

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

Salföld Község Önkormányzata

(8256 Salföld, Kossuth utca 27.)

Szabályszerűségi ellenőrzés tárgyban

Salföld, 2025. December

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

Salföld Község Önkormányzata szabályszerűségi ellenőrzése tárgyú, a **2025 évi ellenőrzési ütemtervben szereplő ellenőrzésként**, az ellenőrzési programban foglaltaknak megfelelően elvégzett ellenőrzés részletes tapasztalatairól.

A **szabályszerűségi ellenőrzés** típusú ellenőrzés lefolytatására Salföld Község Önkormányzata (8256 Salföld, Kossuth utca 27.) került sor 2025 évre vonatkozóan.

Az ellenőrzés lefolytatásának időszakában az alábbi vezetők voltak hivatalban:

Fábián Gusztáv	Polgármester
Dr Szabó Tímea	Címzetes főjegyző

Az ellenőrzést végezte: Kövessiné Müller Katalin belső ellenőr
Nyilvántartási szám: 5117028

Ellenőrzés tárgya: Bérbeadás tevékenység ellenőrzése.

Vizsgálat célja: Annak ellenőrzése, hogy az Önkormányzat a bérbeadási tevékenységét, a helyiségekkel való gazdálkodást szabályszerűen végezte-e. A bérleti díjak megállapítása, elszámolása, nyilvántartása, beszedése megfelel-e a jogszabályi előírásoknak, a bérleti szerződések rendelkezésre állnak-e, tartalmi megfelelőségük biztosított-e.

A helyszíni ellenőrzés 2025. december 09-én kezdődött és-december 22 án fejeződött be összesen 5 ellenőri munkanap felhasználásával.

Az ellenőrzés során alkalmazott **ellenőrzési módszerek és eljárások** a következők voltak: mintavételezés, esetenként tételes ellenőrzés.

Vonatkozó jogi háttér:

- Az Államháztartásról szóló **2011. évi CXCV Törvény**
- A számvitelről szóló **2000. évi C Törvény**
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011 évi CLXXXIX törvény**
- az államháztartás számviteléről szóló **4/2013. (I.11.) kormányrendelet**
- a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló **370/2011. (XII. 31.) Kormányrendeletre**
- **368/2011. (XII.31) Kormány rendelet** az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról

Kövessiné Müller Katalin
Belső ellenőr Nyilvántartási szám: 5117028
8300 Tapolca Fazekas utca 54
Tel. 20/5674495

I. Bérleti szerződések

Salföld Község Önkormányzata nevében Fábíán Gusztáv Zoltán Polgármester önkormányzati testületi felhatalmazással megállapodást kötött lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbe adására Salföld Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra.

A megállapodás tartalmazza a bérbeadó, illetve bérbe vevő adatait, a bérbe adott ingatlan beazonosítására szolgáló adatokat, a bérleti díjat, a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit.

II. Számlázás

Salföld Község Önkormányzata 2025 évben a bérleti szerződésekben meghatározottak szerint minden hónapban a bérleti díjakat kiszámlázta. A kiszámlázott bérleti díjakról analitikus nyilvántartást vezet, vissza követhető a számlák kifizetése a bérlő által, valamint a kintlévőségről is naprakész adatot tudnak szolgáltatni.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szabályozza a számla kötelező adattartalmát:

Számla adattartalma

169. § A számla kötelező adattartalma a következő:*

- a) a számla kibocsátásának kelte;*
- b) a számla sorszáma, amely a számlát kétséget kizáróan azonosítja;*
- c) a termék értékesítőjének, szolgáltatás nyújtójának adószáma, amely alatt a termék értékesítését, szolgáltatás nyújtását teljesítette;*
- d) a termék beszerzőjének, szolgáltatás igénybe vevőjének*
 - da) adószáma, amely alatt mint adófizetésre kötelezettnek a termék értékesítését, szolgáltatás nyújtását teljesítették, vagy*
 - db) adószáma, amely alatt a 89. §-ban meghatározott termékértékesítést részére teljesítették, vagy*
- dc)* adószámának vagy csoportos általános forgalmiadó-alanyiság esetén csoportazonosító számának első nyolc számjegye, amely alatt, mint belföldön nyilvántartásba vett adóalany részére a termékértékesítést, szolgáltatásnyújtást teljesítették, feltéve, hogy a termék értékesítője, szolgáltatás nyújtója gazdasági céllal belföldön telepedett le, gazdasági célú letelepedés hiányában pedig lakóhelye vagy szokásos tartózkodási helye van belföldön;*

*Kövessiné Müller Katalin
Belső ellenőr Nyilvántartási szám: 5117028
8300 Tapolca Fazekas utca 54
Tel. 20/5674495*

e) a termék értékesítőjének, szolgáltatás nyújtójának, valamint a termék beszerzőjének, szolgáltatás igénybevevőjének neve és címe;

f)* az értékesített termék megnevezése, annak jelölésére - a számlakibocsátásra kötelezett választása alapján - az e törvényben alkalmazott vtsz., továbbá mennyisége vagy a nyújtott szolgáltatás megnevezése, annak jelölésére - a számlakibocsátásra kötelezett választása alapján - az e törvényben alkalmazott TESZOR'15, továbbá mennyisége, feltéve, hogy az természetes mértékegységben kifejezhető;

g) a 163. § (1) bekezdés a) és b) pontjában említett időpont, ha az eltér a számla kibocsátásának keltétől;

h) a „pénzforgalmi elszámolás” kifejezés, a XIII/A. fejezetben meghatározott különös szabályok szerinti adózás alkalmazása esetében;

i) az adó alapja, továbbá az értékesített termék adó nélküli egységára vagy a nyújtott szolgáltatás adó nélküli egységára, ha az természetes mértékegységben kifejezhető, valamint az alkalmazott árengedmény, feltéve, hogy azt az egységár nem tartalmazza;

j) az alkalmazott adó mértéke;

k) az áthárított adó, kivéve, ha annak feltüntetését e törvény kizárja;

l) az „ön számlázás” kifejezés, ha a számlát a terméket beszerző vagy a szolgáltatást igénybevevő állítja ki;

m) adómentesség esetében jogszabályi vagy a HÉA-irányelv vonatkozó rendelkezéseire történő hivatkozás vagy bármely más, de egyértelmű utalás arra, hogy a termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása mentes az adó alól;

n) a „fordított adózás” kifejezés, ha adófizetésre a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője kötelezett;

o) új közlekedési eszköz 89. §-ban meghatározott értékesítése esetében az új közlekedési eszközre vonatkozó, a 259. § 25. pontjában meghatározott adatok;

p) a „különbözet szerinti szabályozás - utazási irodák” kifejezés, a XV. fejezetben meghatározott különös szabályok szerinti utazásszervezési szolgáltatás nyújtása esetében;

q) a „különbözet szerinti szabályozás - használt cikkek” vagy a „különbözet szerinti szabályozás - műalkotások”, vagy a „különbözet szerinti szabályozás - gyűjteménydarabok és régiségek” kifejezések közül a megfelelő kifejezés, a XVI. fejezetben meghatározott különös

szabályok szerinti használt ingóság, műalkotás, gyűjteménydarab vagy régiség értékesítése esetében;

r) pénzügyi képviselő alkalmazása esetében a pénzügyi képviselő neve, címe és adószáma.

A Salföld Község Önkormányzata által kiállított ingatlan bérbeadáshoz kapcsolódó számlák tartalmazzák a kötelezően előírt tartalmi elemeket:

- számla kibocsátás kelte
- számla sorszáma, amely a számlát egyértelműen azonosítja
- számlakiállító neve, címe, adószáma
- vevő neve, címe
- belföldi adóalany esetén a vevő adószáma (a magánszemélynél nincs adószám!)
- értékesített termék/szolgáltatás megnevezése
- értékesített termék/szolgáltatás mennyisége
- értékesített termék/szolgáltatás nettó egységára (adó nélküli értéke)
- számla nettó értéke (adó nélküli értéke)
- az ÁFA százaléka és mértéke

III, Összegzés és következtetések

Salföld Község Önkormányzata szabad kapacitású ingatlanjait bérbeadás útján hasznosítja. A bérbeadásokról elkészítették az Önkormányzati képviselő testületi döntésnek megfelelően a bérleti szerződést. A szerződés részletesen tartalmazza a bérbeadó adatait, bérlő adatait, bérbeadás időtartamát, bérleti díjat, bérlő és bérbeadó kötelezettségeit.

Az ellenőrzés során szűrőpróba szerűen ellenőrzésre kerültek a bérleti szerződések alapján kiállított számlák adat tartama. A számlák a szerződésnek megfelelő összegben tartalmazzák a bérleti díjat.

A Salföld Község Önkormányzata által kiállított ingatlan bérbeadáshoz kapcsolódó számlák tartalmazzák a jogszabályok által előírt kötelezően előírt tartalmi elemeket.

III, Javaslat

Belső ellenőrzés javaslatot nem fogalmaz meg.

K. L.

 Kövessiné Müller Katalin belső ellenőr
 Nyilvántartási szám: 5117028

Kövessiné Müller Katalin
 Belső ellenőr Nyilvántartási szám: 5117028
 8300 Tapolca Fazekas utca 54
 Tel. 20/5674495


Záradék

Az ellenőrzési jelentés tartalmát megismertem, egy példányát átvettem. a költségvetési szervek belső kontroll rendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Kormányrendeletre 42.§ (2) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy

- észrevételt kívánok tenni, és azt a jelentés kézhezvételétől számított 8 napon belül megküldöm az ellenőrzést végző szervezet vezetőjének, egyben tudomásul veszem, hogy a határidő elmulasztását egyetértésnek kell tekinteni

- észrevételt nem kívánok tenni*.

Dátum: Salföld, 2025


Fábian Gusztáv
Polgármester





Dr Szabó Tímea
Címzetes főjegyző



Teljességi nyilatkozat

Jogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy Salföld Község Önkormányzat szabályszerűségi ellenőrzéséhez, az ellenőrzött feladattal összefüggő, felelősségi körömbé tartozó okmányokat, dokumentumokat, illetve információkat hiánytalanul a belső ellenőr rendelkezésére bocsátottam.

Kijelentem továbbá, hogy ezek a dokumentumok, okmányok, információk megbízható, teljes körű információkat tartalmaznak.

Salföld, 2025



Dr Szabó Tímea
Címzetes főjegyző



Kövessiné Müller Katalin
Belső ellenőr Nyilvántartási szám: 5117028
8300 Tapolca Fazekas utca 54
Tel. 20/5674495