

HIVATK

# **Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal**

## **BELSŐ ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**

**a vagyonnal való gazdálkodás  
ellenőrzéséről**

**2024. június**

## VEZETŐI TÁJÉKOZTATÓ

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Jegyző Asszony!

Oroszlány Város Jegyzője által kiadott 2-BELL/7-1/2024. számú megbízólevél, illetve a 2024. évi belső ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően elvégeztem Oroszlány Város Önkormányzata vagyongazdálkodásának ellenőrzését.

Az ellenőrzés megállapításait a következők szerint foglalom össze:

- 1) A Képviselő-testület megalkotta a vagyonrendeletet, elfogadta a vagyon kezelésével kapcsolatos további rendeleteket és szabályzatokat. A vagyonrendelet megfelel a központi jogszabályok (alapvetően az Nvtv.) előírásainak, illetve a helyi sajátosságoknak.
- 2) Az Nvtv. előírásainak megfelelően az Önkormányzat rendelkezik közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervvel.
- 3) A közbeszerzési eljárásokra vonatkozó eljárási rendet, helyi szabályokat megfelelő tartalmú, a Képviselő-testület határozatával elfogadott közbeszerzési szabályzat tartalmazza. A közbeszerzési értékhatár alatti értékű beszerzésekre vonatkozó szabályzat nem mindenben felel meg a központi jogszabályi előírásoknak (nem terjed ki az Önkormányzat beszerzéseire), illetve nem egységes rendben készült (a beszerzésre vonatkozó eljárásrendet részben Képviselő-testületi határozatban, részben a jegyző által kiadott szabályzatban határozták meg).
- 4) A 2022 és 2023. évi költségvetési beszámolók mérlegeiben kimutatott vagyon leltározását a Számv.tv. és a belső szabályzat előírásainak megfelelően, kiváló minőségben végezték el, ennek megfelelően a mérlegek az Önkormányzat vagyoni helyzetéről megbízható, valós képet mutatnak. A leltározások során leltárhiányt, vagy leltártöbbletet nem állapítottak meg.
- 5) A vagyon nyilvántartásának vezetéséről, az ingatlanvagyon kataszter és az ingatlanok analitikus nyilvántartása közötti egyezőség biztosításáról gondoskodtak.
- 6) A vagyon értékének és összetételének változását megalapozó döntések meghozatalára az arra jogosult önkormányzati szerv döntéshozatali eljárásának eredményeként került sor. A vagyonnal való gazdálkodás (értékesítés, létesítés, beszerzés) során a vagyonrendeletben, illetve a helyi szabályzatban meghatározott eljárási rendet betartották, a pénzügyi teljesítésekhez kapcsolódó kontrollmechanizmusok működése kiváló volt. Észrevételeztük, hogy a közbeszerzési eljárások lebonyolítása során a belső szabályzatban előírt, a közbeszerzési eljárással kapcsolatos dokumentumoknak az Önkormányzat honlapján történő közzétételei kötelezettséget nem teljesítették (a közbeszerzés teljes dokumentációját – a Kbt. előírásainak megfelelően – a központi elektronikus közbeszerzési rendszerben (EKR) tették közzé).
- 7) A jogszabály által előírt értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű beszerzéseknél a szükséges közbeszerzési eljárást lefolytatták, ennek során a hatályos Kbt., illetve a helyi közbeszerzési szabályzatban foglalt előírásokat betartották.
- 8) A vagyonkezelésbe adás során a hatályos jogszabályokban és a vagyonrendeletben meghatározott szabályoknak megfelelően jártak el.
- 9) az Önkormányzat jelenős összegű hitelállománnyal rendelkezik, azonban a rendelkezésre álló (illetve megalapozottan várható) források megfelelő garanciát biztosítanak a hitelek tervszerű, ütemezett törlesztésére.
- 10) az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság (OIH. Zrt.) gazdálkodásnak felügyeletét folyamatosan biztosították, a társaság évente részletes pénzügyi és szakmai tájékoztatót készít, ennek elfogadásáról a Képviselő-testület a 2022. és 2023. években határozatban döntött.

Összefoglalva megállapítható, hogy bár a 2022. és az azt megelőző (2020. ével kezdődő) időszak az Önkormányzat gazdálkodását különleges kihívások elé állította (a város pénzügyi-gazdasági kerete jelentős mértékben beszűkült, a helyi adó bevételek, ezen belül az iparűzési adóbevétel drasztikus

mértékben csökkentek, az energiaárak eddig nem tapasztalt mértékben növekedtek, a csökkenő bevételek mellett a kiadási oldalon a gazdaság valamennyi területére jellemző bér- és árszínvonal emelkedéssel kellett szembenézni), a 2023. évben az előző időszakhoz viszonyítva kedvezőbb tendenciák érvényesültek. Az energiaárak (előző évhez viszonyított) csökkenése, az iparüzési adóbevétel emelkedése és a lakossági hozzájárulások a város költségvetéséhez elindítottak egy pozitív folyamatot, visszarendeződést. A 2023. évre tervezett fejlesztési elképzelések megvalósításához a megnövekedett saját bevételek mellett jelentős mennyiségű pályázati forrást, pénzügyi hitelt vettek igénybe. A pénzügyi, likviditási helyzet a 2023. év folyamán kiegyensúlyozott volt, fizetési, törlesztési kötelezettségeinek az Önkormányzat határidőben, likvid hitel felvétele nélkül eleget tett, a rendelkezésére álló vagyonnal, erőforrásokkal felelősen gazdálkodott. A szakszerű pénzügyi gazdálkodás eredményeként jelentős mértékű tartalékok képeztek, melyek rövid lejáratú betétként történő elhelyezésével 98 000 ezer Ft kamatbevételt is realizáltak.

Az ellenőrzés során feltárt (a szabályozásra, illetve a nyilvánosság biztosítására vonatkozó) hiányosságok felszámolására intézkedési terv készítését kezdeményeztem.

Oroszlány, 2024. június 11.

  
.....  
**György Árpád**  
**Belső ellenőr**

## **BELSŐ ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**

### **a vagyonnal való gazdálkodás ellenőrzéséről**

#### **I. BEVEZETÉS**

**Az ellenőrzést végző szerv:** Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal.

**Az ellenőrzendő szerv:** Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal, Pénzügyi Osztály, Városfejlesztési-és üzemeltetési Osztály.

**Az ellenőrzésre vonatkozó jogszabályi és egyéb felhatalmazás:** az ellenőrzésre Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete, illetve az Oroszlány Város Önkormányzata által irányított költségvetési szervek vezetői és a nemzetiségi önkormányzatok elnökei által jóváhagyott 2024. évi belső ellenőrzési terv alapján került sor. Vizsgálata során a belső ellenőr a vonatkozó jogszabályok – különösen a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet – és Oroszlány Város Önkormányzata Belső Ellenőrzési Kézikönyve irányelvei szerint járt el.

**Az ellenőrzés típusa:** szabályszerűségi, pénzügyi, megfelelőségi és teljesítményellenőrzés.

**Az ellenőrzés tárgya:** a vagyonnal való gazdálkodás szabályozottságának, szabályszerűségének, gazdaságosságának ellenőrzése.

**Az ellenőrzés célja** annak megállapítása volt, hogy

- a vagyonnal való gazdálkodás szabályozottságának, szabályszerűségének, gazdaságosságának biztosítására intézkedtek-e,
- a vagyonnal való gazdálkodás megfelelt-e a szabályszerűségi és gazdaságossági szempontoknak,
- a vagyonnal való gazdálkodás során a folyamatba épített, előzetes és utólagos ellenőrzés rendszerét kialakították-e, annak megfelelő működtetésről gondoskodtak-e.

**Az ellenőrzött időszak:** 2022-2023. évek.

**Az ellenőrzés időtartama és időpontja:** 2024. május 27-június 11. (13 ellenőrzési nap).

**Az ellenőrzés során alkalmazott módszerek, eljárások:** az ellenőrzést a nemzetközi standardokat irányadónak tekintve az ellenőrzési program ellenőrzési kérdései, az ellenőrzött időszakban hatályos jogszabályok, az ellenőrzés szakmai szabályok és módszertanok figyelembe vételével végeztük. Az ellenőrzés során alkalmazott módszerek: megfigyelés, kérdésfeltevés (információkérés, adatkérés), összehasonlítás, valamint elemzőeljárás. Tétélesen ellenőriztük a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó belső szabályzatokat, előírásokat, a 2022. és 2023. december 31-ei vagyoneleltárt. A vagyongazdálkodással kapcsolatos gazdasági események szabályszerűségét a kontrollok működésén keresztül, Oroszlány Város Önkormányzatának 2022. és 2023. évi egy-egy hónapja pénzforgalmának tétéles ellenőrzése útján értékeltük. A vagyon változására vonatkozó döntések közül teljes körűen ellenőrzésre kerültek a térítés nélküli átadások és a követelésekről való lemondások. Mintavétel alapján ellenőriztük a közbeszerzési határértéket el nem érő, 20 millió Ft-ot meghaladó értékű felhalmozási (beruházási, illetve felújítási) kiadásoknak dokumentációját, valamint egy közbeszerzési eljárás szabályszerű lebonyolítását. Vizsgáltuk és elemeztük a vagyon értékének alakulását. Elemeztük a vagyon változásának és az Önkormányzat pénzügyi helyzetének

összefüggését, az Önkormányzat likviditási helyzetének alakulását. Az ellenőrzés során kérdőívek, tanúsítványok alkalmazására nem kerül sor, az ellenőrzést a rendelkezésre álló bizonylatok, dokumentumok, nyilvántartások vizsgálata és elemzése, illetve közvetlen interjúk alkalmazásával folytattuk le.

**Az ellenőrzés idején** az Önkormányzatot Lazók Zoltán polgármester képviselte, az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatalt dr. File Beáta jegyző vezette.

**Az ellenőrzés során alkalmazott fontosabb jogszabályok:** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Számv.tv.), Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.), az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.), a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.), az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) számú Kormányrendelet (Ávr.), az államháztartási számvitelről szóló 4/2013. (I. 11.) számú Kormányrendelet (Áhsz.), a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) sz. Kormányrendelet (Bkr.), valamint az Önkormányzat belső szabályzatai, illetve Képviselő-testületének vonatkozó rendeletei, határozatai.

**A vizsgálatot György Árpád belső ellenőr végezte,** a 2-BELL/7-1/2024. számú megbízólevél alapján.

## II. RÉSZLETES MEGÁLLAPÍTÁSOK

### ***1. A vagyongazdálkodás szabályozottsága, a vagyonrendelet és a vagyongazdálkodási koncepció értékelése***

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 17/2017. (XI. 26.) számú, Oroszlány Város nemzeti vagyonról szóló rendeletének (a továbbiakban: vagyonrendelet) elfogadásával eleget tett az Mötv. 109. § (4) bekezdésében, valamint az Nvtv. 3, 6, 11, 13. és 18. §-aiban előírt szabályozási kötelezettségének.

A vagyonrendelet megfelel a központi jogszabályok (alapvetően az Nvtv.) előírásainak, illetve a helyi sajátosságoknak.

A vagyonrendelet részletesen tartalmazza a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlására, a vagyon értékének meghatározására, a törzsvagyonra, a vagyonkezelésre, a vagyonhasznosításra, a vagyon átruházására, a vagyonszerzésre vonatkozó eljárási rendet, szabályokat.

Összhangban az Nvtv. 9. § (1) bekezdésben foglalt előírásokkal, Oroszlány Város Képviselő-testülete a 2017. október 17-ei ülésén tárgyalta, és a 243/2017. (X. 17.) számú Határozatával elfogadta Oroszlány Város Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepcióját.

A vagyongazdálkodási koncepcióban a külső környezetből, a jogszabályi háttérből kiindulva meghatározták a vagyongazdálkodási koncepció stratégiai szerepét, kapcsolatrendszerét, az Önkormányzat vagyongazdálkodásának erőforrásait, a vagyongazdálkodási tervet, ez utóbbi keretei között a terv kiemelt alapelveit, a közép-, illetve a hosszú távú vagyongazdálkodási célkitűzéseket. A vagyongazdálkodási koncepcióban foglaltak szerint a középtávú célkitűzések 2-4 éves időtartamot, a hosszú távú célkitűzések 5-8 éves időtartamot foglalnak magukba.

A vagyonrendeleten, illetve a vagyongazdálkodási koncepción, mint az önkormányzati vagyongazdálkodás alapidokumentumain túlmenően a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódóan az Önkormányzat Képviselő-testülete további rendeleteket alkotott meg. Ebben a körben kiemelő az Önkormányzat Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (X. 31.) számú rendelete, az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára

szolgáltató helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2009. (X.15.) számú rendelettel módosított 4/2003. (III. 5.) rendelet, valamint az államháztartáson kívüli személyek részére történő forrásátadás és az államháztartáson kívüli források átvételének rendjéről szóló 5/2020. (II. 28.) számú rendelet.

A közbeszerzési eljárások lebonyolításának rendjét a Képviselő-testület 56/2016. (III. 29.) számú határozatával elfogadott, többször módosított<sup>1</sup>, Oroszlány Város Önkormányzata és intézményei közbeszerzési szabályzata tartalmazza. A szabályzat összhangban van a Kbt. előírásaival és helyi sajátosságokkal.

A vagyongazdálkodással összefüggésben került kiadásra a közbeszerzési értékhatár alatti értékű beszerzésekről (a továbbiakban értékhatár alatti beszerzések) szóló, a 15-JEGY/27-4/2023. iktatószámmon nyilvántartott, 4/2023. számú Jegyzői utasítással kiadott szabályzat. A szabályzat nem mindenben felel meg a hatályos jogszabályi előírásoknak, hatálya nem terjed ki az Önkormányzat beszerzéseire.

A szabályzat hatálya (I. fejezet 1. pont) hatálya kiterjed az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatalra, Oroszlány Város Önkormányzata által irányított költségvetési szervekre, az oroszlányi roma és szlovák nemzetiségi önkormányzatokra.

A továbbiakban a szabályzat az értékhatár alatti beszerzési eljárások tekintetében két értékhatárt határoz meg (a 200 000 Ft alatti beszerzési értékű, illetve az azt meghaladó értékű beszerzések). Az Ávr.-ben (és a Hivatal gazdálkodási szabályzatában) foglaltakkal összhangban, 200 000 Ft értékhatárig a megrendeléseket (kötelezettségvállalásokat) nem kell írásba foglalni. A szabályzat a 200 000 Ft feletti értékű beszerzéseket egységes rendben kezeli (a szabályozás érdemben három árajánlat kérésére korlátozódik.).

Az értékhatár alatti beszerzések tárgyában adta ki a Képviselő-testület a 181/2019. (XI. 19.) számú, valamint az azt módosító 117/2020. (X. 2.), a 168/2022. (X: 27), illetve 37/2023. (IV. 27.) számú határozatát, amelyben meghatározta a nettó 3 millió Ft fölötti, de a közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű beszerzések eljárási rendjét.

A vagyonnal való gazdálkodás egyes részterületeit tartalmazzák a Hivatalnak az Önkormányzatra, az általa irányított költségvetési szervekre és a nemzetiségi önkormányzatokra is kiterjedő számviteli és államháztartási szabályzatok.

## **2. A vagyongazdálkodás szabályszerűségének értékelése**

*2.1. Az Önkormányzat tulajdonában, kezelésében álló, a költségvetési beszámolókból kimutatott eszközök és források nyilvántartása szabályszerűségének és teljeskörűségének, az ingatlanvagyon kataszter vezetésének, a vagyon értékének és összetételének változását befolyásoló intézkedések szabályszerűsége*

A 2022. és 2023. évi költségvetési beszámolók mérlegeiben kimutatott vagyon alátámasztására elvégezték az Önkormányzat, a Hivatal, valamint a Hivatalhoz integrált intézmények és nemzetiségi önkormányzatok eszközeinek és forrásainak teljes körű leltározását. 2023. december 31-i fordulónappal – összhangban a leltározási és leltárkészítési szabályzatban foglaltakkal – helyszíni leltározásra nem került sor, a leltározást a készletek és a pénzeszközök kivételével egyeztetéssel végezték.

Mind a 2022. évi, mind pedig a 2023. évi leltározás mindenben megfelelt a vonatkozó belső szabályzatban foglalt előírásoknak. A jegyző kiadta a leltározási utasítást, leltározási ütemtervet, a leltározásban részt vevők (leltározók, leltárellenőr) részére megbízóleveleket adtak ki, a

<sup>1</sup> A közbeszerzési szabályzat módosítására legutóbb a Képviselő-testület 37/2023. (IV. 37.) számú határozatával került sor.

leltározásban részt vevők részére a szükséges oktatást, képzést elvégezték, ennek tényét jegyzőkönyvvel dokumentálták. A leltározás eredményét leltározó jegyzőkönyvben összesítették. Leltárhányt, illetve leltártöbbletet az Önkormányzatnál, a Hivatalnál, illetve az intézményeknél nem állapítottak meg.

A leltározást megelőzően elvégezték a feleslegessé vált, elhasználódott, használaton kívüli eszközök selejtezését. A selejtezés során a helyi szabályzatban foglalt eljárásrendnek megfelelően jártak el.

Az Mőtv. 110. §-ában foglaltak szerint az önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről az Áhsz-ben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az Önkormányzat a vagyon nyilvántartásának vezetéséről megfelelően gondoskodott.

Az Mőtv. 110. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni. A 2022. és a 2023. évi zárszámadáshoz csatolták az Áhsz. 30. § előírásai szerinti tartalommal elkészített vagyonkimutatást.

Az Áhsz. 30. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a vagyonkimutatásban szereplő ingatlanvagyon számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékének és az ingatlanvagyon kataszteri nyilvántartásban szereplő ingatlanvagyon bruttó értékének egyezőségét biztosítani kell. A 2023 év végén az ingatlanvagyon kataszter és az ingatlanok analitikus nyilvántartása közötti egyezőség biztosítva volt (illetve az eltéréseket részletesen kimutatták).

A 2024. március 18-25. időszakban a belső ellenőrzés részletesen ellenőrizte az Önkormányzat leltározási tevékenységének szabályozottságát és szabályszerűségét és megállapította, hogy a leltárak az analitikus nyilvántartásokkal, illetve a főkönyvi nyilvántartással egyező értékeket mutattak, így teljesült a Számv.tv. és az Áhsz. azon előírása, mely szerint „*a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt kell összeállítani és megőrizni, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a mérlegben szereplő eszközöket és forrásokat*”

Az Önkormányzat vagyonának mérleg szerinti nettó értéke a 2022-2023. időszakok végén a következők szerint alakult:

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás	
			Ezer Ft	%
Immateriális javak	5.983	4.263	-1.720	71,3
Tárgyi eszközök	10.752.870	10.959.646	+206.776	101,9
Befektetett pénzügyi eszközök	601.930	601.930	0	0
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>11.360.783</b>	<b>11.565.839</b>	<b>+205.056</b>	<b>101,8</b>
Készletek	5.088	5.377	+289	105,7
Követelések	1.397.486	1.565.564	+168.078	112,0
Pénzeszközök	1.081.952	1.410.709	+328.757	130,4
Egyéb sajátos elszámolások	22.833	32.956	+10.123	144,3
Aktív időbeli elhatárolások	6.270	10.460	+4.190	166,8
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>2.513.629</b>	<b>3.025.066</b>	<b>+511.437</b>	<b>120,3</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>13.874.412</b>	<b>14.590.905</b>	<b>+716.493</b>	<b>105,2</b>

Az immateriális javak állománya több mint 28 %-kal csökkent. A csökkenés az elszámolt értékcsökkenéssel magyarázható.

A tárgyi eszközök állománya a 2023. évben 1,9 %-kal, 206 776 ezer Ft-tal nőtt, a növekedés meghatározó része ingatlanfejlesztésekhez kapcsolódik.

Az ellenőrzés során tételesen vizsgáltuk a Közvilágítás korszerűsítése III. ütem tárgyú, nettó 56 990 000 Ft (bruttó 72 377 300 Ft) értékű fejlesztés kivitelezésére kiírt közbeszerzési eljárást<sup>2</sup>. Megállapítottuk, hogy az eljárás során a Kbt. előírásainak megfelelően jártak el, a kiírás, az

<sup>2</sup> Az ellenőrzés alapvetően az eljárás formai, illetve pénzügyi vonatkozásaira terjedt ki.

elbírálás, a szerződéskötés, illetve a pénzügyi teljesítés szabályszerűsége biztosított volt. A szerződéskötésre és a pénzügyi teljesítésre az Áht. és az Ávr. előírásainak megfelelően került sor.

Észrevételeztük, hogy a nyilvánosság biztosítása vonatkozásában nem mindenben a Képviselő-testület által elfogadott közbeszerzési szabályzatban foglaltaknak megfelelően jártak el, az Önkormányzat honlapján nem tették közzé az eljárás alapvető dokumentumait.

A közbeszerzési szabályzat 10. §-ában foglaltak szerint a közbeszerzési eljárások során keletkezett dokumentumokat (összefoglaló tájékoztató, eljárást megindító felhívás és közbeszerzési dokumentumok, kiegészítő tájékoztatás iránti kérések és az arra adott válaszok, jegyzőkönyv ajánlatok felbontásról, írásbeli összegzés az ajánlatok értékeléséről, tájékoztató az eljárás eredményéről, az eljárás eredményeként megkötött szerződés, tájékoztató a szerződés módosításáról, az előzetes vitarendezéssel kapcsolatos adatok, jogorvoslati kérelem, a szerződés teljesítésére vonatkozó adatok) az Önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

Az Önkormányzatnak a közbeszerzési eljárások lebonyolításáért felelős szervezeti egysége (Projekt-koordinációs és közbeszerzési Csoport) a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos dokumentumokat a Kbt. előírásainak megfelelően a központi elektronikus közbeszerzési rendszerben (EKR) tette közzé.

A közbeszerzés értékhatárt el nem érő, de a 20 000 000 Ft-ot meghaladó értékű fejlesztések közül az oroslányi Önkormányzati Tűzoltó-parancsnokság energetikai fejlesztésének érdekében külső homlokzatszigetelés készítésének; nyílászárók cseréjének, lapostető szigetelésének komplett kivitelezésére kiírt eljárást ellenőriztük.

Az Önkormányzat honlapján közzétételre került az ajánlattételi felhívás, ajánlattételi dokumentáció, kivitelezői költségtervezet, ajánlati lap, valamint a vállalkozói szerződés tervezet. Az ajánlati felhívásra hat gazdasági társaság nyújtott be pályázatot, a Kiválasztási csoport a kiírásnak megfelelően, a legalacsonyabb kivitelezői ajánlatot tevőt nyilvánította a pályázat nyertesének. Az eljárás során keletkezett dokumentumok tételes ellenőrzése során a helyi szabályozással ellentétes gyakorlatot nem tártunk fel. A szerződéskötés során az Önkormányzat érdekeinek érvényesülését hangsúlyosan biztosították, az államháztartási és számviteli szabályokat betartották. A teljesítés igazolása, az érvényesítés, az utalványozás és a pénzügyi teljesítés szabályszerűsége biztosított volt.

A 2023. évben ingatlanértékesítésből az Önkormányzat 25 117 ezer Ft bevételt realizált. Ennek meghatározó (25 000 000 Ft) része egy db lakás értékesítéséhez kapcsolódik.

Tételesen ellenőriztük a lakásértékesítési eljárás szabályszerűségét és megállapítottuk, hogy mindenben a vagyonrendeletben meghatározott eljárás szerint jártak el. Az ingatlan eladási értékét az ingatlanértékelő (értékbecslő) 21 000 000 Ft-ban állapította meg, a Képviselő-testület a 159/2022. (IX. 29.) számú határozatában 25 000 000 Ft kikiáltási árat határozott meg (az ingatlan könyvszerinti bruttó értéke 10 500 000 Ft, nettó értéke 9 428 708 Ft volt).

A lakásértékesítésről a Képviselő-testület a 100/2022. (VI. 30.) számú határozatával döntött. Az ajánlati felhívást az Önkormányzat honlapján közzétették. Ebben meghatározták a vételre vonatkozó ingatlan adatait, a megajánlható legkisebb vételárat, az ajánlattevés általános feltételeit, az ajánlati biztosítékra, a versenytárgyalás jellegére, mentére, az eredményhirdetésre, a szerződéskötésre, valamint a vételár megfizetésére vonatkozó feltételeket. A lehetséges ajánlattevőket tájékoztatták az fontosabb határidőkről (az ajánlati biztosíték megfizetésének, a versenytárgyalás előtti regisztráció, a versenytárgyalás, a szerződéskötés várható időpontja).

A versenytárgyalásra egy vevő nyújtott be pályázati adatlapot és tett eleget a felhívásban rögzített feltételeknek (a közzétételt követően több jelentkező telefonos érdeklődésére az Önkormányzat személyes tájékoztatást nyújtott, ajánlatot azonban csak egy pályázó nyújtott be). A pályázó az ingatlan megvásárlására a kikiáltási árral (25 000 000 Ft) egyező ajánlatot tett. A szerződés megkötésére, a vételár kiegyenlítésére a vagyonrendeletben előírt szabályoknak megfelelően került sor (szerződéskötésre 2022. november 11-én, a vételárnak az Önkormányzat számlájára történő



befizetésére, illetve a számlán történő jóváírására 2023. 02. 10-én került sor). A vételár megfizetésének határidejét a Magyar Állami képviselőletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási joga gyakorlásának figyelembe vételével határozták meg (a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a 2022. december 13-i levelében nyilatkozott, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni).

Az ingatlant az értékesítést követően az Önkormányzat számviteli nyilvántartásából kivezették.

A tárgyi eszközök mellett az Önkormányzat jelentős, 601 930 ezer Ft befektetett pénzügyi eszközzel rendelkezik. Ennek meghatározó hányadát (80%-át, 479 000 ezer Ft-ot) az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-ben (OIH Zrt., Társaság) való részesedés teszi ki. A Társaság alapvetően ingatlanhasznosítási, valamint út- és parfenntartási feladatokat lát el. A 2023. évben 590 076 ezer Ft bevétel és 586 320 ezer Ft kiadás mellett a Társaság 3 756 ezer Ft adózás előtti eredményt ért el (az Önkormányzat a Társaság 2023. évi üzleti tervét 519 631 ezer Ft bevétellel és 548 986 ezer Ft ráfordítással számolva -29 355 ezer Ft adózás előtti eredménnyel határozta meg).

A mérlegben kimutatott forgóeszközök is növekedő tendenciát mutattak, ebben az eszközcsoportban a növekedés mértéke 20,3% (511 437 ezer Ft) volt. Jelentősebb mértékben (30,4 %-kal, 328 757 ezer Ft-tal) a pénzeszközök állomány nőtt.

A pénzeszközök állománya 2023. december 31-én 1 368 736 ezer Ft volt, ebből 1 347 235 ezer Ft forintszámla egyenlegét képezte, melynek meghatározó része (1 343 094 ezer Ft) kincstári körön kívüli forintszámla egyenlege volt. Jelentős részarányt képeznek a feltételekhez kötött felhasználású pénzeszközök (víziközmű számla 91 189 ezer Ft, lakáshoz jutás és letelepedési számla 11 793 ezer Ft, hitelfelvételből képzett, a felhasználással arányosan igénybe vehető számla 206 963 ezer Ft).

A szabad pénzeszközöket év közben döntően egy hónapos lejáratú bankbetétekben kötötték le. A lekötések hozadékaként éves viszonylatban jelentős mértékű (98 000 ezer Ft) hozambevételt realizáltak.

A 2023. év végén a forgóeszközök eszközcsoporton belül jelentős részarányt (51,7%), illetve összeget (1 565 564 ezer Ft) a követelések tettek ki. Ennek meghatározó hányada (90,4%, 1 415 699 ezer Ft) a közhatalmi bevételekhez (alapvetően helyi adókhöz) kapcsolódik.

Az egyéb sajátos elszámolások állománya 10.123 E Ft-tal nőtt az év során. A záró állomány az előzetesen felszámított, illetve levonható általános forgalmi adó tárgyidőszaki állományának egyenlegét tartalmazza.

### *2.3. A vagyonkezelői szerződések szabályszerűsége*

Az ellenőrzött időszakban vagyonkezelői szerződés kötése, önkormányzati vagyonnak vagyonkezelésbe adására nem került sor. Az ellenőrzést megelőző időszakban az Önkormányzat a Tatabányai Tankerületi Központ, illetve a Tatabányai Szakképző Hamvas Béla Gimnázium Eötvös Intézete részére oktatási feladatok ellátására adott vagyonelemeket. A vagyonkezelésbe adásra mindkét esetben, jogszabály alapján (alapvetően a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv., illetve a kapcsolódó kormányrendeletek alapján), ingyenesen került sor.

A vagyonkezelési szerződéseket az Nvtv.-ben és a vagyonrendeletben foglaltak szerint kötötték meg, a szerződések tartalmazták a vagyonkezelői jog gyakorlására, a vagyonkezelés ellenőrzésére és a vagyonkezelési jog megszüntetésre vonatkozó előírásokat.

### **3. Az önkormányzati vagyon változásának hatása az Önkormányzat pénzügyi egyensúlyi helyzetére:**

Az Önkormányzat pénzügyi, egyensúlyi helyzete a 2023. évben folyamatosan biztosított volt, fizetési, illetve törlesztési kötelezettségeit határidőben teljesítette. A kötelezettségek teljesítésére a

költségvetésben tervezett likvid hitel (folyószámlahitel) igénybevételének szükségessége nem merült fel.

A 2023. évben tervezett, 500.000 ezer Ft összegű fejlesztési célú hitel felvételéhez, a kölcsönszerződés megkötéséhez a Kormány a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. § (1) bekezdése alapján hozott 1278/2023. (VII. 17.) kormányhatározatával hozzájárult. A hitelcélok energetikai korszerűsítésekre irányultak. A kormányengedély alapján a hitel az alábbi célokra került jóváhagyásra:

- 130.000 ezer Ft közvilágítás korszerűsítés,
- 265.000 ezer Ft önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése,
- 90.000 ezer Ft az Önkormányzati Szociális Szolgálat idősek ellátó telephelyének energetikai korszerűsítése,
- 15.000 ezer Ft Oroszlány Város Óvodái energetikai korszerűsítése.

A hitelből 293.037 ezer Ft a kormányengedélyben meghatározott célokra a 2023. évben felhasználásra került, 206.963 ezer Ft a Képviselő-testület 179/2023. (XII.14.) számú határozata alapján, egy összegben, elkülönített óvadéki számlára került lehívásra a 2024. évre áthúzódó kivitelezési munkálatok (hivatali épület központi klímarendszer) finanszírozására. Az óvadéki számlára lehívott hitel összegének felhasználása az energetikai fejlesztések előre haladásának megfelelően folyamatosan történik a 2024. évben.

Az Önkormányzat 2023. december 31.-i időponttal 820 022 ezer Ft hitel/kölcsön törlesztési kötelezettséggel rendelkezik. Amint az előzők során bemutattuk, a törlesztési kötelezettségét az Önkormányzat a tervezett ütemezésben, összegben teljesítette.

Összefoglalva, megállapítható, hogy az Önkormányzat likviditása biztosított, a jelentős fejlesztési kiadások nem eredményezték a pénzügyi egyensúlyi helyzet megbomlását. A rendelkezésre álló likvid források (pénzeszközök, rövid lejáratú kötelezettségek) a kötelezettségek mintegy kétszeresére, 202%-ára nyújtanak fedezetet.

Az Önkormányzatnál (és az irányítása alá tartozó költségvetési szerveknél) az ellenőrzött időszakban államháztartáson kívülre történő vagyontáadásra (a civilszervezetek, egyesületek, alapítványok, egyházak támogatásán túlmenően), követelés elengedésére nem került sor.

#### ***4. A folyamatba épített, utólagos és előzetes vezetői ellenőrzés (FEUVE) működésének értékelése a vagyongazdálkodás folyamatában***

Amint az ellenőrzés során megállapítottuk, az Önkormányzat vagyonával az ellenőrzött időszakban felelősen gazdálkodtak. A vagyon változását eredményező döntéseket a jogosultsággal rendelkező testületek hozták meg. A gazdasági események lebonyolítása szabályszerű volt, az ellenőrzés a központi jogszabályokkal és a helyi szabályozással ellentétes gyakorlatot nem állapított meg. A vagyongazdálkodás nem eredményezte az Önkormányzat eladósodását, a fizetőképesség, a likviditás folyamatosan biztosítva volt.

A folyamatba épített, előzetes és utólagos vezetői ellenőrzés, az alapvető kontrollok (teljesítés igazolása, érvényesítés) a 2022. és 2023. évek egy-egy hónapja<sup>3</sup> banki kifizetéseinek tételes ellenőrzése alapján kiválóan minősíthető.

#### ***5. Az Önkormányzat vagyongazdálkodásának szabályszerűségére vonatkozó belső és külső ellenőrzések megállapításainak, javaslatainak hasznosítása.***

Az ellenőrzött, illetve az azt megelőző időszakban az Önkormányzat vagyongazdálkodását külső ellenőrző szervek nem vizsgálták.

<sup>3</sup> Ellenőrzött időszak: 2022. október, 2023. május.

### III. ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS, JAVASLATOK

A Képviselő-testület megalkotta a vagyonrendeletet, elfogadta a vagyon kezelésével kapcsolatos további rendeleteket és szabályzatokat. A vagyonrendelet megfelel a központi jogszabályok (alapvetően az Nvtv.) előírásainak, illetve a helyi sajátosságoknak. Az Nvtv. előírásainak megfelelően az Önkormányzat rendelkezik közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervvel.

A közbeszerzési eljárásokra vonatkozó eljárási rendet, helyi szabályokat megfelelő tartalmú, a Képviselő-testület határozatával elfogadott közbeszerzési szabályzat tartalmazza. A közbeszerzési értékhatár alatti értékű beszerzésekre vonatkozó szabályzat nem mindenben felel meg a központi jogszabályi előírásoknak (nem terjed ki az Önkormányzat beszerzéseire), illetve nem egységes rendben készült (a beszerzésre vonatkozó eljárásrendet részben Képviselő-testületi határozatban, részben a jegyző által kiadott szabályzatban határozták meg).

A 2022 és 2023. évi költségvetési beszámolókat mérlegeiben kimutatott vagyon leltározását a Számv.tv. és a belső szabályzat előírásainak megfelelően, kiváló minőségben végezték el, ennek megfelelően a mérlegek az Önkormányzat vagyoni helyzetéről megbízható, valós képet mutatnak. A leltározások során leltárhiányt, vagy leltártöbbletet nem állapítottak meg. A vagyon nyilvántartásának vezetéséről, az ingatlanvagyon kataszter és az ingatlanok analitikus nyilvántartása közötti egyezőség biztosításáról gondoskodtak.

A vagyon értékének és összetételének változását megalapozó döntések meghozatalára az arra jogosult önkormányzati szerv döntéshozatali eljárásának eredményeként került sor. A vagyonnal való gazdálkodás (értékesítés, létesítés, beszerzés) során a vagyonrendeletben, illetve a helyi szabályzatban meghatározott eljárási rendet betartották, a pénzügyi teljesítésekhez kapcsolódó kontrollmechanizmusok működése kiváló volt. A jogszabály által előírt értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű beszerzéseknél a szükséges közbeszerzési eljárást lefolytatták, ennek során a hatályos Kbt., illetve a helyi közbeszerzési szabályzatban foglalt előírásokat betartották. Észrevételeztük, hogy a közbeszerzési eljárások lebonyolítása során a belső szabályzatban előírt, a közbeszerzési eljárással kapcsolatos dokumentumoknak az Önkormányzat honlapján történő közzététele kötelezettséget nem teljesítették (a közbeszerzés teljes dokumentációját – a Kbt. előírásainak megfelelően – a központi elektronikus közbeszerzési rendszerben (EKR) tették közzé).

A vagyonkezelésbe adás során a hatályos jogszabályokban és a vagyonrendeletben meghatározott szabályoknak megfelelően jártak el (az ellenőrzött időszakban vagyonkezelésbe adásra, vagyonkezelési szerződés megkötésére nem került sor). Az ellenőrzött időszakban államháztartáson kívülre történő vagyonátadásra (a támogatásokon túlmenően), illetve követelések elengedésére nem került sor.

A ellenőrzött időszak végén az Önkormányzat jelenős összegű hitelállománnyal rendelkezik, azonban a rendelkezésre álló (illetve megalapozottan várható) források megfelelő garanciát biztosítanak a hitelek tervszerű, ütemezett törlesztésére.

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság (OIH. Zrt.) gazdálkodásnak felügyeletét folyamatosan biztosították, a társaság évente részletes pénzügyi és szakmai tájékoztatást készít, ennek elfogadásáról a Képviselő-testület a 2022. és 2023. években határozatban döntött.

Összefoglalva megállapítható, hogy bár a 2022. és az azt megelőző (2020. ével kezdődő) időszak az Önkormányzat gazdálkodását különleges kihívások elé állította (a város pénzügyi-gazdasági kerete jelentős mértékben beszűkült, a helyi adó bevételek, ezen belül az iparüzési adóbevétel drasztikus mértékben csökkentek, az energiaárak eddig nem tapasztalt mértékben növekedtek, a csökkenő bevételek mellett a kiadási oldalon a gazdaság valamennyi területére jellemző bér- és árszínvonal emelkedéssel kellett szembenézni), a 2023. évben az előző időszakhoz viszonyítva kedvezőbb tendenciák érvényesültek. Az energiaárak (előző évhez viszonyított) csökkenése, az iparüzési adóbevétel emelkedése és a lakossági hozzájárulások a város költségvetéséhez elindítottak egy pozitív folyamatot, visszarendeződést. A 2023. évre tervezett fejlesztési elképzelések megvalósításához a megnövekedett saját bevételek mellett jelentős mennyiségű pályázati forrást,

pénzintézeti hitelt vettek igénybe. A pénzügyi, likviditási helyzet a 2023. év folyamán kiegyensúlyozott volt, fizetési, törlesztési kötelezettségeinek az Önkormányzat határidőben, likvid hitel felvétele nélkül eleget tett, a rendelkezésére álló vagyonnal, erőforrásokkal felelősen gazdálkodott. A szakszerű pénzügyi gazdálkodás eredményeként jelentős mértékű tartalékot képeztek, melyek rövid lejáratú betétként történő elhelyezésével 98 000 ezer Ft kamatbevételt is realizáltak.

**Az ellenőrzés során megállapított hiányosságok felszámolására a jegyző részére a következő intézkedések meghozatalát javasoljuk:**

- 1) Kezdeményezze a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések szabályzatának felülvizsgálatát, módosítását (a szabályzat hatályának kiterjesztését az Önkormányzat beszerzéseire, illetve az eljárási szabályok egységes szerkezetbe foglalását, különös tekintettel a 3 millió Ft-ot meghaladó, de a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzésekre vonatkozó rendelkezéseknek a szabályzatba történő beépítésére).
- 2) Intézkedjen, hogy a közbeszerzési eljárások során keletkezett dokumentumokat az Önkormányzat honlapján tegyék közzé, összhangban a Képviselő-testület határozatával jóváhagyott közbeszerzési szabályzatban foglaltakkal.
- 3) A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) számú Kormányrendelet 45. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ellenőrzési jelentés kézhezvételétől számított nyolc napon belül készítsen határidőket és felelősöket tartalmazó intézkedési tervet a feltárt hiányosságok felszámolására. Az intézkedési terv egy példányát – a Bkr. 45. § (3) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően – meg kell küldeni a belső ellenőrzési vezetői feladatokat is ellátó belső ellenőr részére. A Bkr. 46. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az intézkedési tervben meghatározott feladatok végrehajtásáról az intézkedési tervben meghatározott legutolsó határidő lejártát követő 8 napon belül a belső ellenőrzési vezetőt tájékoztatni kell. A tájékoztatás tartalmazza a megtett intézkedés rövid leírását, a végre nem hajtott intézkedéseket, azok okát.

Oroszlány, 2024. június 11.

  
György Árpád  
Belső ellenőr

## TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A 2024. május 27-június 11. időszakban került sor a vagyonnal való gazdálkodás ellenőrzésére Oroszlány Város Önkormányzatánál.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az ellenőrzött feladattal összefüggő, felelősségi körömbé tartozó valamennyi dokumentumot, okmányt, illetve az ellenőrzéshez szükséges információt az ellenőrzést végző belső ellenőr rendelkezésére bocsátottam.

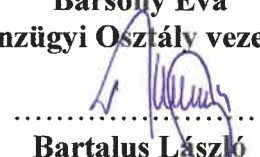
Kijelentem továbbá, hogy az átadott, illetve bemutatott dokumentumok, adatok, információk a valóságnak megfelelnek, nem manipuláltak.

Jelen nyilatkozat kiadására a belső ellenőr kérésére került sor, a költségvetési szervek kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.). sz. Kormányrendelet 36. § előírásai alapján.

Oroszlány, 2024. június 11.



.....  
**Bársony Éva**  
**Pénzügyi Osztály vezetője**



.....  
**Bartalus László**  
**Városfejlesztési és -üzemeltetési Osztály vezetője**

## ZÁRADÉK

A **jelentés egy példányát átvettem.** Tudomásul veszem, hogy a költségvetési szervek belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) számú kormányrendelet 42. § (2) bekezdése alapján a **kézhezvételtől számított 10 munkanapon belül észrevételt tehetek.** Tudomásul veszem, hogy az észrevételre biztosított határidő elmulasztása a jelentésben foglaltakkal való egyetértésnek minősül.

Észrevételt kívánok/nem kívánok tenni\*.

Oroszlány, 2024. június ..... *11.*

*L. 2*  
.....  


**Lazók Zoltán**  
**Polgármester**



**dr. File Beáta**  
**Jegyző**

\*A megfelelő rész aláhúzendó.