**ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzatnál, a Szigetvári Polgármesteri Hivatalnál és a nemzetiségi önkormányzatoknál lefolytatott „Adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése” című vizsgálattal kapcsolatos belső ellenőrzési jelentés elfogadásáról

Mellékletek: 1./ 264/2025. (XI.27.) Kt. Határozat
2./ Ellenőrzési jelentés
3./ Intézkedési terv

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Dr. Wessner Veronika jegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	2026.09.23. 15:30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.09.22. 13:45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2026.09.22. 14:30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Wessner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Gruber Adél jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Wessner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	264/2025. (XI.27.) Kt. Határozat	
Terjedelem:	13. oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzatnál, a Szigetvári Polgármesteri Hivatalnál és a nemzetiségi önkormányzatoknál lefolytatott „Adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése” című vizsgálattal kapcsolatos belső ellenőrzési jelentés elfogadásáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szigetvári Polgármesteri Hivatal a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és a belső ellenőrzésről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet alapján a belső ellenőrzési feladatok ellátására vonatkozóan 2026. január 29-én megbízási szerződést kötött Batáné Varga Bernadett belső ellenőrrel.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. november 27-i ülésén a 264/2025. (XI.27.) Kt. sz. határozatával fogadta el Szigetvár Város Önkormányzatra, intézményeire, gazdasági társaságaira, valamint a nemzetiségi önkormányzatokra vonatkozó 2026. évi belső ellenőrzési tervet, mely határozat jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Batáné Varga Bernadett belső ellenőrzési vezető a 2026. évre vonatkozó ellenőrzést Szigetvár Város Önkormányzat, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal és a nemzetiségi önkormányzatok adatkezelése, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése tárgyában irányozta elő.

A belső ellenőrzési vezető a vizsgálat eredményét tartalmazó ellenőrzési jelentést 2026. augusztus 19-én adta át Szigetvár Város Jegyzője részére. Az ellenőrzési jelentés jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

Az ellenőrzési jelentés 3-4. oldalán található vezetői összefoglaló tartalmazza a belső ellenőrzési vezető főbb megállapításait, illetve javaslatait. A vizsgálat során tett javaslatok alapján intézkedési terv került összeállításra, mely jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képezi.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzatnál, a Szigetvári Polgármesteri Hivatalnál és a nemzetiségi önkormányzatoknál lefolytatott „Adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése” című vizsgálattal kapcsolatos belső ellenőrzési jelentés elfogadásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szigetvár Város Önkormányzatánál, a Szigetvári Polgármesteri Hivatalnál és a nemzetiségi önkormányzatoknál lefolytatott „Adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése” tárgyú belső

ellenőrzés eredményeként készült ellenőrzési jelentést az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ellenőrzési jelentésben foglalt megállapítások, javaslatok alapján összeállított intézkedési tervet az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja.
3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Dr. Vass Péter polgármestert, hogy a Szigetvári Horvát Önkormányzatot, a Szigetvári Német Önkormányzatot és a Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzatot az ellenőrzési jelentés tartalmáról tájékoztassa, továbbá részükre az intézkedési tervet küldje meg.
4. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert, hogy az intézkedési tervben foglaltak végrehajtásáról gondoskodjék.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: azonnal, illetve 2026. december 31.

Szigetvár, 2026. szeptember 2.


Dr. Vass Péter
polgármester



SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. november 27-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

264/2025. (XI.27.) HATÁROZATA

Szigetvár Város Önkormányzatára, intézményeire, gazdasági társaságaira, valamint a nemzetiségi önkormányzatokra vonatkozó 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzatára, intézményeire, gazdasági társaságaira, valamint a nemzetiségi önkormányzatokra vonatkozó 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szigetvár Város Önkormányzat és intézményei (Szigetvári Polgármesteri Hivatal, Molnár Imre Városi Könyvtár, Szigetvári Család és Gyermejkölési Központ és Szolgálat, Szigetvár Óvodái, Bölcsődéi és Konyhái), valamint a nemzetiségi önkormányzatok (Szigetvári Horvát Önkormányzat, Szigetvári Német Önkormányzat, Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat) 2026. évi belső ellenőrzési tervét az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szigetvár Város Önkormányzat gazdasági társaságai (Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft., Szigetvári Távhő Szolgáltató Nonprofit Kft. és a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.) 2026. évi belső ellenőrzési tervét az előterjesztéshez csatoltak szerint elfogadja.
3. A Képviselő-testület felkéri Dr. Vass Péter polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a belső ellenőrzési vezetőt, valamint az érintett szervezeteket írásban értesítse.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

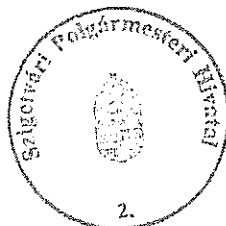
Hábián Bálint aljegyző

Batáné Varga Bernadett belső ellenőrzési vezető

Határidő: 2025. november 27.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

K. m. f.



Dr. Weszner Veronika s.k.
jegyző

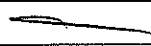
A kivonat hitelűl: Barkaszi Mária jkv.

01-4/180-11/2026.

2.sz. melléklet

BE03-4/2026.

Jóváhagyom
Név: Batáné Varga Bernadett
Aláírás: Batáné Varga Bernadett
Dátum: 2026. augusztus 03.

A jelentést elfogadom és az intézkedési terv elkészítését elrendelem:
Név: Dr. Weszner Veronika jegyző
Aláírás: 
Dátum: 2026. 08.12.



ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

Adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése

2026. augusztus 03.

I./
AZ ELLENŐRZÉS SZERVEZÉSÉRE VONATKOZÓ ADATOK

Az ellenőrzést végző személy:	Batáné Varga Bernadett belső ellenőr Nyilvántartási szám:5112978
A vizsgálat célja:	Annak megállapítása, hogy Szigetvár Város Önkormányzatánál, a Szigetvári Polgármesteri Hivatalnál és a nemzetiségi önkormányzatoknál az adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságra hozatala, a vagyonbérbeadás, értékesítés folyamatában betartják-e a szabályzatokban, jogszabályokban foglalt előírásokat.
Ellenőrzött szervezet(ek)	Szigetvár Város Önkormányzata, Szigetvári Polgármesteri Hivatal, Szigetvári Horvát Önkormányzat, Szigetvári Német Önkormányzat, Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat
Az ellenőrzés típusa:	szabályszerűségi ellenőrzés
Az ellenőrzés tárgya:	Adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése
Vonatkozó jogi háttér:	A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet
Alkalmazott ellenőrzési módszerek és eljárások:	interjú, dokumentális ellenőrzés
Ellenőrzött időszak:	2025. év és az ellenőrzés időpontjában fennálló állapot
Ellenőrzés kezdete és vége:	2026. június 22 -2026. július 31.
A helyszíni ellenőrzés időpontja:	
Vizsgálatvezető:	Batáné Varga Bernadett
Az ellenőrzésben közreműködött belső ellenőr(ök):	Batáné Varga Bernadett/megbízólevél száma: 01-4/180-10/2026.
Az ellenőrzött időszakban hivatalban lévő vezetők:	Dr.Weszner Veronika jegyző, Hábián Bálint aljegyző

II./VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A jelenlegi ellenőrzés során Szigetvár Város Önkormányzata, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal, nemzetiségi önkormányzatok közérdekű adatainak nyilvánosságra hozatalának, az önkormányzat bérbeadási és értékesítési tevékenységének folyamatát vizsgáltam, majd a rövid-és hosszútávú vagyongazdálkodási terv tartalmát értékeltem. Az ellenőrzés során súlyos hiányosságot nem tapasztaltam.

Főbb megállapításaim a következők:

- Az ellenőrzött hivatal az önkormányzatra, intézményeire, nemzetiségi önkormányzatokra kiterjesztett, 2025. június 27-től hatályos, „A közérdekű adatok megismerésére irányuló kérelmek intézésének és a kötelezően közzéteendő adatok nyilvánosságra hozatalának szabályzat”-tal rendelkezik, amely a www.szigetvar.hu honlapon is elérhető.
- A jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében a www.szigetvar.hu honlap üzemeltetését, karbantartását, rendszer felügyeletet és a tárhely biztosítását, az adatbázisok rendszeres mentését, a tűzfal alapú információvédelem és vírusvédelem feladatait az Infonetfort Kft. végzi. A honlap működtetése független a belső hálózati rendszertől, a jogosulatlan hozzáférés, adattörleszt elleni védelem biztosított.
- A www.szigetvar.hu honlapon közzétett közérdekű adattartalom megfelel az Info tv. 1.számú mellékletében és a „közzétételi listákon szereplő adatok közzétételéhez szükséges közzétételi mintákról” szóló 18/2005. (XII.27.) IHM rendeletben foglaltaknak.
- Az önkormányzat honlapján megtalálható a közadatkereső.
- A nemzetiségi önkormányzatokra vonatkozó adatok is megtalálhatók a honlapon.
- A szabályzatban foglaltak szerint a honlapon az adatok közzétételéről a jegyző a jogi előadó közreműködésével gondoskodik. A valóságban azonban a titkársági osztályon dolgozó 3 fő köztisztviselő végzi el ezeket a feladatokat. A Munkaköri leírásukban nem szerepelnek a honlap kezelésével kapcsolatos teendők.
- Ebben az időszakban a Szigetvár Város Önkormányzatához 7 db, míg a Szigetvári Polgármesteri Hivatalhoz 3 db közérdekű adatigénylés érkezett. Az adatigényléseket emailben küldték, de nem vették igénybe a szabályzat mellékletében található igénylőlapot és a kapcsolódó nyilatkozatot.
- A hivatal minden közérdekű adatigénylésre válaszolt és betartotta a válaszadásra vonatkozó határidőt.
- A jegyző a jogszabályi előírásnak megfelelően határidőben teljesítette az adatszolgáltatást a NAIH felé, az adatszolgáltatási beszámoló elfogadásáról a 47/2026. (II.26.) számú határozatot hozta a képviselő-testület.
- Az ellenőrzés során a 2025. évben az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának folyamatát vizsgáltam a polgármesteri hivatal titkársági dolgozója által kigyűjtött képviselő-testületi előterjesztések és határozatok alapján. A bérbeadási tevékenységet az erre vonatkozó jogszabályokban és helyi rendeletekben foglalt előírások figyelembe vételével ellenőriztem.

- A közzétett pályázatok közül a Sóház üzemeltetésére, a Szigetvári Turisztikai Központ kávézó üzemeltetésére és a 8000 m² nagyságú terület bérletére kiírt pályázat lett eredményes 2025. év végéig. Ezen kívül megkeresés alapján került sor orvosi rendelő bérbeadására irányuló bérleti szerződés megkötésére.
- A beépítetlen terület bérleti szerződésben foglalt díja nem éri el a 167/2025. (VII.31.) számú Kt.határozatban rögzített minimális díjat. (5 Ft/m²)
- A Szigetvár Vár u. 1. szám alatti Sóház és a Szigetvári Turisztikai Központ kávézójának üzemeltetésére pályáztatás szerint a legjobb ajánlatot tevő bérlet került kiválasztásra és ennek megfelelően került sor a bérleti szerződés megkötésére. A döntésről a Sóház esetében a 45/2025. (II.27.) számú, a kávézó esetében a 196/2025. (IX. 25.) számú határozatot hozta a képviselő-testület.
- A 2025. évben 2 db önkormányzati ingatlan értékesítésére került sor. A József A. u. 7. sz. alatti ingatlan értéke 2 millió Ft alatti, ezért mellőzhető volt a versenyeztetés a vagyonrendelet IV. fejezet 34. §. (2) a pontja alapján. Az értékesítés előtt az ingatlan értékbecslését elvégeztették. A Szigetvár Árpád u. 1. sz. alatti ingatlan nyilvános pályázati felhívásban lett meghirdetve és a legjobb ajánlatot tevő került kiválasztásra. Az Adásvételi szerződés tervezetét a 257/2025. (XI.10.) számú határozattal fogadta el a képviselő-testület, a szerződés megkötésére 2025. november 11-én került sor. A számviteli nyilvántartásokban való rögzítés a 2026. évre húzódott át.

Javaslatok:

- A közérdekű adatok megismerésére irányuló kérelmek intézésének és a kötelezően közzéteendő adatok nyilvánosságra hozatalának szabályzat"-ba a honlap kezelésével megbízott köztisztviselőket kell belefoglalni és a Munkaköri leírásokat is ki kell egészíteni ennek megfelelően.
- Javasolt a beépítetlen terület bérleti díjának felülvizsgálata a 167/2025. (IX. 25.) Kt. határozatban meghatározott legalacsonyabb bérleti díj figyelembe vételével.
- Javasolt a jövőben a közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási tervben konkrét célokat megfogalmazni.

A megállapítások és a javaslatok részletes leírása az ellenőrzési jelentés további részében található.

III. RÉSZLETES MEGÁLLAPÍTÁSOK

A KÖZÉRDEKŰ ADATOK MEGISMERÉSÉRE IRÁNYULÓ KÉRELMEK INTÉZÉSÉNEK ÉS A KÖTELEZŐEN KÖZZÉTEENDŐ ADATOK NYILVÁNOSSÁGRA HOZATALÁNAK SZABÁLYZATA

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. 26. § (1) előírja, hogy „A közfeladatot ellátó szervnek lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot – az e törvényben meghatározott kivételekkel – erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.”

A 305/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a közérdekű adatok elektronikus közzétételére, az egységes közadatkereső rendszerre, valamint a központi jegyzék adattartalmára, az adatintegrációra vonatkozó részletes szabályokról rendelkezik.

Az ellenőrzött hivatal az önkormányzatra, intézményeire, nemzetiségi önkormányzatokra kiterjesztett, 2025. június 27-től hatályos szabállyal rendelkezik, amely a www.szigetvar.hu honlapon is elérhető.

Az I. rész Általános rész

A szabályzat célja, hogy az önkormányzat, hivatal és intézmények

- meghatározzák és elősegítik a közérdekű adatok megismerésére vonatkozó jog érvényesülését, az igénylés és teljesítés rendjét, az ügyintézésben résztvevő személyeket
- rögzítik az adatokat megismerni kívánó személyek jogait és kötelezettségeit
- meghatározzák az adatszolgáltatónak a jogait és kötelezettségeit, a honlapon közzétételre kerülő közérdekű és nyilvános adatoknak és adatszolgáltatásért felelősök körét
- az adatközlő elektronikus közzététellel és a hitelesség biztosításával kapcsolatos kötelezettségeit
- a közzétételi eljárást

Az I. rész a fentiekén kívül tartalmazza még a jogszabállyal kapcsolatos fogalmakat is. A szabályzat II. részében található meg a közérdekű adat megismerésére irányuló igénylés módja, a szóbeli és írásbeli adatigényléshez kapcsolódó elérhetőségek, ügyfélfogadási idő, valamint a szóbeli és írásbeli tájékoztatás, jogorvoslat és adatvédelem szabályai.

A III. rész a kötelezően közzéteendő adatok nyilvánosságra hozatalának rendje, amely magában foglalja a közérdekű adatok nyilvánosságát, közzétételi eljárás szabályait, közérdekű adatok helyesbítését, frissítését, eltávolítását.

A jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében a www.szigetvar.hu honlap üzemeltetését, karbantartását, rendszer felügyeletet és a tárhely biztosítását, az adatbázisok rendszeres mentését, a tűzfal alapú információvédelem és vírusvédelem feladatait az Infonetfort Kft. végzi. A honlap működtetése független a belső hálózati rendszertől, a jogosulatlan hozzáférés, adattörlés elleni védelem biztosított. A honlappal kapcsolatos tevékenységekről a rendszer naplóz, ez mindig csak az adott napot tartalmazza, nem tárolja a naplózott adatokat.

A www.szigetvar.hu honlapon közzétett közérdekű adattartalom megfelel az Info tv. 1.számú mellékletében és a „közzétételi listákon szereplő adatok közzétételéhez szükséges közzétételi mintákról” szóló 18/2005. (XII.27.) IHM rendeletben foglaltaknak.

„A közérdekű adatok elektronikus közzétételére, az egységes közadatkereső rendszerre, valamint a központi jegyzék adattartalmára, az adatintegrációra vonatkozó részletes szabályokról” szóló 305/2005. (XII.25.) 5.§. (5) bekezdése előírja, hogy: „A saját honlapon közzétevő, illetve az adatközlő a honlapon az egységes közadatkereső rendszerre mutató hivatkozást köteles elhelyezni.” Az önkormányzat honlapján megtalálható a közadatkereső.

A szabályzatban foglaltak szerint a honlapon az adatok közzétételéről a jegyző a jogi előadó közreműködésével gondoskodik. A valóságban azonban a titkársági osztályon dolgozó 3 fő köztisztviselő végzi el ezeket a feladatokat. A Munkaköri leírásukban nem szerepelnek a honlap kezelésével kapcsolatos teendők.

A jelenlegi vizsgálat során a 2025. évi közérdekű adatigénylések és a válaszadási folyamatokat ellenőriztem tételesen. Ebben az időszakban a Szigetvár Város Önkormányzatához 7 db, míg a Szigetvári Polgármesteri Hivatalhoz 3 db közérdekű adatigénylés érkezett, a következő témákban:

- ingatlan bérbeadások, értékesítések
- a polgármester és hivatali dolgozók utazásainak időtartama, dátuma és költségei
- kertészeti szolgáltatással, fakivágással, kaszálással kapcsolatos szerződések
- anyagi és nem anyagi hozzájárulásokkal, támogatásokkal, segélyekkel kapcsolatos döntések dokumentumai
- önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság ügyvezetőjének a végzettségére irányuló kérdések
- a jelenleg folyamatban levő és lezárt projekttekkel, beruházásokkal kapcsolatos kérdések
- önkormányzati tulajdonú lakások használatára irányuló adatigénylés.

Az adatigényléseket emailben küldték, de nem vették igénybe a szabályzat mellékletében található igénylőlapot és a kapcsolódó nyilatkozatot.

A hivatal minden közérdekű adatigénylésre válaszolt és betartotta a válaszadásra vonatkozó határidőt.

A közfeladatot ellátó szervezeteknek beszámolási kötelezettségük van a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság felé, amelyet az Info tv. 71 /D §. (4) bekezdése ír elő:

„71/D.§. (4) A Hatóság részére minden évben január 31-éig a szerv adatot szolgáltat

a) a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok megismerése iránti igények teljesítésének és megtagadásának számáról és a megtagadások jellemző indokairól,

b) a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok megismerése iránti kérelmek teljesítéséhez szükséges napok átlagos számáról, valamint

c) a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok közzétételének elérhetőségéről.”

A jegyző a jogszabályi előírásnak megfelelően határidőben teljesítette az adatszolgáltatást a NAIH felé, az adatszolgáltatási beszámoló elfogadásáról a 47/2026. (II.26.) számú határozatot hozta a képviselő-testület.

BÉRBEADÁSI TEVÉKENYSÉG

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) Önkormányzati Rendelete

Az önkormányzati tulajdonban levő lakások és helyiségek bérbe adásának, a bérleti díjuk meghatározásának, az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésének és a lakásigények elbírálásának, a lakáshoz juttatás rendjének szabályozására alkotta meg Szigetvár Város Önkormányzata a 20/2011. (IV. 22.) számú rendeletét. Az egységes szerkezetű jelenlegi állapot 2026. aug.1-től hatályos. A bérbeadási feladatokat főszabályként a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság, valamint szerződéssel a Kisváros Nonprofit Kft. végzi. A rendelet meghatározza a szociális helyzet alapján történő önkormányzati lakás bérbeadásának feltételeit, a pályázat kiírásának és lebonyolításának folyamatát. Ezen belül külön szabályozás vonatkozik a szociális városrehabilitációs programmal érintett önkormányzati bérlakásokra és a költségelven megállapított lakbérű bérlakásokra vonatkozóan. Szigetváron szolgálati lakáshoz jutásra is van lehetőség, melynek feltételeit a rendelet III. fejezet 10.§-a tartalmazza. A rendeletben szabályozásra kerültek még többek között a vis maior esetre fenntartott önkormányzati tulajdonú lakás bérletére vonatkozó előírások, az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásának részletes szabályai, a lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok, elidegenítési tilalom alatt álló ingatlanok.

A rendelet mellékletei:

- 1. számú melléklet: Pályázati díjak
- 2. számú melléklet: Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke
- 3. számú melléklet: Önkormányzati tulajdonú bérlakások jegyzéke
- 4. számú melléklet: Bérbeadható lakások mértéke
- 5. számú melléklet: Kérelem szociális bérlakás igénylés nyilvántartásba vételéhez
- 6. számú melléklet: A bérlő kiválasztási jog térítési díja
- 7. számú melléklet: Pályázat költségelven megállapított lakbérű bérlakás igényléséhez
- 8. számú melléklet: Pályázati adatlap szociális alapú lakáspályázathoz

A nem lakáscélra szolgáló ingatlanok bérleti díjának legkisebb mértékét a 231/2023. (IX. 28.) számú határozattal fogadta el a képviselő-testület, majd 2025-ben további módosításra került sor a 167/2025. (VII.31.) számú Kt.határozattal.

Az ellenőrzés során a 2025. évben az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának folyamatát vizsgáltam a polgármesteri hivatal titkársági dolgozója által kigyűjtött képviselő-testületi előterjesztések és határozatok alapján. A bérbeadási tevékenységet az erre vonatkozó jogszabályokban és helyi rendeletekben foglalt előírások figyelembe vételével ellenőriztem. A 2025. évben a következő ingatlanok bérbeadására irányuló pályázati felhívást tették közzé a honlapon a képviselő-testület általi határozattal való jóváhagyása alapján:

- 1011/10. és 1011/11. hrsz.-ú 8000 m2 nagyságú terület
- Szigetvári vár kazamatasorán levő kávézó üzemeltetése
- Kossuth téri nyilvános illemhely üzemeltetése

- Sóház üzemeltetése
- Szigetvári Turisztikai Központ kávézó és kölcsönző üzemeltetése
- Zrínyi tér 3/1. sz. alatti iroda és üzlethelyiség bérbeadása
- Szigetvár József A. u. 5. sz. alatti eszpresszó üzlet bérbeadása

A közzétett pályázatok közül a Sóház üzemeltetésére, a Szigetvári Turisztikai Központ kávézó üzemeltetésére és a 8000 m² nagyságú terület bérletére kiírt pályázat lett eredményes 2025. év végéig. Ezen kívül megkeresés alapján került sor orvosi rendelő bérbeadására irányuló bérleti szerződés megkötésére.

A beépítetlen terület bérleti szerződésben foglalt díja nem éri el a 167/2025. (VII.31.) számú Kt.határozatban rögzített minimális díjat. (5 Ft/m²)

A Szigetvár Vár u. 1. szám alatti Sóház és a Szigetvári Turisztikai Központ kávézójának üzemeltetésére pályáztatás szerint a legjobb ajánlatot tevő bérlő került kiválasztásra és ennek megfelelően került sor a bérleti szerződés megkötésére. A döntésről a Sóház esetében a 45/2025. (II.27.) számú, a kávézó esetében a 196/2025. (IX. 25.) számú határozatot hozta a képviselő-testület.

ÉRTÉKESÍTÉS

A 2025. évben 2 db önkormányzati ingatlan értékesítésére került sor. A József A. u. 7. sz. alatti ingatlan értéke 2 millió Ft alatti, ezért mellőzhető volt a versenyeztetés a vagyonrendelet IV. fejezet 34. §. (2) a pontja alapján. Az értékesítés előtt az ingatlan értékbecslését elvégeztették. Az adásvételi szerződés tervezetét a 15/2025 (I.30.) számú határozattal fogadta el a képviselő-testület. Az ingatlan értékesítést a 2025. évi beszámolóban rögzítették. (15/A. úrlap) és a vagyonrendelet melléklete is módosításra került.

A Szigetvár Árpád u. 1. sz. alatti ingatlan nyilvános pályázati felhívásban lett meghirdetve és a legjobb ajánlatot tevő került kiválasztásra. Az Adásvételi szerződés tervezetét a 257/2025. (XI.10.) számú határozattal fogadta el a képviselő-testület, a szerződés megkötésére 2025. november 11-én került sor. A számviteli nyilvántartásokban való rögzítés a 2026. évre húzódott át.

KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

A vagyonnal való gazdálkodás jogszabályi alapja Magyarország Alaptörvénye, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv., Polgári törvénykönyv és az önkormányzat helyi rendeletei.

Szigetvár Város Önkormányzatának közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét a 66/2025. (III.27.) számú határozatával fogadta el a képviselő-testület. A vagyongazdálkodási terv bevezető részében meghatározásra került az önkormányzat törzsvagyona (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes) és üzleti vagyona a 2025. január 31. adatok alapján. A rövidtávú célok a 2025-2030. időszakra a hosszútávú célok a 2025-2035 időszakra lettek meghatározva. A vagyongazdálkodási terv általános célokat tartalmaz, középtávon a legfontosabb az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használata, működtetési költségek csökkentése energiahatékonyságot növelő beruházások megvalósítása, szükséges felújítások elvégzése, pályázati lehetőségek kihasználása, bérleti

díjak piaci viszonyokhoz való igazítása. Hosszútávon az önkormányzat és intézményei működésének fenntartása, a vagyon megőrzése és gyarapítása az elsődleges cél.

Bár jelenleg a szűkös anyagi lehetőségek miatt a működés fenntartása az elsődleges cél, azonban a jövőben javasolt a vagyongazdálkodási tervben konkrétabb célokat megfogalmazni.

IV. BEFEJEZÉS

Keltezés:2026. aug. 3.
Aláírás: <i>Batáné Varga Bernadett</i>
Batáné Varga Bernadett

Intézkedési terv

Batáné Varga Bernadett belső ellenőrzési vezető általi, Szigetvár Város Önkormányzatát, a Szigetvári Polgármesteri Hivatalt, a Szigetvári Horvát Önkormányzatot, a Szigetvári Német Önkormányzatot, a Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzatot érintő „Adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése” című vizsgálatához készült javaslataira

Az Ellenőrzési jelentésben foglalt javaslat	Elvégzendő feladat	Feladat végrehajtásáért felelős/felelősök	Határidő
„A közérdekű adatok megismerésére irányuló kérelmek intézésének és a kötelezően közzéteendő adatok nyilvánosságra hozatalának szabályzat”-ban a honlap kezelésével megbízott köztisztviselőket kell belefoglalni és a Munkaköri leírásokat is ki kell egészíteni ennek megfelelően.	1.) A közérdekű adatok megismerésére irányuló kérelmek intézésének és a kötelezően közzéteendő adatok nyilvánosságra hozatalának szabályzat kiegészítése a honlap kezelésével megbízott köztisztviselőkkel 2.) Munkaköri leírások kiegészítése	Hábián Bálint aljegyző	2026. október 31.
Javasolt a beépítetlen terület bérleti díjának felülvizsgálata a 167/2025. (IX.25.) Kt. határozatban meghatározott legalacsonyabb bérleti díj figyelembevételével.	A vonatkozó képviselő-testületi határozat felülvizsgálata a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásához kapcsolódóan a bérleti díjak legkisebb mértéke tekintetében.	Marton - Fekete Csilla oszt.vez.	2026. október 31.
Javasolt a jövőben a közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási tervben konkrét célokat megfogalmazni.	A vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata a Képviselő-testület részéről érkezett javaslatok, konkrét célok alapján.	Marton-Fekete Csilla oszt.vez	2026. december 31.

Kelt: Szigetvár, 2026.

.....
Dr. Vass Péter
polgármester

.....
Dr. Weszner Veronika
jegyző