**ELŐTERJESZTÉS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének

**2022. december 15-én** tartandó **rendes nyílt** ülésére

**Az előterjesztés tárgya:** **A Tiszavasvári strandfürdőben 2013. óta megvalósult vagyongazdálkodási feladatok célellenőrzés eredményéről**

**Melléklet:** -

**Az előterjesztés előadója:** Szőke Zoltán polgármester

**Az előterjesztés témafelelőse:** Krasznainé dr. Csikós Magdolna osztályvezető

**Ügyiratszám:** TPH/7598/2022.

**Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
|  |  |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.22. pont |

**Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Tiszavasvári, 2022. december 9.

**Krasznainé dr. Csikós Magdolna**

**témafelelős**

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520–500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Krasznainé dr. Csikós Magdolna

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**- a Képviselő-testülethez -**

**A Tiszavasvári strandfürdőben 2013 óta megvalósult vagyongazdálkodási feladatok célellenőrzés eredményéről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2021 szeptemberében árajánlatok bekérésére került sor egy célellenőrzés lefolytatása érdekében az 5702/13 hrsz-ú Tiszavasvári Strandfürdő önkormányzati ingatlanon 2013. óta megvalósult vagyongazdálkodási feladatokról. Az ellenőrzés lefolytatását Szőke Zoltán polgármester 2022. január 31-ig napjáig kérte, azzal a kitétellel, hogy az ellenőrzés véghatáridejébe nem számít bele az ellenőr érdekkörén kívül eső határidő csúszás, ide értve pl. a vizsgálathoz szükséges információk, dokumentumok beszerzése.

A célellenőrzés elvégzésével Graczka István került megbízásra 2021. október 18. dátumtól.

Az ellenőrzés célja annak a megállapítása volt, hogy az 5702/13 hrsz-ú Tiszavasvári strandfürdő önkormányzati ingatlanon a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. által 2013. óta elvégzett vagyongazdálkodási feladatok megfelelnek-e az önkormányzat és a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. között 2013. május 29-én létrejött bérleti/üzemeltetési szerződésben foglaltaknak.

A fent megnevezett ingatlan 2013. év óta használatba adásra került a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. részére, azt a vállalkozó, és nem az önkormányzat üzemelteti, aki különböző beruházásokat létesített az ingatlanon.

A célellenőrzés lefolytatására Tiszavasvári Város Polgármesterétől kapott megrendelés alapján került sor.

Az ellenőrzés előkészítéseként, valamint az önkormányzat nyilvántartási, vagyongazdálkodási feladatai ellátása érdekében megkeresésre került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya adatbekérés céljából az alábbiakban:

Milyen építési engedély, vagy bejelentés köteles beruházásokról van tudomása a hatóságuknak 2013. évtől jelen időpontig.

Az ellenőrzés időszaka: 2013.-2021. év

Az ellenőrzés legfontosabb felmerülő kérdései voltak előzetesen az ellenőr által készített ellenőrzési program alapján:

* A bérbeadóval az előzetes egyeztetések megtörténtek-e, azok dokumentálásra kerültek-e a bérleti/üzemeltetési szerződés 5.2. pontja alapján
* Az önkormányzat előzetes hozzájárulása meg lett-e kérve a bérleti/üzemeltetési szerződés 5.1 pontjában foglaltakon kívüli fejlesztésekhez, beruházásokhoz a szerződés 5.2. pontja alapján
* A képviselő-testület tájékoztatása megtörtént-e évente határidőig, a tájékoztatás elfogadásáról készült-e valamilyen dokumentum a bérleti/üzemeltetési szerződés 5.8 pontja alapján
* A bérelt ingatlanon a leltár évente elkészült-e, a bérbeadót írásban erről tájékoztatták-e, a bérbeadó részt vett-e a leltározáson a bérleti/üzemeltetési szerződés 5.12. pontja alapján.
* Az elvégzett engedélyköteles átalakítási vagy építési munkálatokhoz az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával rendelkezett-e a bérlő a bérleti/üzemeltetési szerződés 5.13. pontja alapján.
* A pályázati lehetőségekről való előzetes tájékoztatás megtörtént-e az önkormányzat részére a bérleti/üzemeltetési szerződés 5.14. pontja alapján.
* Bérlő milyen szerződésekkel rendelkezik az ingatlan őrzésével, illetve vagyon és felelősségbiztosításával kapcsolatban a bérleti/üzemeletetési szerződés 5.15. pontja alapján.

**A jelentés 2022. május 3. napjára készült el.** A vizsgálat késedelmes lezárására az alábbiak miatt került sor:

Graczka István, ellenőr 2022. január 20. napján helyszíni szemlét tartott a Tiszavasvári Strandfürdőnél. Az itt szerzett tapasztalatok alapján az ellenőr január 24-én több számvitelű jellegű kérdést és adatigénylést küldött el írásban a társaság ügyvezetőjének, Volosinóczki Bélának és a társaság könyvelőjének. A kért adatszolgáltatás többszöri kérésre, és személyes egyeztetést követően 2022. május 2-án érkezett meg írásban az ellenőrhöz. Az **ügyvezető az adatszolgáltatás késedelmét betegségre hivatkozva és a könyvelő leterheltségével indokolta.**

**Az előterjesztéshez az elkészült jelentést mellékelem. Abban az alábbi összegző megállapítások kerültek felsorolásra:**

* *„a szerződés 1. számú mellékletében szereplő ingóságok kerüljenek mihamarabb tételes felülvizsgálatra a szerződő felek részéről, szükség esetén a felmerülő esetekben végre kell hajtani a selejtezést*
* *minden, a szerződés hatálya alatt a szerződéssel érintett ingatlanokon megvalósuló fejlesztés bekerülési értéke, és annak jelenlegi nettó számviteli értéke kerüljön tételes kimutatásra a bérlő által*
* *A bérlőnek visszamenőleg szükséges tájékoztatni az önkormányzat képviselő-testületét a szerződés hatályba lépését követően megvalósult fejlesztések, beruházások részletes paramétereiről (rendeletetés, méret, bekerülési érték). Ehhez fűződően a jövőben szükségesnek látom a rendszeres évi beszámolási feladatok megvalósítását, írásos, utólagosan ellenőrizhető és igazolható formában, évente november 30-ig.*
* *a leltározási tevékenység rendszeres megvalósítására fokozottabb figyelmet javaslok fordítani a jövőben, a leltározásokról minden esetben értesíteni szükséges a bérbeadót a szerződésben foglaltak szerint, annak érdekében, hogy részt tudjon rajta venni mint bérbeadó.*
* *Kerüljenek egyértelműsítésre a szerződő felek részére a szerződés lejáratakor történő elszámolás szabályai*
* *Javaslom továbbá a bérlő részére, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségeinek betartására, a jövőben fokozottabb figyelmet fordítson.”*

Javaslom, a képviselő-testületnek, ezen hiányosságok kiküszöbölésére hívja fel az ügyvezető figyelmét.

Javaslom továbbá, hogy hívja fel az ügyvezető figyelmét egy nagyobb fokú együttműködésre az önkormányzattal, különösen az alábbiakban:

* A strandfürdő területén egy közműtérkép elkészítése
* Egy nagyobb volumenű ellenőrzés előkészítése, műszaki szakértő bevonásával

Kérem a tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására valamint a határozat-tervezet elfogadására.

Tiszavasvári, 2022. december 9.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2022. (XII. 15.) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári strandfürdőben 2013 óta megvalósult vagyongazdálkodási feladatok célellenőrzés eredményéről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. **Elfogadja** a 2022. május 3-án Graczka István által elkészített az 5702/13 hrsz-ú Tiszavasvári Strandfürdő önkormányzati ingatlanon 2013. óta megvalósult vagyongazdálkodási feladatok ellenőrzéséről készült **jelentésben foglaltakat és felkéri a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetőjét az alábbiak jövőbeni betartására és az azokban való együttműködésre:**

* A szerződés 1. számú mellékletében szereplő ingóságok kerüljenek mihamarabb tételes felülvizsgálatra a szerződő felek részéről, szükség esetén a felmerülő esetekben végre kell hajtani a selejtezést.
* Minden, a szerződés hatálya alatt a szerződéssel érintett ingatlanokon megvalósuló fejlesztés bekerülési értéke, és annak jelenlegi nettó számviteli értéke kerüljön tételes kimutatásra a bérlő által.
* A bérlőnek visszamenőleg szükséges tájékoztatni az önkormányzat képviselő-testületét a szerződés hatályba lépését követően megvalósult fejlesztések, beruházások részletes paramétereiről (rendeletetés, méret, bekerülési érték). Ehhez fűződően a jövőben a rendszeres évi beszámolási feladatok írásos, utólagosan ellenőrizhető és igazolható formában, évente november 30-ig kerüljenek megvalósításra.
* A leltározási tevékenység rendszeres megvalósítására fokozottabb figyelmet fordítson az ügyvezető a jövőben, a leltározásokról minden esetben értesítse a bérbeadót a szerződésben foglaltak szerint, annak érdekében, hogy részt tudjon rajta venni mint bérbeadó.
* Kerüljenek egyértelműsítésre a szerződő felek részére a szerződés lejáratakor történő elszámolás szabályai.
* Bérlő a szerződésben rögzített kötelezettségeinek betartására, a jövőben fokozottabb figyelmet fordítson.

1. A lezajlott ellenőrzés eredményét követően a képviselő-testület javasolja egy nagyobb volumenű ellenőrzés lefolytatását a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. területén műszaki szakember bevonásával, valamint közműtérkép elkészíttetését.
2. Felkéri a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetőjét, hogy 2. pontban foglalt feladatok megvalósításában működjön közre.
3. Felkéri a képviselő-testület a polgármestert, hogy jelen határozatról a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

**Határidő**: azonnal **Felelős**: Szőke Zoltán polgármester