



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 66.
Tel: 29/337-101
alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/ 126 - 98 /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. május 27-i ülésére

Tárgy: ABÉVA Kft. 2026. évi teljeskörű tárgyi eszköz leltározásának jóváhagyása

Melléklet: 2 db

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Horváth Miklós ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést igényel!

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

A törvényi előírásnak megfelelően az ABÉVA Kft. teljes körű, ingóság típusú tárgyi eszköz állapotleltár felvétele a Kft. ingatlanain 2026-ben esedékes.

A korábbi leltározást elvégző KONTOROLL Audit Kft.-től kértem ajánlatot. A három szakaszból álló leltározásra (előkészítés, leltár felvétel, leltár kiértékelés) adott ajánlat összege: 6.323.400.-Ft +ÁFA, amely nem tartalmazza az esetlegesen szükséges pótmunkák díját.

Az ABÉVA Kft. Beszerzési Szabályzat hatálya nem terjed ki a leltározási munkafolyamatra ezért arra nem kell beszerzést lefolytatni. A vállalási díj összege viszont meghaladja az ügyvezető hatáskörét, így azt szükséges jóváhagyni.

Tekintettel arra, hogy az ajánlatot adó cég rendelkezik a megfelelő technikai és szakmai tudással, valamint helyismerettel, javaslom a T. Képviselő-testületnek az ajánlat és egyben a leltározás jóváhagyását.

Határozati javaslat

...../2026. (V.27) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. ingatlanain állapotleltár felvételének jóváhagyására vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság/2026. (V.26.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az ABÉVA Kft. 2026. évi leltározására vonatkozó vállalkozói szerződés megkötését a KONTOROLL Audit Kft.-vel jóváhagyja az alábbiak szerint:

- a teljeskörű állapotleltár alapdíja 6.323.400.-Ft+ÁFA
- amennyiben a ténylegesen elvégzett feladatok meghaladják az alapdíjban megadott munkaórák számát, úgy az alapdíj az ajánlatban megadott díjtételek szerint növekedhet.


Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Miklós ABÉVA Kft. ügyvezető


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


Nagy Ibolya
jegyző





AJÁNLAT TELJES KÖRŰ INGÓSÁG TÍPUSÚ TÁRGYI ESZKÖZ ÁLLAPOTLELTÁR FELVÉTELÉRE

Készült: az ABÉVA Kft. – továbbiakban ABÉVA, illetve Megbízó - felkérésére az Alsónémedi Általános Iskola, Polgármesteri Hivatal, illetve a székhelyén területén megtalálható 2. pontban felsorolt tulajdonban levő ingatlan és ingóság típusú tárgyi eszközökre vonatkozóan.

A. RELEVÁNS REFERENCIÁK

- ABÉVA Kft. 2016, 2018, 2021. és 2024. évi leltár
- Groupama Aréna (2015-től rendszeresen)
- Duna Aréna (2017-2018. üzemeltető váltásonként)
- Duna Aréna és Dagály Strandfürdő (2025.)
- MVM Dome (2021. építés és 2022. átadás-átvétel)

B. ELŐZETES FELMÉRÉS A LETÁROZÁSRA KIÍRT TERÜLET ÉS ESZKÖZPARK TEKINTETÉBEN

Az ABÉVA Kft. által rendelkezésre bocsátott információk, illetve a korábbi leltározási tapasztalatok alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

1. A fizikai leltárfelvétel során az alábbi ingatlanok érintettek:
 - Alsónémedi Általános Iskola és a hozzá tartozó sportcsarnok
 - Polgármesteri Hivatal (volt Takarékszövetkezet épülete)
 - Az ABÉVA Kft. székhelye és ott levő raktára
 - 2351 Alsónémedi, Ócsa út 13.
 - 2351 Alsónémedi, Fő út 75.
 - 2351 Alsónémedi, Fő út 66/A
2. Tárgyi eszközök tulajdonosi összetétele:
 - a. ABÉVA Kft.
 - b. Önkormányzat
 - c. Monori Tankerületi Központ
 - d. Idegen (alapítvány, szülők által ajándékozott, tanárok által behozott stb.)

A különböző tulajdonosoktól származó eszközök keverednek helyiségekben, azaz tulajdonosi szempontból nem homogének a leltározási egységek.
3. A Monori Tankerületi Központ (továbbiakban MTK) által sajátként beazonosított eszközök közül egyesek ABÉVA tulajdon képeznek. Az összehasonlítást nehezíti, hogy több esetben tapasztalták leltározók, hogy az MTK leltárlistában szereplő eszközeírás eltér a valós fizikai jellemzőktől (méret, szín, funkció).

C. AZ EREDMÉNYES LETÁRFELVÉTEL FELTÉTELEI

1. Teljes körű állapotleltár rögzítése abban az esetben lehetséges, ha a leltározásra kijelölt területeken megtalálható összes kis- és nagyértékű tárgyi eszköz felvételre kerül, függetlenül tulajdonosától vagy üzemeltetőjétől.

Jogsabályi előírásoknak megfelelő dokumentációk megléte

- leltározási szabályzat frissítése
 - leltározási utasítás
 - leltározási ütemterv
2. A fizikai leltárfelvétel alapvetően álló üzennél hajtható végre a leltározásra vonatkozó előírások alapján, **minimális és Megbízó/Üzemeltető által dokumentált eszközmozgás biztosításával.**
 3. A Megbízó részéről a leltározandó tárgyi eszközök elhatárolása az épület tartozék elemeitől (pl. a higiéniai és szociális helyiségekben a mosdók és a WC egységek), melyek nem kerülnek felvételre az ingóságok leltárába.
 4. A helyszíni bejárás, munkavégzés során a leltáregységek egyértelmű és pontos meghatározása a Megbízott részéről, melyet szükség szerint egyeztetésre kerül a Megbízóval.
 5. Amennyiben a tárolókban, raktárakban levő tárgyi eszközök csak kitérővel leltározhatók, úgy a Megbízó – vagy általa megbízott – részéről szükséges a tételek ki- és visszazamoztatása.
 6. Megbízó által biztosítandó a fizikai leltárfelvétel előtt min. 15 munkanappal:
 - a. a számviteli nyilvántartásokban szereplő ingóságnak minősülő tárgyi eszközök digitális listája a leltár fordulónapjára
 - b. helyiségek digitális listája
 - c. helyszínrajz a leltárkörzetek meghatározása érdekében
 7. 2 szakmai kísérő folyamatos részvétele a Megbízó részéről (azaz leltározási csoportonként 1-1), akik megfelelő információval rendelkeznek a tárgyi eszköz meghatározáshoz, tulajdonos megjelöléshez.
 8. +10 Celsius fok és +26 Celsius fok közti hőmérséklet a leltárfelvételi helyszínen, átlagos és működő irodának megfelelő környezet - kiemelten a porra, illetve szálló porra való tekintettel -, és kültéren történő leltározás esetében csapadékmentes időjárás.
 9. Mobiltelefon és/vagy wifi kapcsolat a teljes területen.

D. LETÁRFELVÉTEL MÓDSZERTANA

1. Alapvetően vakleltár a szakmai kísérő instrukciói alapján.
A leltározók az adott leltárkörzetben/leltár alá vont területen a szakmai kísérőtől kapott információk figyelembevételével rögzítik az ott levő ingóság típusú tárgyi eszközöket. Amennyiben a korábban felhelyezett leltárcímke észlelhető és leolvasható, az akkori beazonosításnak megfelelően kerül felvételre a leltározók adatbázisába.
2. Meghatározott eszköz csoportok esetén egyeztetéses leltár a számviteli nyilvántartásban szereplő megnevezés alapján (pl: képzőművészeti műtárgy).
3. A fizikai leltározás során nem észlelhető, beazonosítható (pl. beépítés miatt vagy személyi használatra kiadott) eszközök esetében Tárolási nyilatkozat alapján történő leltárba vétel.
4. Értékmegállapítás leltározók részéről nem történik, a kiértékelés során a nyilvántartásokban szereplő bruttó érték (beszerzési nettó) egységár formájában kerül feltüntetésre.

E. LETÁRFELVÉTEL EREDMÉNYE

1. A tárgyi eszközök külső állapotának felmérése, azaz jelentős sérülések, törések, esetlegesen selejtnak való minősítésnek rögzítése.
2. Elektronikus leltárjegyzék Excel formátumban az alábbi minimum tartalommal:
 - egyedi vagy csoportos leltári azonosító



- eszköz megnevezés
 - sérülés/hiány/selejt jelölése
 - bruttó beszerzési érték
 - Megbízó nyilvántartásban szereplő mennyiség
 - leltározott mennyiség
 - tulajdonos
 - a leltározott eszköz elhelyezkedésére vonatkozó információ
 - a leltárfelvétel időpontja
 - a leltárfelvevő neve
3. Szöveges és Excel alapú kiértékelés a számvitelben szereplő nyilvántartás és a tény adatainak összevetésével

F. LELTÁROZANDÓ ESZKÖZÖK

ALAPADATOK		
Tulajdonos	Eszközmennyiség	Megjegyzés
ABÉVA Kft.	2 950	2026.06.30-i becsült állapot
Polgármesteri Hivatal	200	becsült
Monori Tankerület	1 350	becsült
Idegen	400	becsült
ÖSSZESEN	4 900	2026.06.30. várható

G. ÁRAJÁNLAT

1. Az ingóság típusú tárgyi eszközök leltározása az alábbiak szerint kerül végrehajtásra:
- a. Előkészítés
 - A Megbízó könyveléseiben szereplő ingóság típusú tárgyi eszköz listáiból egységes Excel adatbázis létrehozása
 - A legutolsó Megbízott által felvett leltárból és helyiséglistából kialakításra kerül a leltár adatbázisa
 - Egyeztetve a Megbízóval az egyes munkaterületek időbeli elérhetőségéről, meghatározásra kerülnek az egyes leltárkörzetek.
 - b. Fizikai leltárfelvétel
 - A fellelt tárgyi eszközök lehetőség szerinti 1D vonalkódos egyedi azonosítóval történő ellátása (amennyiben az anyaga, környezeti tényezője, használata és használati célja ezt megengedi), illetve beazonosítása, rögzítése digitálisan a leltáradatbázisba. A gyorsított eljárással felvett eszközök (papíralapon, fényképpel, összevontan) digitális rögzítése utómunkában kerül végrehajtásra.
 - Digitális fényképek készítése – amennyiben kivitelezhető - azon eszközökről, amelyek az egyedi beazonosíthatósága leltárfelvételnél kétséges, vagy láthatóan sérült, illetve a Megbízó – szakmai kíséző – ezt indokoltnak ítéli meg és a leltározók felé jelzi.
 - Egyeztetések Megbízókkal a leltározás munkafolyamata során felmerülő olyan kérdésekben, amelyek meghatározóan befolyásolják a leltározással szemben elvárt eredményt.



- A fizikai leltárfelvétel során nem rögzíthető (rejtett, illetve fizikailag leltározók részéről nem megközelíthető) eszközök leltárfelelőseitől származó Tárolási vagy műszaki ellenőrtől származó átadás-átvételi nyilatkozat alapján kerül leltárfelvételre.
 - A speciális szakterületek eszközei külön – a Megbízók által felkért és biztosított - szakmai kísérő instrukciói alapján kerülnek felvételre (pl. IT eszközök, szoftverek, hang-, fény- és színpadtechnika, sporteszközök stb.), melynek előre egyeztetett időpontban történő megszervezéséért a Megbízó a felelős.
- c. Kiértékelés, leltározás
- A könyvelésben szereplő tárgyi eszköz nyilvántartással történő összevetés alapján az eltérések kimutatása, illetve dokumentálása.
 - A zárójelentésben szöveges összesítés, az esetleges hiányok, többletek kezelésére javaslat, egyéb szakmai észrevételek rögzítése.
 - Az előállított digitális leltár átadása a Megbízók részére az előzetesen egyeztetett formátumban és adathordozón.

CÉG	ÁRAJÁNLAT (NETTÓ)**				
	ELŐKÉSZÍTÉS	FIZIKAI LELTÁRFELVÉTEL	KIÉRTÉKELÉS *	ZÁRÓJELENTÉS /db	ÖSSZESEN (NETTÓ)
ABÉVA Kft.	468 000 Ft	3 338 600 Ft	2 360 800 Ft	156 000 Ft	6 323 400 Ft

* A kiértékelés díja 8 munkaóra pótleltár felvételt tartalmaz.

** A teljes árajánlat összesen 8 kiszállást tartalmaz.

2. Egyéb díjtételek (ÁFA nélkül)

- a. Jogszabályi előírásoknak megfelelő dokumentáció minták előállítása **95.000 Ft**
 - leltározási szabályzat frissítése – egységes
 - leltározási utasítás
 - leltározási ütemterv
- b. Az ajánlatban szereplő mennyiségen felüli kiszállás /csoport **32.500 Ft/db**
- c. Az ajánlatban kalkulált eszközmenyiség+100 db meghaladása esetén **950 Ft/db**
- d. Pótleltár 8 munkaórán felül **10.300 Ft/óra/fő**

H. TERVEZETT KIVITELEZÉS

A helyszíni fizikai leltárfelvétel tervezett időpontja:

- Polgármesteri Hivatal: 2026. július 8-9.
- Alsónémedi Általános Iskola: 2026. július 1-7.
- ABÉVA Kft. székhelye: 2026. július 7-10.

A leltározás várható időpontja: 2027. január 31., amely módosulhat a leltározással kapcsolatban feltett kérdésekre érkező érdemi válaszok, tárolási nyilatkozatok beérkezési idejével, illetve amennyiben a fizikai leltárfelvétel nem hajtható végre folyamatosan, a kieső napok számával.



Az állapotfelvevő leltározási munkákat Megbízott szavatossági és garanciális kötelelem mellett teljesíti, ennek megfelelően amennyiben egy éven belül Megbízotti munkavégzésre visszavezethetően leltár eltérés merül fel, úgy Megbízott a vonatkozó javításokat külön díjtérítés nélkül végrehajtja.

A Megbízott kijelenti, hogy az állapotfelvevő leltár során tudomására jutott adatokat, információkat bizalmasan kezeli, azokra vonatkozóan teljes körű titoktartási kötelezettség terheli, ennek megfelelően harmadik fél felé az állapotfelvevő leltározással kapcsolatot tájékoztatást csak és kizárólag Megbízó vonatkozó és előzetes írásbeli jóváhagyását követően adhat ki.

I. FIZETÉSI FELTÉTELEK

A G. pontban felsorolt cégekkel a Konto-Roll Audit Kft. szerződést köt, mely szerint a számlázás teljesítés igazolás alapján valósul meg az „G” pontban rögzített **részfeladatok bontásának** megfelelően.

A számlák pénzügyi rendezésére **8 napos fizetési határidővel** banki átutalással kerül sor.

Budapest, 2026. április 20.


KONTO-ROLL AUDIT Kft.
Erdődi Zoltán
ügyvezető


KONTO-ROLL AUDIT Kft.
Sperling Klára
ügyvezető helyettes



ÁLLAPOTFELVEVŐ LELTÁR SZÜKSÉGESSÉGE

AZ ABÉVA KFT. ESETÉBEN

DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ ANYAG

Az ABÉVA Kft. által kezelt tárgyi eszköz állomány **döntő többségében önkormányzati, illetve állami tulajdont érint**. Az állami vagyon kezelésével összefüggésben a vonatkozó jogszabályok alapján elvárás, hogy az eszközök megléte, tulajdonosi hovatartozása és állapota egyértelműen és ellenőrizhető módon alátámasztható legyen, amely **a felelős és elszámoltatható gazdálkodás alapvető feltétele**.

1. A jelenlegi állapot áttekintése

Az ABÉVA Kft. által üzemeltetett intézményekben a tárgyi eszközök nyilvántartása jelenleg nem egységes és nem minden elemében naprakész:

- Több tulajdonosi kör (önkormányzat, tankerület, alapítványok, sportegyesületek) eszközei jelennek meg párhuzamosan
- A tankerület beszállításai dokumentáltak, ugyanakkor a teljes rendszer egységes kezelése nem biztosított
- Az önkormányzati oldalon az eszközmozgások dokumentálása nem minden esetben teljes körű
- Az iskolai környezetben a leltárcímkék az átlagos irodai környezethez képest nagyobb arányban kerülnek eltávolításra, ami az eszközök azonosíthatóságát idővel korlátozza.
- Az előző leltár óta új eszközök kerültek be (tankerületi műszaki eszközök, alapítványi bútorok)
- Egyes területeken (pl. a konyha esetében) az eszközállomány esetleges módosulása – a funkció átalakulásával összefüggésben (korábban főzőkonyha, jelenleg melegítőkonyha), valamint a korábbi használó eszközeinek részleges elszállítására tekintettel – nem került leltárfelvétellel rögzítésre.

2. A 3 éves leltározási ciklus korlátai

A jogszabály szerinti 3 éves leltározási ciklus rendezett és naprakész nyilvántartás mellett alkalmazható biztonsággal.

A jelenlegi helyzetben:

- A nyilvántartás és a tényleges állapot között eltérések mutatkoznak
- Az eszközök azonosíthatósága részben korlátozott
- A tulajdonosi viszonyok nem minden esetben egyértelműen meghatározhatók

Ezért indokolt egy közbenső állapotfelvétel elvégzése.

3. Kockázatok leltár nélkül

- A tényleges eszközállomány és a nyilvántartás közötti eltérések fennmaradása
- Tulajdonosi kérdések tisztázatlansága
- Esetleges hiányok vagy többletek későbbi nehéz bizonyíthatósága
- Ellenőrzési helyzetekben korlátozott alátámaszthatóság
- Vezetői döntések információs alapjának gyengülése

4. Az állapotfelvevő leltár eredményei

- Valós és egységes vagyonkép kialakítása
- Felesleges vagy párhuzamos eszközök feltárása
- Költséghatékonyabb eszközgazdálkodás támogatása
- Selejtezések megalapozása
- Karbantartási szükségletek átláthatóbb tervezése
- Tulajdonosi viszonyok egyértelműsítése
- Egy jövőbeni ellenőrzés vagy átalakulás esetére megfelelő alátámasztás biztosítása

5. Tankerületi gyakorlat értékelése

A tankerület 2 évente végez leltárfelvételt, azonban:

- A leltár nem tartalmaz állapotfelvételt, így nem rögzít információt az eszközök műszaki állapotáról (pl. selejt, sérült, hiányos)
- A leltárfelvétel kizárólag azokra az eszközökre terjed ki, amelyeket a tankerület saját tulajdonaként azonosít.
- Az eszközazonosítás több esetben nem egyértelműen visszakövethető és nem kellően megbízható
- Egyes esetekben az ABÉVA Kft. tulajdonában lévő eszközök tankerületi eszközként szerepelnek a nyilvántartásban

Az ABÉVA Kft. által alkalmazott állapotfelvevő leltár ezzel szemben az eszközök külsőleg látható műszaki állapotát is rögzíti, ugyanakkor:

- Az állapotmegállapítás nem jár tesztüzemmel vagy működési ellenőrzéssel
- Kizárólag szemrevételezésen alapuló, dokumentált minősítést jelent

Mindezek alapján a tankerületi nyilvántartás önmagában nem alkalmas az eszközállomány állapot szerinti és tulajdonosi szempontból is megbízható alátámasztására, míg az állapotfelvevő leltár ezt a hiányt érdemben kezeli.

Ezért indokolt egy önkormányzati szinten egységes, részletes állapotfelvétel elvégzése.

6. Stratégiai környezet

Nyilvános információk alapján várható az oktatásirányítás rendszerének átalakulása, amely érintheti a tankerületi működést is.

Jelenleg nincs hatályos döntés a tankerületek megszüntetéséről, azonban egy esetleges átalakítás során felértékelődik a pontos és hiteles vagyonnyilvántartás szerepe.

Az állapotfelvevő leltár ezt a felkészülést szolgálja.

7. Döntési lehetőségek

Leltár elvégzése:

- Egységes, naprakész állapot kialakítása
- Csökkentett működési és ellenőrzési kockázat
- Megalapozottabb gazdálkodási döntések

Leltár elhalasztása:

- Meglévő eltérések fennmaradása
- Fokozatosan növekvő bizonytalanság
- Később nehezebb helyreállítás

8. Összegzés

Az állapotfelvevő leltár biztosítja az eszközállomány valós, egységes és alátámasztható nyilvántartási alapját, valamint támogatja a megalapozott gazdálkodási és fenntartói döntéseket.

Figyelembe kell venni, hogy egy ilyen részletességű leltárfelvétel és annak kiértékelése több hónapot vesz igénybe. Amennyiben a leltározás elrendelése a nyári időszakban megtörténik, a teljes folyamat – beleértve a szükséges pótlólagos felméréseket is – 2027. január 31-ig zárható le.

Ha most nem indítjuk el, később már nem lesz időnk rendezett állapotot lezárni.

HATÁROZAT JAVASLAT

A úgy dönt, hogy az ABÉVA Kft. által üzemeltetett intézmények vonatkozásában állapotfelvevő leltárfelvétel elvégzését rendeli el.

A leltár célja az eszközállomány egységes, naprakész és tényleges állapotot tükröző nyilvántartásának kialakítása, különös tekintettel a tulajdonosi viszonyok tisztázására és az eszközök külsőleg látható műszaki állapotának rögzítésére.

A leltárfelvétel megkezdésének határideje: 2026. június 29.

A leltárfelvétel és annak kiértékelésének befejezési határideje: 2027. január 31.

Az ABÉVA Kft. ügyvezetője köteles gondoskodni a leltárfelvétel lebonyolításáról és az eredményekről szóló összefoglaló jelentés elkészítéséről.