban annak módosítása, aktualizálása indokolt.

| szerező fél                         | Ingatlan azonosító adatai, helyrajzi száma  | Vásárlásra vonatkozó Kt. Döntések és előterjesztések | Befektetési célú volt-e az ingatlan megvásárlása? Ha igen, készült-e hatástanulmány, előzetes elemzés? | Ingatlanra értékelésére vonatkozó dokumentáció keletkezése, megnevezése | Szerződés megkötésének ideje, a pénzügyi ellenjegyző aláírásával ellátta-e a szerződést? | IVK-ba az ingatlan rögzítése, felvétele megtörtént-e? (kataszteri napló csatolása szükséges) | Üzemebe helyezési okmány kiállítása megtörtént? |
|-------------------------------------|---|--|--|---|--|--|---|
| Körtés lakópark / LCD Vagyonrendező | Páty belterület 691/115, 691/135, 691/138, 691/141, 691/151 és 691/155 hrsz (Benedek Elek u.) követt út         | PKÖ Képv.test-i 339/2019 (XII. 14.) határozat        | nem  | Elővásárlási jog > Vásárlás a nyertes pályázatban rögzített vételáron   | szerződéskötés ideje: 2020.01.28. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   |   |
| Urbán István + 2 fő                 | Páty belterület 1070/8 hrsz követt út   | PKÖ Képv.test-i 7/2019 (I.31.) határozat             | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2018.12.18.                             | szerződéskötés ideje: 2020.02.12. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   |   |
| Polgár Tibor                        | Páty külterület 07/16 hrsz szántó   | PKÖ Képv.test-i 121/2020 (V.25.) határozat           | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2020.05.18                              | szerződéskötés ideje: 2020.05.25. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   | 2020.05.29                                      |
| Polgár Tibor                        | Páty külterület 07/27 hrsz szántó   | PKÖ Képv.test-i 122/2020 (V.25.) határozat           | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2020.05.18.                             | szerződéskötés ideje: 2020.05.25. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   | 2020.05.29                                      |
| Kasza István Ferenc                 | Páty belterület 914 hrsz (Árpád u. 18) követt lakóház, udvar, gazdasági épület (29/1273-od töl-i hányad / 23m2) | PKÖ Képv.test-i 63/2020 (III.25.) határozat          | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2020.02.23.                             | szerződéskötés ideje: 2020.05.21. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   | 2020.10.01                                      |
| Furuglyás Péter + 1 fő              | Páty belterület 1074/5 hrsz követt bedőlt terület   | PKÖ Képv.test-i 7/2019 (I.31.) határozat             | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2018.12.                                | szerződéskötés ideje: 2020.06.18. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   |   |
| Kecskés Gyula + 12 fő               | Páty belterület 634 hrsz szántó   | PKÖ Képv.test-i 58/2021 (III.25.) határozat          | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2020.08.06.                             | szerződéskötés ideje: 2021.03.30. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   | 2021.07.01                                      |
| Kecskés Gyula + 12 fő               | Páty külterület 015 hrsz rét, szántó, erdő, követt út   | PKÖ Képv.test-i 58/2021 (III.25.) határozat          | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2020.08.05.                             | szerződéskötés ideje: 2021.03.30. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   |   |
| Dr Bőröcsk Ádám József              | Páty külterület 011/40 hrsz rét, szántó > telekalakítás > 011/57 hrsz szántó                                    | PKÖ Képv.test-i 231/2021 (X.27.) határozat           | nem  | Ingatlan értékbecslés 2021.10.06.                                       | szerződéskötés ideje: 2022.04.13. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   | 2022.04.14                                      |
| Urbán István + 2 fő                 | Páty belterület 1070/11 hrsz követt út  | PKÖ Képv.test-i 88/2022 (IV.14.) határozat           | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2018.12.18.                             | szerződéskötés ideje: 2022.04.12. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   |   |
| Euro-Diaster                        | Páty belterület 884/6 hrsz követt lakóház, udvar, panzió Páty belterület 884/6/A hrsz látkőtele                 | PKÖ Képv.test-i 120/2022 (V.11.) határozat           | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2022.04.13.                             | szerződéskötés ideje: 2022.05.16. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   | 2022.10.01                                      |
| Magyar Állam /NFK                   | Páty, külterület 0185/2 hrsz nádas, községi mintater, követt horgászat  | PKÖ Képv.test-i 27/2023 (II.15.) határozat           | nem  | —   | szerződéskötés ideje: 2023.02.22. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   | 2023.04.18                                      |
| Kovács Bálint +16 fő                | Páty külterület 017/11 hrsz szántó és fásított terület  | PKÖ Képv.test-i 201/2021 (VII.11.) határozat         | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2022.05.29.                             | szerződéskötés ideje: 2023.02.22. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | nincs felvéve  |   |
| Cseke Pál + 4 fő                    | Páty zártkert 3084 hrsz   | PKÖ Képv.test-i 289/2021 (XII. 15.) határozat        | nem  | Szakvélemény... értékbecslésére 2021.12.02.                             | szerződéskötés ideje: 2023.05.04. pénzügyi ellenjegyzés: igen                            | IVK-ba felvéve   | 2023.05.10                                      |

Általánosságban megállapítást nyert, hogy a vizsgált időszakban 14 ingatlan vásárlása történt, melyből valamennyi esetben készült értékbecslői vélemény.

A vizsgált időszakban az alábbi ingatlan értékesítések történtek:

| szerező dő fél | Ingatlan azonosító adatai, helyrajzi száma | Értékesítésre vonatkozó Kt. Döntések és előterjesztések | Az értékesítés fórumai (internet, újság, licit, egyéb versenyzett és dokumentumai) | Ingatlanra a értékelésére vonatkozó dokumentáció keletkezése, megnevezése | A szerződésben az Önkormányzat érdekeit biztosító garanciális elemek, mellékkötelezettségek rögzítettek-e? | Szerződés megkötésének ideje, az alapján számla kiállítása megtörtént-e, vagy sem, az Áfa helyesen került alkalmazásra? Átláthatósági nyilatkozat beszerzése megtörtént cégek esetében (Nvtv. Rendelkez | IVK-ból a kivezetése megtörtént-e? (kataszteri napló csatolása szükséges) |
|----------------|--|---|--|---|--|---|---|
|----------------|--|---|--|---|--|---|---|

|                                |  |  |                                    |   |   |   |                          |
|--------------------------------|--|--|------------------------------------|---|---|---|--------------------------|
|                                |  |  |                                    |   |   | éseire<br>figyelemmel)?   |                          |
| Piczi<br>Balázs                | Páty<br>belterület<br>1021/40<br>hrsz<br>(Vihar<br>u.<br>3.) <i>kivett<br/>beépített<br/>terület<br/>és<br/>lakóház<br/>rész</i> | PKÖ Képv.test-<br>i 151/2020.<br>(VI.30.) sz.<br>határozat |                                    | Szakvéle<br>mény<br>2020.02.1<br>8                  | igen ( ellállási<br>jog, MNV Zrt.<br>elővásárlási<br>jog)                                     | Szerződés<br>ötés:<br>2020.07.08<br>. Számla<br>kiállítása<br>megtörtént<br>Áfa<br>helyesen<br>lett<br>alkalmazva                                   | IVK-ból<br>kivezetv<br>e |
| Monos<br>zlai<br>Ákos<br>Dezső | Páty<br>belterület<br>205<br>hrsz<br>(Rákóczi<br>u. 14.)<br><i>kivett<br/>lakóház,<br/>udvar</i>                                 | PKÖ képv.test-<br>i 214/2020.<br>(X.21.) sz.<br>határozat  |                                    | Szakvéle<br>mény<br>2020.09.2<br>8                  | igen (vétélár<br>teljes<br>megfizetéséig<br>tulajdonjog<br>fenntartás)                        | Szerződés<br>ötés:<br>2020.11.05<br>. Számla<br>kiállítása<br>megtörtént<br>Áfa<br>helyesen<br>lett<br>alkalmazva                                   | IVK-ból<br>kivezetv<br>e |
| Mészár<br>os<br>Róbert         | Páty<br>zártkert<br>3093<br>hrsz<br><i>gyümölcs<br/>sős és<br/>gazd-i<br/>ép.,<br/>szőlő és<br/>gazd-i<br/>ép.</i>               | PKÖ Képv.test-<br>i 213/2020.<br>(X.21.) sz.<br>határozat  |                                    | Szakvéle<br>mény<br>2020.10.1<br>1                  | igen (elállási<br>jog, Földforgali<br>tv. szerinti<br>elővásárlási<br>jogról<br>tájékoztatás) | Szerződés<br>ötés:<br>2020.11.12<br>. Számla<br>kiállítása<br>megtörtént<br>Áfa<br>helyesen<br>lett<br>alkalmazva                                   | IVK-ból<br>kivezetv<br>e |
| Woopl<br>a Zrt                 | Páty<br>belterület<br>4889<br>hrsz<br><i>kivett<br/>beépítetl<br/>en<br/>terület</i>   | PKÖ Képv.test-<br>i 69/2021.<br>IV.20.) sz.<br>határozat   | pályázatba<br>n<br>meghírdet<br>ve | pályázat<br>alapján<br>került<br>megállapí<br>tásra | igen ( letéti<br>szerződés,<br>MNV Zrt.<br>elővásárlási<br>jog)                               | Szerződés<br>ötés:<br>2021.05.03<br>. Számla<br>kiállítása<br>megtörtént<br>Áfa<br>helyesen<br>lett<br>alkalmazva<br>Átláthatós<br>ági ny.:<br>igen | IVK-ból<br>kivezetv<br>e |

|                      |   |  |                         |  |  |   |                   |
|----------------------|---|--|-------------------------|--|--|---|-------------------|
| Swiss Real           | Páty belterület 4894 hrsz <i>kivett beépítetlen terület</i> | PKÖ Képv.test-i 94/2021. IV.20) sz. határozat      | pályázatban meghírdetve | pályázat alapján került megállapításra | igen ( ellállási jog, közműcsatlakozás megvalósítása, MNV Zrt. elővásárlási jog)           | Szerződés kötés: 2021.05.13 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva Átláthatósági ny.: igen | IVK-ból kivezetve |
| Swiss Real           | Páty belterület 4893 hrsz <i>kivett beépítetlen terület</i> | PKÖ Képv.test-i 118/2021. (VI.1) sz. határozat     | pályázatban meghírdetve | pályázat alapján került megállapításra | igen ( ellállási jog v. kötbér, közműcsatlakozás megvalósítása, MNV Zrt. elővásárlási jog) | Szerződés kötés: 2021.07.05 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva Átláthatósági ny.: igen | IVK-ból kivezetve |
| Kemenes Cukrászda    | Páty belterület 4895 hrsz <i>kivett beépítetlen terület</i> | PKÖ Képv.test-i 119/2021. (VI.1) sz. határozat     | pályázatban meghírdetve | pályázat alapján került megállapításra | igen ( ellállási jog v. kötbér, közműcsatlakozás megvalósítása, MNV Zrt. elővásárlási jog) | Szerződés kötés: 2021.07.05 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva Átláthatósági ny.: igen | IVK-ból kivezetve |
| AVB Üveg             | Páty belterület 4891 hrsz <i>kivett beépítetlen terület</i> | PKÖ Képv.test-i 277/2021. (XII. 15.) sz. határozat | pályázatban meghírdetve | pályázat alapján került megállapításra | igen ( ellállási jog, MNV Zrt. elővásárlási jog)   | Szerződés kötés: 2021.12.21 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva Átláthatósági ny.: igen | IVK-ból kivezetve |
| Lantos András Miklós | Páty belterület 385 hrsz <i>kivett lakóház, udvar,</i>      | PKÖ Képv.test-i 117/2021. (VI.1) sz. határozat     |                         | Szakvélemény 2021.05.09                | igen (ellállási jog, MNV Zrt. elővásárlási jog )   | Szerződés kötés: 2021.06.23 . Számla kiállítása megtörtént Áfa  | IVK-ból kivezetve |

|                        |   |  |                         |  |   |   |                   |
|------------------------|---|--|-------------------------|--|---|---|-------------------|
|                        | <i>gazdasági épület</i>   |  |                         |  |   | helyesen lett alkalmazva  |                   |
| Magyar Labdarúgó Szöv. | Páty külterület 026/2 hrsz <i>kivett sporttelép</i>                   | PKÖ Képv.test-i 175/2021. (VII. 14.)sz. határozat                |                         | Szakvélemény 2021.04.19                | igen (késedelmi kamat)  | Szerződés kötés: 2021.09.16 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva                         | folyamatban       |
| Lőrincz Németh Ildikó  | Páty belterület 953/16 hrsz <i>kivett lakóház, udvar</i>              | PKÖ Képv.test-i 234/2021. (X. 27.)sz. határozat                  |                         | Ingatlan értékelés 2021.10.12.         | igen (vétélár teljes megfizetéséig tulajdonjog fenntartás, MNV Zrt. elővásárlási jog) | Szerződés kötés: 2021.11.17 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva                         | IVK-ból kivezetve |
| ECOMORE                | Páty külterület 0109/46 hrsz <i>kivett komposztáló telep és iroda</i> | PKÖ Képv.test-i 174/2021. (VII.14) sz. határozat                 |                         | pályázat alapján került megállapításra | igen (bejárás jog biztosítása, MNV Zrt. elővásárlási jog)                             | Szerződés kötés: 2022.03.22 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva Átláthatósági ny.: igen | IVK-ból kivezetve |
| Tóthné Balogh Erika    | Páty belterület 1571 hrsz <i>kivett présház</i>                       | PKÖ Képv.test-i 9/2022. (I.26) és 57/2022 (III.9.) sz. határozat |                         | Szakvélemény 2021.12.01.               | igen (vétélár teljes megfizetéséig tulajdonjog fenntartás)                            | Szerződés kötés: 2022.03.21 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva                         | IVK-ból kivezetve |
| Urbán Balázs           | Páty belterület 953/5 és 953/6 hrsz <i>lakóház, udvar</i>             | PKÖ Képv.test-i 7/2023. (I.25) sz. határozat                     | pályázatban meghírdetve | pályázat alapján került megállapításra | igen (vétélár teljes megfizetéséig tulajdonjog fenntartás, MNV Zrt. elővásárlási jog) | Szerződés kötés: 2023.02.22 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva                         | IVK-ból kivezetve |

|               |  |  |  |   |  |   |                   |
|---------------|--|--|--|---|--|---|-------------------|
| Nagy János    | Páty belterület 4902 hrsz kivett, beépítetlen terület                          | (Előzmény: 2019-es Településrendezési szerz. ) PKÖ Képv.test-i 77/2023. (V.3.) sz. határozat |  | "....közösen megállapított vételár 150 000,- Ft....." | fizetés az aláírással egyidőben  | Szerződés kötés: 2023.05.15 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva | IVK-ból kivezetve |
| Farkas András | Páty zártkert 3279/1 hrsz kivett művelési ágú, közforgalom elől elzárt magánút | PKÖ Képv.test-i 246/2022. (X.19) és 102/2023 (VI.7) sz. határozat                            |  | Szakszavélemény 2022.10.11                            | fizetés az aláírással egyidőben  | Szerződés kötés: 2023.06.23 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva | IVK-ból kivezetve |
| Totaj Avni    | Páty belterület 661/2 hrsz   | előzmény: Közös tulajdon megszüntetésére indított peres eljárás 10.P.20.789/2 021/28         |  | Szakszavélemény 2020.09.05.                           | Tulajdoni hányad megváltási árának kiegyenlítése szerződéskötésig megtörtént | Szerződés kötés: 2023.04.14 . Számla kiállítása megtörtént Áfa helyesen lett alkalmazva | nincs kivezetve   |

Az ingatlan értékesítések a vagyonrendeletnek megfelelően történtek.

Az Önkormányzat az ellenőrzött időszakban, 2019-2022. évekbe egyetlen, jogszabály alapján kötött vagyonkezelési szerződéssel rendelkezett az iskola működtetésével kapcsolatban. A vagyonkezelői jog létesítésére a jogszabály alapján a központi költségvetési szervvel kötött szerződésben került sor.

Az Érdi Tankerületi Központ, mint államháztartáson belüli szervezet részére vagyonkezelésbe átadott eszközöket az Önkormányzat az Áhsz. 10. § (2) bekezdés előírásának megfelelően a 2022. évi éves beszámoló mérlegében nem mutatta ki, azt a 0-s számlaosztályban tartotta nyilván.



| Ingatlan azonosító adatai, helyrajzi száma | A vagyongazdálkodó az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre került-e? | Az ingatlan gazdálkodására vonatkozó Kt. Döntések és előterjesztések | Polgármesterre vagy Kt. Bizottságra átruházott hatáskör esetén beszámoltak-e a Kt. Előtt az ingatlan gazdálkodására vonatkozóan? | A szerződésben az Önkormányzat érdekeit biztosító garanciális elemek, mellékkötelezettségek rögzítettek-e? | IVK-ban az ingatlan rendeltetésének rögzítése, felvétele megtörtént-e? (kataszteri napló csatolása szükséges) |
|--|--|--|--|--|---|
| Páty, Bocskai u. 9. 887/2 hrsz             | igen   | PKÖ Képv.test-i 419/2016. (XII. 12.) sz. határozata                  |  |  | igen  |

Formai, tartalmi szempontból egyaránt fontos vizsgálni, hogy az önkormányzati intézmény könyveiben csak akkor szerepelhetnek az ingatlanok, ha az önkormányzat a vagyონrendeletében az intézményt a vagyón kezelőjeként nevesíti. Az *Nvt. 3. § 19. pontja* szerint a költségvetési szerv vagyongazdálkodó minősül. Amennyiben az intézménynél tartós használatban levő önkormányzati vagyónra vonatkozóan nincs szabályozás a vagyónrendeletben, akkor a vagyontárgyakat csak az önkormányzat könyveiben lehet szerepeltetni a nemzeti vagyónba tartozó befektetett eszközök között, az intézményi könyvekben ezen vagyonelemek nem jelenhetnek meg. Az *Áhsz. 10. §-ának (2) bekezdése* alapján az intézmény saját tulajdonának azok az eszközök minősülnek, amelyeket saját maga szerzett be, létesített, ideértve a beruházások és felújítások értékét is, illetve amelyeket pénzügyi lízing keretében átvett, valamint vagyongazdálkodásba kapott.

A vagyónrendelet az intézményi használatot az alábbiak szerint rögzíti:

„5. § (5) A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.”

Az intézmények által használt ingatlanok az Önkormányzat könyveiben vannak nyilvántartva figyelemmel arra, hogy vagyongazdálkodási szerződés megkötésére nem került sor.

Fentiekre figyelemmel a belső ellenőrzés javasolja az intézményi használatban lévő ingatlanokra vonatkozóan használati szerződés megkötését Képviselő-testületi jóváhagyással, melyben rögzítésre kerülnének a jogok, kötelezettségek, valamint a hasznosítás lehetőségei, keretszabályai.

| Intézmény | Ingatlan azonosító adatai, helyrajzi száma | Milyen jogcímen használja az ingatlant az intézmény?<br>Használó vagy vagyongazdálkodó? |
|-----------|--|---|
|           |  |   |

|                              |                                 |          |
|------------------------------|---------------------------------|----------|
| Pátyolgtató Óvoda - Fészek   | Páty, Rákóczi u. 19. 906/1 hrsz | használó |
| Pátyolgtató Óvoda - Csibe    | Páty, Rákóczi u. 17. 922 hrsz   | használó |
| Pátyolgtató Óvoda - Tyúkanyó | Páty, Iskola u. 18. 327/2 hrsz  | használó |
| Pátyolgtató Óvoda - Maci ép. | Páty, Kossuth u. 77. 310 hrsz   | használó |
| Művelődési Ház               | Páty, Kossuth u. 77.a. 310 hrsz | használó |
| Könyvtár                     | Páty, Rákóczi u. 37. 668 hrsz   | használó |
| Közösségi Ház                | Páty, Rákóczi u. 13. 951 hrsz   | használó |
| Hagyományok Háza             | Páty, Kossuth u. 36. 107 hrsz   | használó |
| Gyermekorvosi rendelő        | Páty, Árpád u. 14. 912 hrsz     | használó |

A bérlemények kezelése külön rendelettel nem rendelkeznek, arra a vagyonrendelet alábbi rendelkezései irányadóak.

#### „11. Bérleti hasznosítás

23.§ (1) A Képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti és használati díjakat.

(2) A polgármester dönt értékhatár nélkül a bérbeadásról, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az 1 évet nem haladja meg (ideiglenes hasznosítás).

(3) Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése – az átengedés időtartamától függetlenül – értékhatár nélkül a Képviselő-testület joga.

(4) Az önkormányzati vagyon ingyenesen közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.”

A gyakorlatban az ingatlan hasznosításra vonatkozó igényt a gazdasági bizottság megtárgyalja, majd a Képviselő-testület hozza meg a végső döntést.

A Hivatal által rendelkezésre bocsátott adatok alapján a vizsgált időszakban az alábbi szerződések megkötése történt meg:

| szerződő fél / BÉRLŐK           | Ingatlan azonosító adatai, helyrajzi száma | A bérlet rendelkezik-e hatályos, aláírt bérleti szerződéssel? A szerződésben az Önkormányzat érdekeit biztosító garanciális elemek, mellékkötelezettségek rögzítettek-e? | A bérleti díj mértéke megegyezik a bérleti szerződésben meghatározottal? Inflációkövető bérleti szerződés esetén a bérleti díj emelése évenként megtörtént-e? | A bérleti díjak vonatkozásában az Áfa kezelése megfelelő-e? | Közüemi díjak továbbszámlázása megfelelő volt-e? | Egyéb                                       |
|---------------------------------|--|--|---|---|--|---|
| Elődné Banádi Henrietta         | Páty, Rákóczi u. 11. 953/14 hrsz ?         | Szerződés: 2007.01.02.   | utolsó emelés 2020-ban  | igen  |  | víz/gáz/áram mérőóra bérlet nevére átíratva |
| Nyitrai Mária                   | Páty, Rákóczi u. 11. 953/33 hrsz           | Szerződés: 2018.12.12.   | utolsó emelés 2020-ban  | igen  |  | víz/gáz/áram mérőóra bérlet nevére átíratva |
| Tintér Gabriella                | Páty, Rákóczi u. 11. 953/14 hrsz           | Szerződés: 2021.11.05.   | igen / emelés nem történt   | igen  | igen   |   |
| Gebri József                    | Páty, Árpád u. 20. 915 hrsz                | Szerződés: 2018.12.19.   | igen / utolsó emelés 2020-ban   | igen  |  | víz/gáz/áram mérőóra bérlet nevére átíratva |
| Kovács Mónika                   | Páty, Kossuth u. 2/b 1328 hsz              | Szerződés: 2018.12.12.   | igen / utolsó emelés 2020-ban   | igen  |  | víz/gáz/áram mérőóra bérlet nevére átíratva |
| Kamarai Gyuláné                 | Páty, Dózsa György u. 8/a 691/69 hrsz      | Szerződés: 1998.01.23.   | utolsó emelés 2020-ban  | igen  |  | víz/gáz/áram mérőóra bérlet nevére átíratva |
| Dudás Lajos                     | Páty, Dózsa György u. 8/b 691/71 hrsz      | Szerződés: 1998.02.04.   | utolsó emelés 2020-ban  | igen  |  | víz/gáz/áram mérőóra bérlet nevére átíratva |
| Budakörnyéki Waldorf Alapítvány | Páty, Iskola u. 16 327/1 hrsz              | Szerződés: 2014.02.03.   | igen / díj 15 évre rögzítve   | igen  |  | víz/gáz/áram mérőóra bérlet nevére átíratva |

|             |                               |  |                           |      |      |   |
|-------------|-------------------------------|--|---------------------------|------|------|---|
| Izsák János | Páty, Rákóczi u. 46. 288 hrsz | Lakáshasználati szerződés: 2022.05.06. (többször hosszabbítva) | igen / emelés nem történt | igen | igen | Szerződés - Rendkívüli települési támogatás keretében         |
| Majda Anikó | Páty, Kossuth u. 99. 340 hrsz | Szerződés: 2022.08.31.   | igen / emelés nem történt | igen |      | Közüemi költségekre bérleti díjon felül költségátalányt fizet |

A táblázatban szereplő bérlők mindegyike szociális alapon bérlő az ingatlant a Waldorf Alapítvány kivételével.

Jogi személy részére ingatlan bérbeadás nem történik.

Az Infotv. 1. sz. melléklet III. fejezet gazdálkodási adatok rögzíti az Önkormányzat közzétételi kötelezettségét az ingatlan értékesítés és bérbe adás, mint vagyonhasznosítás vonatkozásában az alábbiak szerint.

|  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| <p>Az államháztartás pénzeszközei felhasználásával, az államháztartáshoz tartozó vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő, ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű árubeszerezésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésre, <u>vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyon értékű jog átadására</u>, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezése (típusa), tárgya, a szerződést kötő felek neve, a szerződés értéke, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartama, valamint az említett adatok változásai, a védelmi és biztonsági célú beszerzések adatai és a minősített adatok, továbbá a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés b) pontja szerinti beszerzések és az azok eredményeként kötött szerződések adatai kivételével A szerződés értéke alatt a szerződés tárgyáért kikötött – általános forgalmi adó nélkül számított – ellenszolgáltatást kell érteni, ingyenes ügylet esetén a vagyon piaci vagy könyv szerinti értéke közül a magasabb összeget kell figyelembe venni. Az időszakonként visszatérő – egy évnél hosszabb</p> | <p>A döntés meghozatalát követő hatvanadik napig</p> | <p>A közzétételt követő 5 évig</p> |
|--|--|------------------------------------|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | időtartamra kötött – szerződéseknél az érték kiszámításakor az ellenszolgáltatás egy évre számított összegét kell alapul venni. Az egy költségvetési évben ugyanazon szerződő féllel kötött azonos tárgyú szerződések értékét egybe kell számítani |  |  |
|--|--|--|--|

A belső ellenőrzés 2023. december 5. napján ellenőrizte az Önkormányzat hivatalos honlapját ([https://paty.hu/styles-data/images/content/P%C3%A9nz%C3%BCgy/szerz%C5%91d%C3%A9sek-5-milli%C3%B3-felett\\_2022.pdf](https://paty.hu/styles-data/images/content/P%C3%A9nz%C3%BCgy/szerz%C5%91d%C3%A9sek-5-milli%C3%B3-felett_2022.pdf)) az Infotv. 1. sz. melléklet III. fejezet gazdálkodási adatok közzétételi kötelezettség teljesítése vonatkozásában, melynek kapcsán az alábbi megállapításokat teszi.

A letölthető táblázat tartalmazza az ingatlan értékesítések vonatkozó adatait a vizsgált időszakra vonatkozóan.

Páty Község Önkormányzat adókötelessé tette az ingatlan értékesítést a NAV adatbázisa alapján, így nem az Áfa tv. általános szabályai az irányadóak.

| zám,<br>csoport<br>azonosító<br>szám | Név<br>(elnevezés)               | Székhely  | Foglalkoztatottak száma | Adókötele<br>ssé tétel<br>[Áfa tv. 86.<br>§ (1) bek.<br>l) pontja,<br>88. § (4)<br>bek.] | Adókötele<br>ssé tétel<br>[Áfa tv. 86.<br>§ (1) bek.<br>l) pontja] | Adókötele<br>ssé tétel<br>[Áfa tv. 86.<br>§ (1) bek.<br>j) és k)<br>pontja, 88.<br>§ (4) bek.] | Adókötele<br>ssé tétel<br>[Áfa tv. 86.<br>§ (1) bek.<br>j) és k)<br>pontja] | Pénzforgal<br>mi<br>elszámolá<br>s kezdete | Pénzforgal<br>mi<br>elszámolá<br>s vége |
|--------------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------|--|--|--|---|--|---|
| 157302<br>08-2-13                    | PÁTY KÖZSÉG<br>ÖNKORMÁNYZ<br>ATA | 2071<br>PÁTY<br>KOSSU<br>TH<br>LAJOS<br>UTCA<br>83. | 1                       | 2012. 01.<br>01.   |  | 2012. 01.<br>01.   |   |  |   |

Az ingatlan értékesítések vonatkozásában minden esetben került kiállításra számla az Áfa törvény előírásainak megfelelően. A számla kiállítások megfelelőek voltak. Azokban az esetekben, amikor a számla nem megfelelően tartalmazta az általános forgalmi adó mértékét, összegét, év közben korrigálásra került.

A fenti táblázatok alapján mindösszegében megállapítható, hogy az Önkormányzat ingatlanvagyon-katasztere nem az aktuális állapotot mutatja, az eladás alatt álló tételek rendezendő tételként nincsenek nyilvántartva, a megvásárolt ingatlanok nem minden esetben kerülnek határidőben (90 napon belül) felfektetésre a kataszterbe, továbbá a kataszterben lévő ingatlanok értéke nem minden esetben van rögzítve, ezáltal az Áhsz. 30. (4) bekezdésében előírt kötelezettség, mely szerint a vagyonkimutatásban szereplő ingatlanvagyon számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékének és az ingatlan vagyonkataszteri nyilvántartásban szereplő ingatlanvagyon bruttó értékének egyezőségét biztosítani kell – nem teljesen valósul meg.

Fentiekre tekintettel javasolom az ingatlanvagyon kataszter rendezését értékben és az épületek, építmények, földterületek, telkek sajátos adataira figyelemmel, továbbá javasolom az ingatlan vásárlások és eladások során a 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet előírásait figyelembe venni, a változásokat 90 napon belül átvezetni.

Javasolom az illetékes Földhivaltól a teljes önkormányzati ingatlanállományra vonatkozó tulajdoni lap lekérését, egyeztetését a vagyonszámjegyzővel, hogy az eltérések rendezése mielőbb megtörténhessen.

|   |
|---|
| A földterületek, telkek sajátos adatai (jellemzően ingatlan-kataszter nyilvántartás)    |
| a) annak címe, helyrajzi száma,   |
| b) fekvése, rendeltetése, övezeti besorolása, és  |
| c) arany-korona értéke.   |
| Az épületek, építmények sajátos adatai (jellemzően ingatlan-kataszter nyilvántartás)    |
| a) annak címe, helyrajzi száma, fekvése, és   |
| b) műszaki jellemzői (falazat, tetőzet, szintek száma, területe, komfort fokozat stb.). |

Az Önkormányzat a tulajdonában és vagyonkezelésében lévő ingatlanok állagmegóvása érdekében minden évben végzett karbantartási, felújítási feladatokat. A beruházások, felújítások szükségességével, indokával kapcsolatban műszaki tervek készítették. Az Nvtv. 7. § (1)-(2) bekezdésében foglalt előírások nem érvényesültek teljeskörűen, mivel karbantartási tervek nem készítették.

A zárszámadási rendeletben, valamint a kapcsolódó előterjesztésekben és az Mtv.-ben előírtak alapján készített, a Polgármesteri Hivatal tevékenységéről szóló jegyzői beszámolóknak tájékoztatták a Képviselő-testületet a megvalósult beruházásokról, felújításokról, a karbantartási és üzemeltetési kiadásokról.

Az ingatlangazdálkodással és -hasznosítással összefüggésben az ellenőrzött időszakon belül intézményi EMIT-eket külső szakértők bevonásával a 2023. évben készítették. Az ellenőrzött évek vonatkozásában EMIT-ek teljesítéséről szóló jelentéseket az Önkormányzat nem készített az Ehat. tv. 11/A. § b) pontjában előírtak ellenére.

A belső ellenőrzési kézikönyv alapján „kiemelt” kategóriába tartozó megállapításokat, a következtetéseket és a következtetések nyomán megfogalmazott javaslatokat, valamint az egyéb, kontrollrendszerrel érintő jelentős javaslatokat az ellenőrzés nem fogalmazott meg.

## II/2. A belső kontrollrendszer öt elemének értékelése

A belső kontrollrendszer öt elemének értékelése a **belső ellenőrzési tevékenység tapasztalatai** szerint.

A KONTROLLKÖRNYEZET kialakítása a Polgármesteri Hivatalban megfelelő volt, hiszen valamennyi szabályzat felülvizsgálatra, és szükség szerint aktualizálásra került 2023. évben.

INTERGRÁLT KOCKÁZATKEZELÉSI RENDSZERT a Bkr. 7. (1) bekezdésében foglaltaknak dokumentált módon működtették, a Bkr. 7. § (2) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően mérték fel állapították meg a gazdálkodási tevékenységben rejlő kockázatokat 2023. december 31. napjáig.

A KONTROLLTEVÉKENYSÉG részeként a pénzügyi dokumentumok elkészítése, jóváhagyása és kontrollja során összességében biztosították a folyamatba épített, előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzést.

Az Ávr.-ben foglalt lehetőséggel élve rögzítették, hogy a 200 ezer Ft-ot el nem érő kifizetések teljesítéséhez nem szükséges előzetes írásbeli kötelezettség vállalás, továbbá az Ávr. 53. § (2) bekezdésének előírásának megfelelően belső szabályzatban, a gazdálkodási szabályzat részeként rögzítették ezen kiadási tételek kifizetésének rendjét.

A kontrolltevékenységek keretében a pénzügyi ellenjegyzést az Áht. 37. § (1) bekezdésének megfelelően valamennyi, tetszőlegesen kiválasztott esetben elvégezték el a kötelezettségvállalás dokumentumán, a szerződésen.

AZ INFORMÁCIÓS ÉS KOMMUNIKÁCIÓS RENDSZER kialakítása és működtetése keretében a szervezeten belüli információáramlás és információátadás rendszerét, beszámolási szinteket, módokat a jogszabályoknak megfelelően alakították ki.

Az elektronikus közzétételi kötelezettséget az Önkormányzat honlapján ([www.paty.hu](http://www.paty.hu)) teljesítik, amelyen azonban nem található meg valamennyi, a 2011. évi CXII. törvény 1. számú mellékletében meghatározott adat, dokumentum, ezért javasolt annak kiegészítése, teljessé tétele.

A MONITORING RENDSZER keretében meghatározták a szervezeti célok elérését szolgáló feladatok/folyamatok/tevékenységek mérését/monitorozását/nyomonkövetését (Bkr. 10. §), ezért intézkedés szükséges, hogy a szervezeti célok elérését szolgáló feladatok/folyamatok/tevékenységek mérését/monitorozását/nyomonkövetését, biztosító rendszert monitoring stratégia keretében, melyet a Képviselő-testület jóváhagyott.

A monitoring stratégia alapján a zárszámadáshoz kapcsolódóan ún. monitoring jelentések készültek, melyet a 2022. évi zárszámadás során a Képviselő-testület elé terjesztettek jóváhagyás céljából.

### **III. Az intézkedési tervek megvalósítása**

2023. évben két vizsgálat igényelt intézkedési terv - készítési kötelezettséget. Az intézkedési tervek elkészítésre és megküldésre kerültek a belső ellenőrzés részére.

Az intézkedések végrehajtását és nyomon követését utóellenőrzés keretében, és a folyamatos vezetői megbeszélésekkel biztosítjuk.

Lejárt, végre nem hajtott intézkedések, melyek magas kockázatot jelentenek a belső kontrollrendszer működése szempontjából nem volt, mert valamennyi javaslathoz az intézkedések megvalósultak, vagy folyamatban vannak.

Az intézkedési tervek alapján végrehajtott intézkedések rövid leírását a Bkr. 47. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartás tartalmazza.

Esztergom, 2024. február 15.

Dr. Batka Brigitta  
Belső ellenőr