

Tisztelt Képviselő-testület!

Kalocsa Városban 2024. évben az Állami Számvevőszék vizsgálatot tartott az önkormányzat ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységéről. Az ellenőrzés kiterjedt arra, hogy az önkormányzat az ingatlangazdálkodási feladatai ellátása során figyelemmel volt-e a vagyon értékének megőrzésére, állagának fenntartására, állományának gyarapítására. A vizsgált időszak 2021-2022. évek, és a 2023. év I-III. negyedév.

Az ÁSZ az ellenőrzés keretében az ingatlanvagyonnal kapcsolatos intézkedések végrehajtásának és elszámolásának megfelelőségét, valamint a nemzeti vagyonba tartozó ingatlanok nyilvántartásának szabályszerűségét vizsgálta. 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.

A vizsgálatról készült jelentés összefoglalója a következő:

„ Az önkormányzatok működésének egyik alapvető feltétele, hogy a kötelező feladataik ellátásához szükséges vagyontárgyak (ingatlanok, gépek stb.) rendelkezésükre álljanak. Az önkormányzati vagyon részét képező ingatlanok jelentős anyagi értéket képviselnek, amelyek esetében kiemelten fontos a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése. Mindezek alapján került sor az Önkormányzat ingatlangazdálkodási tevékenységének ellenőrzésére.

Az Önkormányzatnál — az ellenőrzött gazdasági események tekintetében — az ingatlanokkal való gazdálkodás alapvetően megfelelően történt, azonban az ingatlanok vagyonkezelésbe adása, az ingatlanberuházások elszámolása és az ingatlanhasznosítás esetében az ellenőrzés hiányosságokat tárt fel. Az ingatlanok nyilvántartása nem felelt meg maradéktalanul a jogszabályi és a belső szabályozások előírásainak.

A törvényi kötelezettség alapján a 2021. év végén vagyonkezelésbe adott két ingatlan (köztér és szobor) esetében a jogszabályi előírás — vagyonkezelési szerződés megkötése nélkül — biztosította a vagyonkezelő számára a vagyonkezelői jog gyakorlását. Ugyanakkor a vagyonkezelésbe adás — a más jogszabályok által előírt kötelezettségeket és azok teljesítését is tartalmazó — részletszabályait 2021. december 31-e óta a jogszabályi előírás ellenére vagyonkezelői szerződésben nem rendezték. Az Önkormányzat kezdeményezett egy megállapodást a vagyonkezelővel — amelyben a jogszabályi előírások ellenére nem rendezték teljeskörűen a vagyonkezelés részletszabályait —, de annak megkötésére nem került sor. Ez kockázatot jelent a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata szempontjából.

Az ellenőrzött tételek alapján az ingatlanok hasznosításának (bérbeadásának) feladatát a gazdasági társaság és az Önkormányzat — egy eset kivételével — megfelelően ellátta. Az ellenőrzött 15 gazdasági esemény közül egy esetben a jogszabályi előírás ellenére a megszüntetett bérleti szerződést követően az új szerződés megkötéséig (hat hónapig) a bérlő az ingatlant szerződés nélkül használta. Az új szerződés megkötését követően a bérlő megfizette az Önkormányzat által a szerződés nélküli időszakra megállapított bérleti díjat.

Az ingatlanberuházások esetében az ellenőrzött gazdasági események többségénél (73,3%) az elkészített utalványrendeletek tartalma nem felelt meg a jogszabály által előírtnak, mivel azok nem tartalmazták a kiadás egységes rovatrend és kormányzati funkció szerinti számát. Az érvényesítő figyelmen kívül hagyva a jogszabályi előírást, a hiányosságot az érvényesítés során nem jelezte. Egy ingatlanvásárlás esetében a jogszabályi előírás ellenére nem történt meg a teljesítésigazolás. A teljesítésigazolás hiányában az érvényesítésre és az utalványozásra szabálytalanul került sor. Egy ingatlancsere esetében megsértve a Számv.tv.²¹ bruttó elszámolás elvét nem történt meg a főkönyvi elszámolás, a jogszabályi előírások ellenére a cserében résztvevő ingatlanokkal kapcsolatban nem került sor a részletező analitika és az ingatlanvagyon-kataszter adatainak módosítására.

Az ellenőrzött tételek esetében az Önkormányzat a vagyonkezelésbe adott ingatlanok, az ingyenesen átvett ingatlanok, és a beruházások esetében a vagyonnyilvántartási feladatait nem megfelelően látta el.

A 2021. év végén vagyonkezelésbe adott két ingatlan esetében a nyilvántartásba vételre — a jogszabályi előírást figyelmen kívül hagyva — nem a 2021. év végén, hanem a 2022. évben került sor. Közülük, a korábban építményként nyilvántartott képzőművészeti alkotás (műemlék szobor) esetében a jogszabályi előírás ellenére értékcsökkenést számoltak el.

A négy ingyenesen átvett ingatlan közül egy ingatlan esetében a bekerülési értéket nem a jogszabályi előírás szerint állapították meg.

Az ellenőrzött vagyonkezelésbe adott ingatlanok esetében, valamint az ingatlanberuházások közül két esetben a részletező nyilvántartásba a jogszabályi előírások ellenére nem vezették fel teljes körűen a bizonylatok alapján rendelkezésre álló adatokat.

Az ellenőrzött ingyenesen átvett ingatlanoknál, a vagyonkezelésbe adott ingatlanoknál, valamint az ingatlanberuházásoknál 15 esetben a forgalomképesség szerinti besorolás nem a jogszabály, és a belső szabályozás alapján történt. A Jegyző az ellenőrzött értékesített, az ingyenesen átvett ingatlanok, valamint az ingatlanberuházások közül több esetben, továbbá az önkormányzati bel- és külterületi földterületek esetében a jogszabályi előírás ellenére nem biztosította a részletező nyilvántartás, az ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartás és az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal azonos tartalmú adatainak egyezőségét.

Az Önkormányzat az éves költségvetési beszámoló mérlegében és a számviteli nyilvántartásokban (főkönyv, egyedi részletező nyilvántartások, vagyonkimutatás) az ingatlanállomány nettó értékének egyezőségét biztosította, a 2021. és 2022. évi költségvetési mérlegben szereplő tételeket a jogszabályi előírásnak megfelelően leltárral támasztotta alá. A 2022. év végén az Önkormányzat a vagyonkezelésbe adott ingatlanokat leltározta, azonban a jogszabályi előírás ellenére nem biztosította a vagyonkezelő által hitelesített leltárral való alátámasztást. Az alátámasztás elmaradásával érintett mérlegérték összege nem érte el a jogszabályokban és a belső szabályozásban meghatározott jelentős összegű hiba határát.

Az Önkormányzatnál az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási folyamatok kontrollkörnyezetét — a Képviselő-testület SZMSZ-ében feltárt szabálytalan hatáskör átruházás és az ellenőrzés során feltárt további kisebb hiányosság ellenére — a jogszabályi előírásoknak megfelelően alakította ki. Az Önkormányzat rendelkezett az ingatlangazdálkodási, ingatlanhasznosítási tevékenységekhez a jogszabályok által előírt szabályzatokkal és tervekkel. A Képviselő-testület az SZMSZ-ének mellékletében a nemzeti vagyon térítésmentes átvételére vonatkozó döntés jogát a jogszabályi előírások ellenére a Bizottságára²³ ruházta át.

Az Önkormányzat a belső szabályozásokban kialakított kontrollokat — az ellenőrzés során feltárt hiányosságok alapján — nem minden esetben működtette.

A belső ellenőrzés az ellenőrzött időszakban vizsgálta az Önkormányzat ingatlangazdálkodását. A belső ellenőrzési jelentések alapján tett intézkedéseket nyomon követték. A Tolna Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány, a Magyar Államkincstár és az Európai Támogatásokat Auditáló Főigazgatóság ingatlangazdálkodásra irányuló külső ellenőrzései által a támogatásokkal kapcsolatban feltárt kisebb hiányosságok esetében nem volt szükség intézkedési tervek készítésére, azokat hiánypótlás keretében rendezték.

A Jegyző az ÁSZ tv. 29. § (2) bekezdés szerinti, a jelentéstervezet megállapításaira tett észrevételében arról tájékoztatta az ÁSZ-t, hogy két ingatlanberuházási tétel esetében a részletező nyilvántartás kiegészítésre került, továbbá hogy az energia megtakarítási intézkedési terv elkészítése folyamatban van, ezzel az ÁSZ megállapításai az ellenőrzés során hasznosultak.

A jelentés megállapításai alapján a hiányosságok kiküszöbölése érdekében az ÁSZ a Polgármester számára négy, a Jegyző számára 11 javaslatot fogalmazott meg.”

A megfogalmazott javaslatokra intézkedési tervet kell készíteni.

Javaslatok a polgármester részére:

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.

2024. december 5-én határidőben megtörtént (A jelentést az önkormányzat 2024. november 6-án kapta meg elektronikus úton).

Kezdeményezze a vagyonkezelőnél az Nvtv. 11. § (7) bekezdésében előírtak alapján a vagyonkezelésre vonatkozó részletes szabályok előírására szerződés megkötését.

A korábban megküldött megállapodás kiegészítésre került, és megküldtük a Vagyonkezelő (Érsekség) részére.

Intézkedjen annak érdekében, hogy az önkormányzati ingatlanok hasznosítására az Mötv. 107. §-ában biztosított tulajdonosi jogok gyakorlása alapján képviselő-testületi döntést és szerződéskötést követően kerüljön sor, és hogy az Nvtv. 7. § (2) bekezdésében a nemzeti vagyon megőrzésével, értékének védelmével, hasznosításával kapcsolatosan megfogalmazott követelmények érvényesüljenek.

Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó Mötv.107.§ és az Nvtv.7.§ (2) bekezdésének rendelkezéseinek megfelelően történik.

Intézkedjen annak érdekében, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntési jog a Képviselő-testület SZMSZ-ében a Htv. 39. § (1) bekezdés a) pontjában, illetve az Mötv. 42. § 16. pontjában előírtak szerint kerüljön szabályozásra.

Az SZMSZ 2024. október 14-i felülvizsgálata során már törlésre került az átruházott feladatok közül (6/2024. X.15) önkormányzati rendelet).

Javaslatok a jegyző részére:

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.

Időközben elkészültek a megtakarítási intézkedési tervek, és ezek feltöltésre kerültek 2024 07.22-én a MEKH honlapra, a Szociális Központ energiamegtakarítási terve folyamatban.

Intézkedjen, hogy a kialakított kontroll tevékenységek (érvényesítés) biztosítsák az Ávr. 59. § (3) bekezdés e) pontjában az utalványrendeletek előírt kötelező tartalmával (egységes rovatrend és kormányzati funkció száma) kapcsolatban a jelentésben megállapított szabálytalanságok elkerülését.

Intézkedjen a Bkr. 3. §-a szerinti felelőssége körében olyan kontrolltevékenységek működtetésére, amelyek biztosítják, hogy az érvényesítés során teljesüljenek az Ávr. 58. § (1) és (2) bekezdésében előírt követelmények és ne forduljon elő a teljesítésigazolás elmaradásának figyelmen kívül hagyása.

Intézkedjen a Bkr. 3. §-a szerinti felelőssége körében olyan kontrolltevékenységek kialakítására és működtetésére, amelyek biztosítják, hogy a megkötött szerződések alapján a nemzeti vagyont érintő vagyonváltozások, így a megvalósított ingatlancsere főkönyvi elszámolása során érvényesüljön a Számv.tv. 15. § (9) bekezdésében megfogalmazott bruttó elszámolás elve. Továbbá gondoskodjon arról, hogy a bekövetkező változások rögzítése a részletező analitikában az Áhsz. 45. § (3) bekezdésének megfelelően megtörténjen, valamint azokat a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján az ingatlanvagyon kataszterben 90 napon belül vezessék át.

Intézkedjen az Áhsz. 22. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint a Leltározási Szabályzat 5.7. pontjának A) Befektetett eszközök fejezetének IV. pontjában előírtak alapján az Önkormányzat éves költségvetési beszámolója mérlegében szereplő koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközeinek a működtető, vagyonkezelő által készített és hitelesített leltárral történő alátámasztásáról.

Biztosítsa az ingatlanvagyon-kataszter ingatlanra vonatkozó betétlapjai és az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása azonos tartalmú adatainak egyezőségét a 147/1992. (XI. 6.)

Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében és 2. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően, továbbá az ingatlanvagyon-kataszter adatainak és az ingatlanok részletező nyilvántartásának adatainak egyezőségét a Vagyonrendelet 45. § (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően.

Biztosítsa, hogy az ingatlanok forgalomképesség szerinti besorolása a részletező nyilvántartásban, valamint az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban feleljen meg az Nvtv. 5. §-ában, valamint a Vagyonrendelet 3. §-ában rögzített besorolásnak.

Intézkedjen annak érdekében, hogy a képzőművészeti alkotások után értékcsökkenés ne kerüljön elszámolásra a Számv.tv. 52. § (5) bekezdésében előírtak alapján.

Intézkedjen olyan kontrolltevékenységek kialakítására és működtetésére, amelyek megelőzik Áhsz. 53. § (2), illetve (6) bekezdés b) pontjában előírt negyedéves zárlati teendők során a tárgyi eszközök állományváltozásai határidőben történő elszámolásának elmaradását.

Intézkedjen annak érdekében, hogy a térítés nélkül átvett eszközök bekerülési értéke minden esetben az Áhsz. 15. § (2) bekezdésében előírtaknak megfelelően, az átadónál kimutatott bruttó érték alapján kerüljön megállapításra.

Intézkedjen olyan kontrolltevékenységek kialakítására és működtetésére, amelyek biztosítják, hogy a Számv.tv. 165. § (1) bekezdésének előírása alapján a gazdasági műveletek folyamatát tükröző összes bizonylat adatát rögzítik annak érdekében, hogy az ingatlanokról az Áhsz. 14. melléklet IX. pontjában foglaltak szerint vezetett részletező nyilvántartás teljeskörű legyen.

A jegyzői javaslatok a határozati javaslatban szereplő intézkedési tervben kerülnek meghatározásra.

A megállapításokközül az alábbiakat tartom fontosnak kiemelni (teljesség igénye nélkül), amely alátámasztotta a hivatal pontos szakmai munkáját:

1.2 számú megállapítás. Az önkormányzati ingatlanok értékesítése — az ellenőrzött tételek esetében — szabályszerű volt.

1.3 számú megállapítás. Az ingatlanok ingyenes (térítés nélküli) átadása a jogszabályi előírásoknak megfelelően történt.

1.4 számú megállapítás. Az ellenőrzött ingatlanberuházásokkal kapcsolatos döntések meghozatala és azok végrehajtása megfelelően történt, a gazdasági események elszámolása azonban több esetben nem felelt meg a jogszabályi előírásoknak.

1.6. számú megállapítás. Az Önkormányzat és a gazdasági társaság által végzett ingatlan hasznosítási (bérbeadási) tevékenység — egy ingatlan hasznosításának kivételével — az ellenőrzött gazdasági események tekintetében megfelelő volt.

2.1. számú megállapítás. Az Önkormányzat az éves költségvetési beszámoló mérlegében és a számviteli nyilvántartásokban (főkönyv, egyedi részletező nyilvántartások, vagyonkimutatás) az ingatlanállomány nettó értékének egyezőségét biztosította, a mérlegben szereplő tételeket — a vagyonkezelésbe adott ingatlanok kivételével — a jogszabályi előírásnak megfelelően leltárral támasztotta alá.

Az ÁSZ jelentésre lehetőségünk volt észrevételeket tenni, ennek megfelelően az eredeti jelentés-tervezet változott. Sajnos nem minden esetben fogadták el a hivatal által megfogalmazott észrevételeket, melyeket a jelentés függelék tartalmaz.

Az ellenőrzési jelentés alapján elkészült az intézkedési terv, amelyet a határozati javaslat szerint terjeszttek a képviselő-testület elé.

Határozati javaslat I.

Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete tudomásul veszi és elfogadja az Állami Számvevőszék által a Kalocsa Város Önkormányzatánál *Az önkormányzatok ingatlangazdálkodási tevékenységének ellenőrzésére* tett javaslatokat.

Határozati javaslat II.

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024-ben az Állami Számvevőszék által Kalocsa Város Önkormányzatánál végzett *Az önkormányzatok ingatlangazdálkodási tevékenységének ellenőrzésére* tett javaslatokra a jegyző részére az alábbi intézkedési tervet fogadja el:

Javaslat sorszáma	Javaslat	Tervezett intézkedés	Felelős	Határidő
1.	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.	Elkészültek a tervek, egy kivétellel Kalocsa Város Önkormányzata Szociális Központ tervének készítése folyamatban van.	Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály	Megvalósult 2024.07.22-én 23 épület esetében, 1 intézmény vonatkozásában (Szociális Központ) folyamatban van, elkészítésnek határideje 2025.03.31.
2	Intézkedjen, hogy a kialakított kontrolltevékenységek (érvényesítés) biztosítsák az Ávr. 59. § (3) bekezdés e) pontjában az utalványrendeletek előírt kötelező tartalmával (egységes rovatrend és kormányzati funkció száma) kapcsolatban a jelentésben megállapított szabálytalanságok elkerülését.	Az ASP Gazdálkodási szakrendszerben készített utalványrendeleteket végső, valamennyi munkafázison átesett, összes szükséges adatot, így az egységes rovatrend és kormányzati funkció számát is tartalmazó állapotában kell kinyomtatni, és a kapcsolódó bizonylattal egyben kezelve előtalálható állapotban megőrizni.	Gazdálkodási szabályzat szerint érvényesítésre jogosultak	2024.11.15-től folyamatosan

3	<p>Intézkedjen a Bkr. 3. §-a szerinti felelőssége körében olyan kontrolltevékenységek működtetésére, amelyek biztosítják, hogy az érvényesítés során teljesüljenek az Ávr. 58. § (1) és (2) bekezdésében előírt követelmények és ne forduljon elő a teljesítésigazolás elmaradásának figyelmen kívül hagyása.</p>	<p>A teljesítésigazolást olyan esetekben, gazdasági eseményeknél is végre kell hajtani, amelyek vonatkozásában könyvelés alapját szolgáló bizonylatként – számla hiányában - egyedül az adás-vételi szerződés áll rendelkezésre.</p>	<p>Gazdálkodási szabályzat szerint érvényesítésre jogosultak</p>	<p>2024.11.15-től folyamatosan</p>
4	<p>Intézkedjen a Bkr. 3. §-a szerinti felelőssége körében olyan kontrolltevékenységek kialakítására és működtetésére, amelyek biztosítják, hogy a megkötött szerződések alapján a nemzeti vagyont érintő vagyonváltozások, így a megvalósított ingatlancsere főkönyvi elszámolása során érvényesüljön a Számv.tv. 15. § (9) bekezdésében megfogalmazott bruttó elszámolás elve. Továbbá gondoskodjon arról, hogy a bekövetkező változások rögzítése a részletező analitikában az Áhsz. 45. § (3) bekezdésének megfelelően megtörténjen, valamint azokat a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján az ingatlanvagyon kataszterben 90 napon belül vezessék át.</p>	<p>Minden esetben, így az ingatlancsere főkönyvi elszámolása során is érvényesülnie kell a Számv.tv. 15. § (9) bekezdésében megfogalmazott bruttó elszámolás elvének, továbbá gondoskodni szükséges arról, hogy az így bekövetkező változások rögzítése a részletező analitikában az Áhsz. 45. § (3) bekezdésének megfelelően megtörténjen, valamint azok a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján az ingatlanvagyon kataszterben 90 napon belül átvezetésre kerüljenek.</p>	<p>pénzügyi osztályvezető, vagyonyilvántartásért felelős számviteli ügyintéző</p>	<p>2024.11.15-től folyamatosan</p>

5	<p>Intézkedjen az Áhsz. 22. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint a Leltározási Szabályzat 5.7. pontjának A) Befektetett eszközök fejezetének IV. pontjában előírtak alapján az Önkormányzat éves költségvetési beszámolója mérlegében szereplő koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközeinek a működtető, vagyonkezelő által készített és hitelesített leltárral történő alátámasztásáról.</p>	<p>A koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközök mérlegértékét a működtető, vagyonkezelő által készített és hitelesített leltárral szükséges alátámasztani abban az esetben is, hogyha a vagyonkezelői jog, vagyonkezelési szerződés hiányában törvény erejénél fogva létesült.</p>	<p>pénzügyi osztályvezető, vagyonnyilvántartásért felelős számviteli ügyintéző</p>	<p>2025.03.20</p>
6	<p>Biztosítsa az ingatlanvagyon-kataszter ingatlanra vonatkozó betétlapjai és az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása azonos tartalmú adatainak egyezőségét a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében és 2. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően, továbbá az ingatlanvagyon-kataszter adatainak és az ingatlanok részletező nyilvántartásának adatainak egyezőségét a Vagyonrendelet 45. § (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően.</p>	<p>Az ingatlanvagyon-kataszter ingatlanokra vonatkozó betétlapjai, az ingatlanok részletező nyilvántartásai minden azonos tartalmú adatának egyezőségét kell mutatnia az ingatlanügyi hatóságként eljáró vármegyei kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásával, így a bel- és külterületi földterületek területnagyság adatainak is.</p>	<p>pénzügyi osztályvezető, vagyonnyilvántartásért felelős számviteli ügyintéző</p>	<p>2025.03.20</p>
7	<p>Biztosítsa, hogy az ingatlanok forgalomképesség szerinti besorolása a részletező nyilvántartásban, valamint az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban feleljen meg az Nvtv. 5. §-ában, valamint a Vagyonrendelet 3. §-ában rögzített besorolásnak.</p>	<p>Az ingatlanok forgalomképesség szerinti besorolásának a részletező nyilvántartásban, valamint az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban minden esetben meg kell felelnie az Nvtv. 5. §-ában, valamint a Vagyonrendelet 3. §-ában rögzített besorolásnak. Értékesítést megelőző forgalomképesség szerinti besorolás változást a részletező nyilvántartásban is át kell vezetnie, és a megváltozott besorolással kell kivezetni a nyilvántartásból.</p>	<p>pénzügyi osztályvezető, vagyonnyilvántartásért felelős számviteli ügyintéző</p>	<p>2025.03.20-tól folyamatosan</p>

8	Intézkedjen annak érdekében, hogy a képzőművészeti alkotások után értékcsökkenés ne kerüljön elszámolásra a Számv.tv. 52. § (5) bekezdésében előírtak alapján.	A képzőművészeti alkotások után értékcsökkenés nem kerülhet elszámolásra a Számv.tv. 52. § (5) bekezdésében előírtak alapján, abban az esetben sem, hogyha a képzőművészeti alkotás az alapjául szolgáló ingatlannal egybeépült. Az így elszámolt értékcsökkenéseket visszaírni, megszüntetni szükséges.	pénzügyi osztályvezető, vagyonyilvántartásért felelős számviteli ügyintéző	2025.03.20
9	Intézkedjen olyan kontrolltevékenységek kialakítására és működtetésére, amelyek megelőzik az Áhsz. 53. § (2), illetve (6) bekezdés b) pontjában előírt negyedéves zárlati teendők során a tárgyi eszközök állományváltozásai határidőben történő elszámolásának elmaradását.	Hogyha törvény erejénél fogva, további bizonylat, dokumentum rendelkezésre állásától függetlenül keletkezik állományváltozás a tárgyi eszközöknél, akkor azt a hatályba lépés napjával elszámolni szükséges nyilvántartásokban.	pénzügyi osztályvezető, vagyonyilvántartásért felelős számviteli ügyintéző	2024.11.15-től folyamatosan
10	Intézkedjen annak érdekében, hogy a térítés nélkül átvett eszközök bekerülési értéke minden esetben az Áhsz. 15. § (2) bekezdésében előírtaknak megfelelően, az átadónál kimutatott bruttó érték alapján kerüljön megállapításra.	A térítés nélkül átvett eszközök bekerülési értékét minden esetben az Áhsz. 15. § (2) bekezdésében előírtaknak megfelelően, az átadónál kimutatott bruttó érték alapján kell megállapítani. Az ellenőrzés során feltárt 70 ezer Ft összegű eltérést helyesbiteni szükséges a telekredezés alapján ingyenesen átvett ingatlanterület esetében.	pénzügyi osztályvezető, vagyonyilvántartásért felelős számviteli ügyintéző	2024.11.15-től folyamatosan
11	Intézkedjen olyan kontrolltevékenységek kialakítására és működtetésére, amelyek biztosítják, hogy a Számv.tv. 165. § (1) bekezdésének előírása alapján a gazdasági műveletek folyamatát tükröző összes bizonylat adatát rögzítik annak érdekében, hogy az ingatlanokról az Áhsz. 14. melléklet IX. pontjában foglaltak szerint vezetett részletező nyilvántartás teljeskörű legyen.	A vagyonkezelésbe adott ingatlanok esetében is gondoskodni szükséges arról, hogy a rendelkezésre álló összes bizonylat adatai rögzítésre kerüljenek a részletező nyilvántartásokban, így a vagyonkezelésbe adás időtartama is.	pénzügyi osztályvezető, vagyonyilvántartásért felelős számviteli ügyintéző	2025.03.20

Határozati javaslat III.

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024-ben az Állami Számvevőszék által Kalocsa Város Önkormányzatánál végzett *Az önkormányzatok ingatlangazdálkodási tevékenységének ellenőrzésére* tett javaslatokra a polgármester részére az alábbi intézkedési tervet fogadja el:

<i>Javaslat sorszáma</i>	<i>Javaslat</i>	<i>Tervezett intézkedés</i>	<i>Felelős</i>	<i>Határidő</i>
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.	A jelentés és az intézkedési terv a 2024. december 5-én tartott képviselő-testület ülésén ismertetésre kerül, az intézkedési terv képviselő-testület elé kerül megtárgyalásra	polgármester	2024. december 5.
2.	Kezdeményezze a vagyonkezelőnél az Nvtv. 11. § (7) bekezdésében előírtak alapján a vagyonkezelésre vonatkozó részletes szabályok előírására szerződés megkötését.	Az ellenőrzésnek megfelelően kiegészítésre kerül a vagyonkezelési megállapodás tervezet, amely megküldésre kerül a Vagyonkezelő részére 2024. november 22-én átadva az új szerződés tervezet	polgármester jegyző, tanácsnok	2025. január 31.

3.	Intézkedjen annak érdekében, hogy az önkormányzati ingatlanok hasznosítására az Mőtv. 107. §-ában biztosított tulajdonosi jogok gyakorlása alapján képviselő-testületi döntést és szerződéskötést követően kerüljön sor, és hogy az Nvtv. 7. § (2) bekezdésében a nemzeti vagyon megőrzésével, értékének védelmével, hasznosításával kapcsolatosan megfogalmazott követelmények érvényesüljenek.	A vagyonhasznosítás során megkötött szerződések során figyelembe van véve az Mőtv 107.§ és a Nvtv. 7.§ (2) bekezdés rendelkezései.	polgármester jegyző, Vagyonhasznosító	2024. dec.1
4.	Intézkedjen annak érdekében, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntési jog a Képviselő-testület SZMSZ-ében a Htv. 39. § (1) bekezdés a) pontjában, illetve az Mőtv. 42. § 16. pontjában előírtak szerint kerüljön szabályozásra.	Az SZMSZ 2024. október14-i. felülvizsgálata során törlésre került a kifogásolt rendelkezés a 6/2024 (X.15) önkormányzati rendelettel	jegyző, polgármester	megvalósult 2024. október 14-én.

Kalocsa, 2024. november 27.



Dr. Bagó Zoltán
polgármester