



**Nagytarcsa Község Önkormányzata
Polgármester**

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. május 30. napján tartandó rendes ülésére**

Tárgy: Nagytarcsa Község Önkormányzatának KATI-IVK nyilvántartásának aktualizálása, havi karbantartása, illetve a vagyontásterben forgalmi értékkel nem rendelkező ingatlanok esetében értékbecslés készítése

Előterjesztő: Rimóczi Sándor Vilmos polgármester

Előterjesztés előkészítője: László Szilvia, Hertelendy Zoltán Dánielné, Sipiczki Györgyné, Tóth Beáta

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Humán Bizottság

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: Kavaleczné dr. Komolai Edina jegyző

Melléletek: 3 db árajánlat, 3 db cégkivonat

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagytarcsa Község Önkormányzatának beruházásait, tárgyi eszközeit és ingatlanait, (vagyont) a KATI (beruházások, tárgyi eszközök, ingatlanok nyilvántartása), valamint az ingatlan vagyonszterrel nyilvántartás (IVK) tartalmazza.

A KATI nyilvántartásból évente, negyedévente adatot kell szolgáltatni a Magyar Államkincstár felé (pl.: mérlegjelentés, éves beszámoló)

Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 5.§-a alapján szintén adatszolgáltatási kötelezettségünk áll fenn. Az egyik adatszolgáltatás az OSAP 1390 helyi közutakról és hidakról szól, melyet a Magyar Közút Nonprofit Zrt. felé kell teljesíteni, a másik adatszolgáltatás pedig az OSAP 1616 jelentés az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonról, melyet a Magyar Államkincstár felé kell teljesíteni.

Az Önkormányzat elvégeztette az ingatlan vagyonszterrel nyilvántartás felülvizsgálatát, melynek során összevetésre került a kataszterben felfektetett ingatlanok adatai a földhivatali nyilvántartással, valamint a KATI nyilvántartásban szereplő adatokkal. A rögzített adatok jelentős eltérést mutatnak a valós állapottól.

A felülvizsgálat alapján az alábbi megállapítások tehetők.

- a KATI-ban szükséges az IVK-ra utaló specifikus eszközosztály azonosítóinak felvitele,
- a KATI-ban és az IVK-ban található ingatlanok összértékének harmonizálása szükséges,
- az IVK-ban található ingatlanok egy részét szükséges a KATI-ba felvezetni,
- az IVK-ban felül kell vizsgálni a művelési ágakat, pontosítani kell a megnevezéseket, javítani kell a forgalomképességi besorolásokat és egyezővé kell tenni a KATI-ban szereplő földterületek főkönyvével,
- a KATI-ban külön betélapok vannak létrehozva a felújításokra, beruházásokra, melyeknek a megfelelő betélapokra való ráaktiválása szükséges,
- az ingatlanjellegkódok felülvizsgálata szükséges,
- felül kell vizsgálni az üzemeltetésre, illetve a vagyonszterrelbe adott ingatlanok besorolásait,
- az ingyenesen átvett ingatlanok, illetve a telekalakítást követően létrejött új ingatlanok értékének meghatározása egyes ingatlanok esetében ingatlan-értékbecslés szükséges.

A fentiek elvégzése indokolt, tekintettel arra, hogy a két állomány migrálása nem egy rendszerből történt, KATI-ban a számviteli törvény alapján értékben és mennyiségben kell nyilván tartani az adatokat és a két rendszer kezelése külön történik.

Tekintettel arra, hogy a KATI és az ingatlan kataszterben felfektetett adatok eltérést mutatnak a valóságban fellelhető állapottól (pl. helyszíni műszaki felmérés hiánya), ezért szükséges a kataszterrel adatok pontosítása, naprakésszé tétele, továbbá meg kell teremteni a földhivatali ingatlan nyilvántartással, a pénzügyi-számviteli nyilvántartással (KATI) való egyezőséget és összhangba kell hozni az önkormányzat vagyonszterrel foglaltakkal.

Ez a feladat kiemelten fontos, tekintettel arra, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111/A. § alapján, ha a helyi önkormányzat a költségvetési évre vonatkozóan nem rendelkezik elfogadott költségvetéssel, nem fogadja el a költségvetési

évet megelőző évre vonatkozó zárszámadását, államháztartási beszámolási kötelezettségének vagy vagyon-nyilvántartási kötelezettségének nem tesz eleget, a részére járó egyes támogatások folyósítása az államháztartásról szóló törvényben meghatározottak szerint felfüggesztésre kerül (2011. évi CXCV. törvény 83.§ (6) bek.), azaz állami normatívától eshet el az Önkormányzat, ami veszélyezteti a kötelező feladatellátást. Továbbá a hibás, hiányos statisztika miatt pályázatoktól is eshet az Önkormányzat, illetve adott esetben pályázat visszafizetésére is kötelezhető.

Az Önkormányzat idei évi adatszolgáltatásait elfogadták azzal, hogy a meglévő ellentmondások az idei évben kijavításra kerülnek.

Tekintettel a feladat összetettségére, volumenére, valamint az ehhez szükséges komplex műszaki-pénzügyi-jogi ismeretre, a feladat elvégzésére külső szakértő(k) bevonására van szükség.

A fenti feladatok elvégzésére az Önkormányzat 3 árajánlatot kért be az alábbiak szerint.

1. **Vargáné Polai Teréz** egyéni vállalkozó (Székhely: 7100 Szekszárd, Bercsényi u. 6., adószám: 66289298-1-37)
 - vállalja a jelenlegi állapot szerinti 284 db ingatlan esetében a felsorolt hibák kijavítását, helyszíni felmérését, ingatlanonként 3500 Ft-ért, **mely így 284 db ingatlan esetén összesen: 994.000,-Ft** (Végső összeg az aktualizálás befejezésekor meglévő ingatlan darabszám alapján),
 - az aktualizálás befejezését követően – külön szerződés keretében – vállalja a folyamatos karbantartást havi 14.000 Ft-ért (ÁFA mentes), ezen felül
 - az alábbi összegekért vállalja azon ingatlanok értékbecslését, melyek forgalmi érték nélkül szerepelnek a vagyontaszterben:
 - telek, beépítetlen terület esetén az értékbecslés díja: 20 000 Ft/ingatlan
 - Lakás, apartman esetén az értékbecslés díja: 30 000 Ft/ingatlan
 - Családi ház esetén az értékbecslés díja: 35 000 Ft/ingatlan
 - Termőföld esetén az értékbecslés díja: 30 000 Ft/ingatlan
 - Törzsvagyomban szereplő, forgalomképtelen ingatlanok (utak, árkok, parkok stb) esetén az értékbecslés díja: 25 000 Ft/ingatlan.
 - Lakópark, irodaház, ipari -, idegenforgalmi -, kereskedelmi -, üzemi -, mezőgazdasági-, speciális besorolású épülettel rendelkező ingatlanok, valamint gépek - berendezések értékbecslése egyedi árajánlat alapján történik.

Vállalási határidő: 2022. december 31.

2. **Ho-Ri Bt.** (Székhely: 9300 Csorna, Batthyányi u. 6., adószám: 22461283-2-08, ügyvezető: Horváth Sándor)
 - ingatlanvagyong-kataszter felülvizsgálata, hibák, hiányosságok javítása, egyeztetés a földhivatali és számviteli nyilvántartással: 3800Ft+Áfa/helyrajzi szám, **mely így 284 db ingatlan esetén összesen: 1.079.200,-+ÁFA**
 - a vagyontaszter folyamatos karbantartása: 20000Ft+Áfa/hó,
 - Ingatlan értékbecslés: beépítetlen terület, termőföld, út: 20000Ft+Áfa, felépítményes ingatlan: 30000Ft+Áfa.

Vállalási határidő: 2022. december 31.

- 3. Kreáció-96 Szolgáltató Bt.** (Székhely: 3586 Sajóörös, Jókai u. 5., adószám: 21293986-1-05, ügyvezető: Hízsnnyik László)
- aktualizálás egyszeri díja nettó 4000,- Ft/ingatlan, **mely így 284 db ingatlan esetén 1.136.000,-Ft,**
 - az aktualizálás befejezését követően vállaljuk a folyamatos karbantartást is havi nettó 18 000 Ft -ért, amely évente az infláció mértékével növekszik.

Vállalási határidő: nincs megadva

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozzon döntést a Nagytarcsa Község Önkormányzatának KATI-IVK nyilvántartásának aktualizálására, havi karbantartására, valamint a vagyontásterben forgalmi érték nélkül szereplő ingatlanok értékbéslésére vonatkozóan.

Nagytarcsa, 2022. május 17.

Rimóczi Sándor Vilmos
polgármester

Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(.....) határozata
Nagytarcsa Község Önkormányzatának KATI-IVK nyilvántartásának aktualizálása, karbantartása,
valamint a vagyontaszterben forgalmi érték nélkül szereplő ingatlanok értékbecslése

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Nagytarcsa Község Önkormányzata KATI-IVK nyilvántartásának aktualizálására, karbantartására, valamint a vagyontaszterben forgalmi érték nélkül szereplő ingatlanok esetében értékbecslésre vonatkozóan a benyújtott árajánlat alapján vállalkozási szerződést köt-vel/val az Önkormányzat 066020 város- és községgazdálkodás COFOG K336 szakmai tevékenysége segítő szolgáltatások rovatának terhére. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek szerint a szerződést megkösse.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. június 30.