SZIGETVÁRI ROMA NEMZETISÉGI ÖNKORMÁNYZAT
7900 SZIGETVÁR, DEÁK FERENC TÉR 16.

2.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. október 30-i 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: Zöld István elnök
Készítette: dr. Gruber Adél jogi előadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal, az intézmények, nemzetiségi önkormányzatok és a gazdasági társaságok esetében a belső ellenőrzést 2022. január 1-től Batáné Varga Bernadett belső ellenőrzési vezető végzi. A Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. évi belső ellenőrzési tervet a 2026. február 6-i ülésén fogadta el a 5/2026. (II.06.) határozatával (1. melléklet).

Batáné Varga Bernadett belső ellenőrzési vezető a 2026. évre belső ellenőrzést Szigetvár Város Önkormányzatnál, a Szigetvári Polgármesteri Hivatalnál és a nemzetiségi önkormányzatoknál „Adatkezelés, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése" tárgykörben irányzott elő.

A belső ellenőrzésről készült ellenőrzési jelentést a belső ellenőrzési vezető 2026. augusztus 19. napján adta át a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére. Az ellenőrzési jelentést jelen előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Az ellenőrzési jelentés 3-4. oldalain található vezetői összefoglaló tartalmazza a belső ellenőrzési vezető megállapításait, illetve javaslatait. A belső ellenőrzési vezető jelentése a közérdekű adatok megismerésére irányuló kérelmek intézésének és a kötelezően közzéteendő adatok nyilvánosságra hozatalának szabályzatának módosítását illetően, illetve Szigetvár Város Önkormányzat által készített vagyongazdálkodási tervre és a beépítetlen területekre vonatkozóan tartalmazott megállapításokat, javaslatokat. A belső ellenőrzési vizsgálat során tett javaslatokkal összefüggésben összeállításra került az Intézkedési terv, amely az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. szeptember 24-i ülésén tárgyalta és elfogadta a belső ellenőrzési jelentést, valamint az Intézkedési tervet, amely megküldésre került a belső ellenőr részére.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

A Szigetvári Roma Nemzetiségi 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:

> Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 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 jelentést, valamint az Ellenőrzési jelentésben foglalt megállapításokkal, javaslatokkal összefüggésben összeállított Intézkedési tervet elfogadja.

Felelős: Zöld István elnök
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Dr. Gruber Adél jogi előadó
Határidő: 2026. október 30.

Szigetvár, 2026. október 27.

Zöld István s.k.
elnök

1-melléklet

SZIGETVÁRI ROMA NEMZETISÉGI ÖNKORMÁNYZAT
7900 Szigetvár, Deák F. tér 16.

KIVONAT

A Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. február 6-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete

5/2026. (II.06.) Határozata

a 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról

Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról" tárgyú napirendi pontot, és az alábbiakról határozott:

Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. évi belső ellenőrzési tervet „A Szigetvári Polgármesteri Hivatal és Szigetvár Város Önkormányzata adatkezelése, közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása, vagyonértékesítés és bérbeadás folyamatának szabályossága, a vagyongazdálkodási terv tartalmának ellenőrzése" tárgykörben elfogadta, amely vizsgálat kiterjed a nemzetiségi önkormányzatra is.

Felelős: Zöld István elnök
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Hábián Bálint aljegyző
Horváthné Hartman Andrea pénzügyi osztályvezető
Határidő: 2026. február 2., illetve 2026. július 31.

K.m.f.

Zöld István s.k.
elnök

A kivonat hiteléül: Barkaszi Mária jkv.

Szigetvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat

2. melléklet
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. 19.

SZIGETVÁR VÁROS JEGYZŐJE

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, adattörlés 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 megfelelve 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 bérlésére 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.
- 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 szabályzattal 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 elősegítsék a közérdekű adatok megismerésére vonatkozó jog érvényesülését, az igénylés és tejesítés rendjét, az ügyintézésben résztvevő személyeket
- rögzítsék 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 fentieken 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, tamogatásokkal, segélyekkel kapcsolatos döntések dokumentumai
- önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság ügyvezetőjének a végzettségére irányuló kérdések
- a jelenleg folyamatban levő és lezárult projektekkel, 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 szerveknek 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 megfelelve 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 bérbeadói 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 esetére 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 tettek 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 bérlésére 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. űrlap) 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: Batáné Varga Bernadett
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 vizsgálathoz 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. szeptember 24.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

3. melléklet