**ELŐTERJESZTÉS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének

**2023. május 25-én** tartandó **rendes nyílt** ülésére

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

**Melléklet:** -

**Az előterjesztés előadója:** Szőke Zoltán polgármester

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

**Ügyiratszám:** TPH/462/2023.

**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, 2023. május 19.

**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 eredménye végrehajtásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2022. évben Graczka István ellenőr által egyedi megbízás eredményeképpen lefolytatásra került egy a Tiszavasvári Strandfürdő területét érintő vagyongazdálkodással kapcsolatos ellenőrzés a 2013-2021. évek időszakaira kiterjedően. Az ellenőrzés egyik fő kérdésköre volt a területen a Strandfürdő Kft. üzemeltetésbe vétele óta megvalósult beruházások feltérképezése.

1. **Leltár a beruházásokról**

A képviselő-testület a 341/2022. (XII.15.) Kt. sz. határozatával a lefolytatott ellenőrzés eredményeképpen felkérte a Tiszavasvári strandfürdő Kft. ügyvezetőjét az alábbiakra:

* A szerződés 1. sz. 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 ingatlanon 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 (rendeltetés, 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 lejártakor történő elszámolás szabályai.
* Bérlő a szerződésben rögzített kötelezettségeinek betartására a jövőben fokozottabb figyelmet fordítson.
* A képviselő-testület felkérte a Strandfürdő Kft. ügyvezetőjét, hogy működjön közre egy a strand területét érintő közműtérkép elkészíttetésében.

Ezt követően **2023. február 6. napján kelt levelemben felszólítottam** **a Kft. ügyvezetőjét,** hogy a képviselő-testületi határozatban leírtakról tájékoztatni szíveskedjen., továbbá jeleztem felé, hogy a közműtérképet saját költségén elkészíttetni szíveskedjen.

A felszólító levelemre reagálás nem érkezett.

**2023. március 30. napján kelt levelemben ismételt felszólítást küldtem a Kft. ügyvezetőjéhez,** és kértem a tájékoztatását a képviselő-testületi határozatban megfogalmazott pontokra 2023.április 30. napjáig.

A Kft. ügyvezetője erre személyes egyeztetést kezdeményezett, melyre 2023. április 17. napján került sor.

**Az egyeztetést követően 2023. április 28. napjával megküldésre került a Kft. részéről egy ingó leltár.**

**A beruházások tekintetében** azonban azt a tájékoztatást adta az ügyvezető, hogy a számviteli nyilvántartásukban egy gyűjtőnév alatt szerepel az összes beruházás, melynek bekerülési értéke több eszközből tevődik össze, így az egyes tételek külön választása érdekében **a kért adatok megküldésére 2023. június 30. napjáig kér határidőt.**

**Javaslom a határidő hosszabbítás támogatását a képviselő-testület részéről.**

1. **A szerződés lejártakor történő elszámolás szabályaival kapcsolatban a Kft. ügyvezetője a 2023. április 28. napján kelt levelében az alábbiakról nyilatkozott:**

„Társaságunk, mint eddig is minden évben november 30. napjáig eleget kíván tenni beszámolási kötelezettségének.

Legutóbbi személyes egyeztetés alkalmával is jeleztük, hogy a bérelt ingatlanon végzett bérlői beruházások tekintetében szükséges a szerződés rendelkezéseinek figyelembevételével a beruházások csoportosítása, és a belső ellenőri jelentésben foglaltak szerint a szerződésben vállalt kötelezettségeken túl végzett beruházások tekintetében annak jövőbeni jogi helyzetének rögzítése.

Nyilvánvaló, hogy a bérleti szerződés 5.18. pontja kizárólag a belső ellenőr által is megállapított vállalt és megvalósult beruházások tekintetében lehet irányadó, azonban nem terjed ki a vállaláson felüli bérlői beruházásokra. „

A képviselő-testület határozatait áttekintve 2014, 2015, 2016. években készült beszámoló a képviselő-testület részére. Ezt követően 2022. évben került sor erre legközelebb.

Így megállapítható, hogy minden év november 30 napjáig írásbeli beszámoló a képviselő-testület részére nem készült.

A Tiszavasvári Város Önkormányzat és a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. között 2013. május 29. napjával létrejött bérleti/üzemeltetési szerződés 5.13.pontja értelmében bérlő a szerződés tárgyát képező ingatlanon bármilyen engedélyköteles átalakítási vagy építési munkálatokat kíván végezni, kizárólag az önkormányzat, mint ingatlan tulajdonosa előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el.

A belső ellenőri jelentés 9. oldalán található, mely felülépítményekhez nem kért az üzemeltető tulajdonosi hozzájárulást. Ezek a jelentés szerint a következők:

* grill terasz és körbár
* fagyizó helyiség
* 16 m2 területű női és férfi öltöző
* kültéri női és férfi wc fa épület
* kemping kiépítése épülettel az 5702/11 ingatlanon

Az ügyvezetőtől tájékoztatást kértünk tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatban, melyre az akként nyilatkozott, hogy véleménye szerint a képviselő-testület elé terjesztett tájékoztatás tudomásul vétele a szavak általános jelentése alapján egyben a tulajdonosi hozzájárulás megadást is jelentette.

A szerződés 5.2 pontja alapján

Bérlő köteles az önkormányzat előzetes hozzájárulását kérni, bárminemű a pályázati vállaláson felüli egyéb, a használati jogviszony tekintetében tulajdonjogi helyzetet, állapotot érintő fejlesztéshez beruházáshoz.

A szerződés ügyvezető által hivatkozott 5.18. pontja vonatkozik a lejárat kérdéses elszámolási szabályaira az alábbiakban:

*„A lejáratkor bérlő a beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatos semminemű követeléssel nem él bérbeadó felé.”*

A Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetője az éves 200.000 Ft jelképes, alacsony bérleti díj mellett a szerződés megkötésekor fejlesztéseket, beruházásokat vállalt az ingatlanon, annak tudatában, hogy a felülépítmények a szerződés lejártakor az ingatlan tulajdonos Önkormányzathoz kerülnek.

**Így javaslom a képviselő-testület részére a beruházások tekintetében azok összességére vonatkozóan a szerződés 5.18. pont alkalmazását, hiszen bérlő fejlesztéseivel saját bevételeit, üzleti hasznát növeli, az önkormányzat támogatásával, azzal, hogy minimális a turisztikai szempontból jelentős ingatlan éves bérleti díja.**

**Javaslom a képviselő-testület részére, hogy az ügyvezető által tett nyilatkozatra hivatkozással részletezze a beruházások leltárában, mely fejlesztéseket nem tekinti a szerződéskötéskor vállalt beruházásoknak, és milyen elszámolást javasol a szerződés lejártakor ezek tekintetében.**

1. **Közműtérkép készíttetése**

A Képviselő testület decemberi döntése értelmében több alkalommal felszólításra került az ügyvezető, hogy működjön közre a strandfürdő területét érintő közmű és épülettérkép saját költségén történő elkészíttetésében, hiszen ő van a legmegfelelőbb információk birtokában. Ez ügyben előrelépés azóta nem történt.

A szerződés lejártát követően, valamint felmerülő pályázati lehetőségek kapcsán mindkét fél szempontjából lényeges, hogy a közművek, vezetékek, épületek hitelesen fel legyenek térképezve szakemberek bevonásával.

**Erre hivatkozással javaslom a képviselő-testület részére, hogy 2023. október 31. napja határidő tűzésével kérje fel az ügyvezetőt egy a strand egész területét érintő közmű és épülettérkép elkészítésére saját költségen.**

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

Tiszavasvári, 2023. május 18.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2023. (V. 25.) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári strandfürdőben 2013 óta megvalósult vagyongazdálkodási feladatok célellenőrzés eredménye végrehajtásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Támogatja a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetője kérelmét, hogy a beruházások leltárát 2023. június 30. napjáig készítse el az önkormányzat részére. (Minden a szerződés hatálya alatt a szerződéssel érintett ingatlanon megvalósuló fejlesztés bekerülési értéke, és annak jelenlegi nettó számviteli értéke kerüljön tételes kimutatásra a bérlő által.)
2. Vitatja a 2023. május 15. napján kelt Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetője nyilatkozatában foglalt álláspontját, valamint kinyilatkozza, hogy a beruházások tekintetében azok összességére vonatkozóan a szerződés 5.18. pont alkalmazását tekinti irányadónak.
3. Felkéri az ügyvezetőt az általa tett 2023. április 28. napján kelt nyilatkozatra hivatkozással, hogy 2023. június 30. napjáig írásban részletezze a beruházások leltárában, mely fejlesztéseket nem tekinti a szerződéskötéskor vállalt beruházásoknak, és egyértelműsítse ezek tekintetében a lejáratkori elszámolás álláspontja szerinti szabályait.
4. Felkéri az ügyvezetőt, hogy saját költségén készíttessen egy a strand egész területét érintő közmű és épülettérképet 2023. október 31. napja határidőig, melyet 1 példányban átad az önkormányzat részére.
5. Felkéri a képviselő-testület a polgármestert, hogy jelen határozatról a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

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