



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

### Előterjesztés

A Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i rendes ülésére

**Tárgy: Tájékoztató a Pécel Város Önkormányzata tulajdonában lévő és vagyonkezelésbe vagy használatba adott vagyontárgyak ellenőrzésének tapasztalatairól**

### Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a alapján a tulajdonosi jogok gyakorlója – a Polgármesteri Hivatal közreműködésével – a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyat ellenőrzi.

A Rendelet 20. § (2) bekezdése értelmében a tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

a)

Pécel Város Önkormányzata a Pest Megyei Kormányhivatallal megállapodást kötött 2012. október 18. napján a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Kossuth tér 1. szám alatti, 1234 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, a Gödöllői Járási Hivatal péceli kirendeltségének elhelyezése céljából. Előzetes egyeztetés után 2020. szeptember 14. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal földszintjén a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának munkatársa elvégezte az ellenőrzést. Az ellenőrzési jelentés az előterjesztés mellékletét képezi. Megállapíthatjuk, hogy szükséges a megállapodás felülvizsgálata és aktualizálása a jelenlegi állapotnak megfelelően, tekintettel a 2019-ben végzett műszaki átalakítási-felújítási munkálatok során bekövetkező változásokra.

b)

Pécel Város Önkormányzata, valamint a Fáy András Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium, a Képviselő-testület 63/2014. (II. 27.) Kt. számú határozata alapján vagyonkezelési szerződést kötött 2014. április 2. napján, a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Maglódi út 57. szám alatti, 762/1 helyrajzi számú ingatlan (Fáy András Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium) vonatkozásában. Az iskola vezetőségével történt előzetes egyeztetés után 2020. szeptember 9. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának munkatársa elvégezte a Rendelet szerinti ellenőrzést az iskolában. Az ellenőrzési jelentés az előterjesztés mellékletét képezi.

c)

Pécel Város Önkormányzata, valamint a Dunakeszi Tankerületi Központ, a Képviselő-testület a 366/2016. (XII. 27.) Kt. határozata alapján vagyonkezelési szerződést kötött 2016 decemberében a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Kossuth tér 7. szám alatti, 9/2 helyrajzi számú, a Pécel, Petőfi utca 15. szám alatti, 2294/5 helyrajzi számú, valamint Pécel, Kossuth tér 3. szám alatti, 1232 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában. A Dunakeszi Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés egységes szerkezetbe való foglalása folyamatban van az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés céljából, valamint a vagyonkezelési szerződéshez kapcsolódó költségelszámolási és egyéb kérdések rendezésére kötött szerződés felülvizsgálata és módosítása is szükséges. A szerződés felülvizsgálata szükséges az iskolai tornatermek vagyonkezelésbe adása esetén.

Az intézményvezetőkkel/intézményegység-vezetőkkel történt előzetes egyeztetés után 2020. szeptember 9. napján a PIOK Petőfi Sándor Általános Iskolában, 2020. szeptember 10. napján a PIOK székhely épületében és a Péceli Alapfokú Művészeti Iskolában, a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának munkatársa elvégezte az ellenőrzést. Az ellenőrzési jelentések az előterjesztés mellékletét képezik.

d)

A 142/2020. (V. 10.) számú határozat alapján Pécel Város Önkormányzata vagyongazdálkodási szerződést kötött a Pécel Üzemeltető Kft.-vel 2020. május 28. napján, a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti, 2310 helyrajzi számú ingatlanon található épületek és udvar vonatkozásában. Előzetes egyeztetés után 2020. szeptember 11. napján a Péceli Polgármesteri Hivatal Műszaki és Beruházási Irodájának munkatársa elvégezte a Rendelet szerinti ellenőrzést. Az ellenőrzési jelentés az előterjesztés mellékletét képezi.

A Rendelet 20. § (7) bekezdése szerint a tulajdonosi jog gyakorlója az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzések megállapításairól tájékoztatja a Képviselő-testületet.

A fenti jogszabályi kötelezettségemnek eleget téve, az ellenőrzések megállapításairól szóló ellenőrzési jelentéseket tájékoztatásul a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztem. Kérem azok tudomásulvételét.

Az előterjesztésben említett szerződések terjedelmi okok miatt nem kerülnek csatolásra, azok a Műszaki és Beruházási Irodán megtekinthetők.

Pécel, 2020. szeptember ...

16.

**Horváth Tibor**  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a Pest Megyei Kormányhivatal használatába adott ingatlanrész ellenőrzéséről szóló jelentés
2. a Fáy András Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium részére vagyongazdálkodási szerződésbe adott ingatlan ellenőrzéséről szóló jelentés
3. a Dunakeszi Tankerületi Központ részére vagyongazdálkodási szerződésbe adott ingatlanok ellenőrzéséről szóló jelentések (Péceli Alapfokú Művészeti Iskola, PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola, PIOK Szemere Pál Általános Iskola és Ráday Pál Gimnázium)
4. a Pécel Kft. részére vagyongazdálkodási szerződésbe adott ingatlan ellenőrzéséről szóló jelentés

Az előterjesztést készítette:

Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Bene Attila  
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához - a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.

**ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**  
**Pest Megyei Kormányhivatal Járási kirendeltsége – Kormányablak**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013.(IV.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Kossuth tér 1. szám alatti, földszinti rész, Pécel 1234 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2012. október 18. keltezéssel aláírt Megállapodással a Pest Megyei Kormányhivatal Járási kirendeltsége (a továbbiakban: Kormányablak) vagyongazdálkodásába/használatába került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2020. szeptember 14.

Az ellenőrzött intézmény: Pest Megyei Kormányhivatal Járási kirendeltsége – Kormányablak

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszeli-Kállai Ibolya műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető a vagyongazdálkodási szerződést aláíró dr. Tarnai Richárd kormány megbízott. Jelen van dr. Halász Krisztián osztályvezető.

**Az ellenőrzés menete:**

- I.) A vagyongazdálkodási szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása
- II.) Az Intézmény vagyongazdálkodási tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- Megállapodás a járási (fővárosi kerületi) hivatalok kialakításához (a továbbiakban: Megállapodás)

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról

368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról

2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

4/2013.(I.11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

9/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

**Részletes megállapítások:**

I.

1. A Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott Pécel belterület 1234 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap alapján 3071 m<sup>2</sup> nagyságú terület. A Társasház feljegyzése az Alapító Okirat alapján megtörtént.

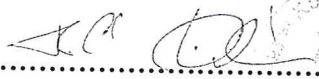
2. A vagyongazdálkodási Megállapodás tárgya a Polgármesteri Hivatal I. épületének földszinti részén található helyiségek.


II.

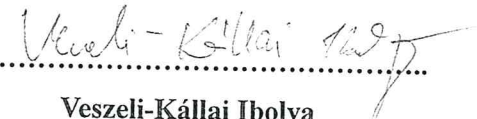
1. A Használó a teljes alsó szintet átalakította, Kormányablak került kialakításra, az Önkormányzat

- hozzájárulásával. A Használó a használatba adott helyiségeket rendeltetésszerűen használja, és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról folyamatosan gondoskodik.
2. A Használó saját informatikai rendszerrel rendelkezik és működik.
  3. A épület fűtési különálló rendszere, új gázóra felszerelésével, megoldódott.
  4. A Kormányablak kialakítása miatt szükségessé vált a Társasházi Alapító okirat módosítása, mely alapján szükséges a 2012. október 18. kelt Megállapodás aktualizálása, tekintettel arra, hogy teljesen más helyiségek kerültek kialakításra, mint ahogy a korábbi Megállapodásban rögzítésre került.

Pécel, 2020. szeptember 14.

  
.....  
dr. Halász Krisztián



  
.....  
Veszeli-Kállai Ibolya

**ELLENŐRZÉSI JELENTÉS****Fáy András Mezőgazdasági Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013.(IV.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a alapján a Műszaki és beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Maglódi út 57. szám alatti, Pécel 762/1 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2014. április 02. keltezéssel aláírt vagyonkezelési szerződéssel a Fáy András Mezőgazdasági Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium (a továbbiakban: Intézmény) vagyonkezelésébe került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2020. szeptember 9.

Az ellenőrzött intézmény: Fáy András Mezőgazdasági Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Csernovszkiné Antal Zsuzsanna igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszeli-Kállai Ibolya műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Csernovszkiné Antal Zsuzsanna igazgató.

**Az ellenőrzés menete:**

I.) A vagyonkezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása

II.) Az Intézmény vagyonkezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- a helyszíni szemle során készült felvételek
- Vagyonkezelési szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011.évi CLXXXVII. törvény a szakképzésről

2011.évi CXC. törvény a nemzeti köznevelésről

2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról

2011.évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

4/2013.(I.11.) Korm.rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

9/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

**Részletes megállapítások:**

I.

1. A Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott Pécel belterület 762/1 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap alapján 2 hektár 7959 m<sup>2</sup> nagyságú terület. A „Műemlék” jogi jelleg feljegyzése a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 600/3282/2011. számú végzése alapján megtörtént.

2. A vagyonkezelési szerződés tárgya az iskola és a kollégium épülete, a többi felépítmény (alsó tanterem, tornaterem szociális helyiségekkel, gépkocsigarázs aknával, élelmiszer raktár, állatházak, kertészet) az Intézmény saját létesítése.

II.

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőanyagait az Intézmény a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán és megjelenteti a honlapján is.

2. Az Intézmény teremhasználatot biztosít tanítási időn kívül.

3. Az Intézmény képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettségét teljesíti.

4. Az Intézmény nehéz anyagi helyzetében is a vagyonkezelésében álló és a használatába adott vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. (a Műemléki épületet

vakolat hullás miatt körbe kellett keríteni, az irodák frissítő festését saját (magán) költségen végzik a dolgozók. Gondoskodik az épületek és egyéb létesítmények állapotának rendeltetészerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

Az Intézmény 2020. július 1-től a Közép-magyarországi Agrárszakképzési Központ (1062 Budapest, Andrassy út 63-65.) telephelye lett.

Az Iskola önálló gazdálkodása megszűnt, minden költséget igénylő munkát előzetes főigazgatói, kancellári engedéllyel végezhet el.

Alapítvány megerősödött, sokat segítik az iskolát, sok adományt kapnak tőlük. Abban is segítségükre van az alapítvány, hogy az iskola kapjon egy új szervezt.

Az Agrárminisztériumtól támogatásban részesült, és az I. és II. emeleti vizesblokkot felújították, valamint fűtés korszerűsítésre is kaptak támogatást.

Kisebb javításokat is végeztek, a porta felújítása megtörtént. A termeket kifestették. A tornateremnél az ajtót kicserélték, viszont a vizesblokk felújításra szorul.

Az iskola épületében a nyílászárók (ablakok) nem zárnak rendesen. A tetővel 3-5 éven belül komoly gondok lesznek, mohásodik. Tervezik, hogy a lábzetot egy kicsit helyreállítsák, mert esik le a vakolat.

Kaptak járólaponkat, amivel le tudnák burkolni a folyosókat, viszont szükségük lenne ragasztóanyagra, és munkaerőre, hogy a munkálatokat el tudják végezni.

Az iskola használt egy úgynevezett hátsó bejáratot, viszont valaki lezárta, és nincs hozzá kulcsuk, így azt nem tudják használni. Nem tudják, hogy ki zárta le, csak valószínűsíthető, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosa volt. Ezt a problémát meg kellene oldani, mert a terület önkormányzati tulajdon, és az iskola területéhez tartozik. Ezen a bejáraton keresztül tudják biztosítani a nagyobb tárgyi eszközök ki- és beszállítását, mozgatását. Polgármester felé is jelezve lett a probléma.

A kiskapu és a nagykapu között a Maglódi úton lévő járdán egy akna be van süllyedve. A Szent Imre körúti kapunál van egy nagy kátyú, jelenleg feltöltötték betonnal, de szükség lenne a kátyú megfelelő helyreállítására. Van egy fő karbantartó, aki a kisebb munkákat elvégzi. Rágcsálóiirtás a szükséges helyeken megtörtént.

A teljes terület rendezett, gondozott.

5. A közüzemi szolgáltatókkal a szerződéseket rendben megkötötték. A lefolyók is felújítást igényelnek. A konyhában évente 2-3 alkalommal kell duguláselhárítást végeztetniük. 3 helyen volt csőtörés.

6. A Kollégiumi épületben a lépcsőfordulóban lévő nagy ablak balesetveszélyes, az üveg lecsúszott, nem stabil, kiborulás veszélye áll fenn, ki kellene cserélni. A kollégiumban sem zárnak rendesen az ablakok. Esőzések alkalmával az épületen lévő stukkó átázik, leomlik, balesetveszélyes. Az előtető is veszélyes. A konvektorok elavultak, 30-40 évesek, kisebb javításokat végeztek ezeken, szükség lenne egy fűtés korszerűsítésre, cserére, amit jó lenne pályázat keretében megvalósítani. Homlokzatszigetelés hiányzik, emiatt elszökik a hő.

7. A Kertészetnél a tetőt lecserélték, festés is volt. A műhelyben az áram és penészmentesítést megoldották saját költségvetésből.

8. Az olajtartály fölötti füves rész helyenként besüllyedt, a mellette lévő járda beszakadt, féltő, hogy tovább fog szakadni, életveszélyes. A területen a gyalogos közlekedés biztosságossá vált a járdák megerősítését követően.

9. Az Intézmény a vagyona vonatkozó biztosítási kötelezettségét is teljesítette. Az Intézmény területén kamerarendszer került telepítésre, melyet póttámogatásból oldottak meg (csak a főbb pontokat kamerázták be).

10. Az Intézmény rendelkezik villamos, illetve érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálattal. A Katasztrófavédelem volt ellenőrizni, 1,5 millió forintot költöttek a hiányosságok kiküszöbölésére, valamint a villámvédelem is elkészült, melyre 1,2 millió Forintot költöttek.

11. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait nyilvántartja az Intézmény és elkülönített nyilvántartást vezet róla.

12. Az Intézmény évente egyszer, a tárgyévét követő év február 15. napjáig az ingatlanvagyon tárgyévi változásairól adatot szolgáltat az Önkormányzat részére.

A főbb problémák, amire gyors segítségre lenne szükségük: vízcsőhálózat cseréje, olajtartály okozta gondok elhárítása, a kollégiumi ablak helyreállítása és a fűtés korszerűsítése, járólaponkat lerakásában segítség nyújtás, valamint a területen lévő életveszélyes fák átnézésére, legallyazására.

Pécel, 2020. szeptember 9.

.....  


Csernovszkiné Antal Zsuzsanna

.....  


Veszeli-Kállai Ibolya

**ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**  
**Péceli Alapfokú Művészeti Iskola**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013.(IV.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Kossuth tér 3. szám alatti, Pécel 1232 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2016. december 13. keltezéssel aláírt vagyonezelési szerződéssel A Dunakeszi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) vagyonezelésébe került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2020. szeptember 10.

Az ellenőrzött intézmény: Péceli Alapfokú Művészeti Iskola (továbbiakban: Zeneiskola)

Az ellenőrzött vagyonezelő képviselője: Kovács Ernőné igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszeli-Kállai Ibolya műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Kovács Ernőné igazgató.

**Az ellenőrzés menete:**

- I.) A vagyonezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása
- II.) Az Intézmény vagyonezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- a helyszíni szemle során készült felvételek
- Vagyonezelési szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

- 2011.évi CXC. törvény a nemzeti köznevelésről
- 1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról
- 2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról
- 2011.évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról
- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
- 4/2013.(I.11.) Korm.rendelet az államháztartás számviteléről
- 147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről
- 9/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól
- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata
- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

## Részletes megállapítások:

I.

1. Szemrevételeztük az épületben lévő helyiségeket. A bejárás során fényképfelvételek készültek.

II.

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőanyagait az Intézmény a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán.

2. A Zeneiskola az épület helyiségeit rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Gondoskodik az épület rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

3. Alkalmanként biztosítja a nagy termet Házasságkötés céljából.

Problémák, amiket bejárás során jeleztek:

1. Az esővíz elvezető csatorna nem megfelelő az egész épületnél, ezért beázik a pince. Így az alsó termek dohosak. A fűvós zenekari terem fala vízes, hiányzik a szigetelés.

2. A tető alsó részén, a csatornánál leválik a vakolat, az körben tapasztalható. Az épületen repedések vannak.

3. Kívül meg kellene oldani a vízlevezetést, mert esőzések alkalmával a víz az épület alá folyik. A lábazat esik le.

4. A nagyterem ablakai cseréire szorulnak, nem zárnak megfelelően. A többi terem ablakai sem megfelelőek, csere javasolt. Sok helyen hiányzik a gitt, ezért befolyik a víz az üvegnél.

5. A konyha a külső ázás miatt bent is ázik. A nagyteremben és több zenei teremben is tapasztalható a beázás nyoma. Egyes teremben jön le a festék a beázás miatt. A fűvós teremnél az ajtó nem záródik jól, a pánt alig tartja, a tokot ki kellene cserélni. A fuvola teremben alulról vizesedik a fal, a külső nem megfelelő vízlevezetés miatt.

6. A raktár helyiségnél a salétrom kicsapódik a falon.

7. A lábazat tönkrement.

8. A padló a nagyteremben és a hegedű teremben rossz állapotban van, ki van rohadva, balesetveszélyes. A termekben a parketták felújításra szorulnak.

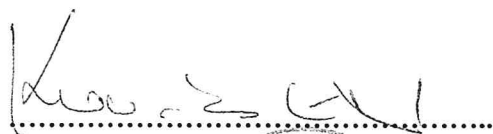
9. A konvektorok nem működnek jól, egyes konvektor szivárog.

10. Az előtér a Dunakeszi Tankerület jóvoltából felújításra került. A nyílászárók és a mennyezet is le lett cserélve.

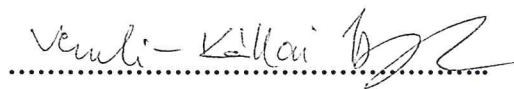
11. A két zongora terem és a szolfézs terem kifestésre került.

Jelen problémák több éve fennállnak.

Pécel, 2020. szeptember 10.



Kovács Ernőné



Veszeli-Kállai Ibolya



**ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**  
**PIOK Szemere Pál Általános Iskola és Ráday Pál Gimnázium**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013.(IV.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a alapján a Műszaki és beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Kossuth tér 7. szám alatti, Pécel 9/2 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2016. december 13. keltezéssel aláírt vagyonkezelési szerződéssel a Dunakeszi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) vagyonkezelésébe került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2020. szeptember 10.

Az ellenőrzött intézmény: PIOK Szemere Pál Általános Iskola és Ráday Pál Gimnázium

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Böszörményi Csaba igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszeli-Kállai Ibolya műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Böszörményi Csaba igazgató.

**Az ellenőrzés menete:**

I.) A vagyonkezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása

II.) Az Intézmény vagyonkezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- a helyszíni szemle során készült felvételek

- Vagyonkezelési szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011.évi CXCV. törvény a nemzeti köznevelésről

1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról

2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról

2011.évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól

4/2013.(I.11.) Korm.rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

9/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

**Részletes megállapítások:**

I.

1. Szemrevételeztük az épületben lévő helyiségeket. A bejárás során fényképfelvételek készültek, melyek a mellékletben megtalálhatóak.

II.

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőményeit az Iskola a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán.

2. Az iskola az épület helyiségeit rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont

- használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Gondoskodik az épület rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.
3. A kosárlabda pálya új, nyáron a meleg miatt tágul az alap, így eltolódik, most visszahúzódott.
  4. Az általános iskolai intézményegység területén tapasztalható beázásokat a Tankerület megszüntette, a gimnáziumi intézményegység területén egy helyen fordul elő kis mértékű beázás nagy mennyiségű esőzések következtében.
  5. A Tankerület karbantartási költséget ad havonta, ezt teljes mértékben az iskolára költik. A kisebb karbantartási munkákat végzik el ebből.
  6. Az intézményben a linóleum nagyon rossz állapotban van, kisebb javításokat végeztek el rajta (foltosan javították). A nyár folyamán egyes tantermek, folyósó, alagsor, lépcsőfeljáró lefestésre került.
  7. A kültéri szigetelés több helyen ki volt kaparva, az aljzatnál le volt pattogva a vakolat, ezeket elkezdték kijavítani. Kisebb javítási munkákat is megcsinálnak.
  8. A tornaterem tetejénél van egy nagy lyuk (a tető alatt a homlokzati részen).
  9. Az Iskola területén lévő fákat vissza kellene vágni.
  10. Rendezvényeknél kirakott székeket le kellene cserélni (A rendezvényeken használt székek szülői felajánlásból származnak, használt állapotban kerültek iskolánkba, nem Tankerületi tulajdonban vannak).
  11. 12 év alatt elamortizálódott folyósói lámpák cseréje megkezdődött, jelentős részük már lecserélésre került, a kimaradt régi lámpatestek ütemezett leváltása továbbra is indokolt.
  12. Az iskolánál a WC-nél a piszoár betétes rendszerű, célszerű lenne átfolyóssá tenni, hosszútávon csökkentené a kiadásokat.
  13. A lelátónál a fa támfalak, lépcsők rohadnak. A kis játszótérnél a kerítés meg lett csinálva.
  14. A kazán, a fűtés jó.
  15. A bejáratnál lévő tűzcsapot ki kellene cserélni, mert szivárog.
- Jelen problémák többsége az elmúlt 10 év alatt keletkezett.

Pécel, 2020. szeptember 10.

  
.....  
**Bősziorményi Csaba**



  
.....  
**Veszeli-Kállai Ibolya**

**ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**  
**PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013.(IV.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Petőfi utca 15. szám alatti, Pécel 2294/5 helyrajzi számú ingatlanon, mely 2016. december 13. keltezéssel aláírt vagyonkezelési szerződéssel a Dunakeszi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) vagyonkezelésébe került.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2020. szeptember 9.

Az ellenőrzött intézmény: PIOC Petőfi Sándor Általános Iskola

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Rádi Zoltán tagintézmény vezető

Az ellenőrzésben résztvevők: Veszei-Kállai Ibolya műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Rádi Zoltán tagintézmény vezető.

**Az ellenőrzés menete:**

I.) A vagyonkezelési szerződés alapján a területi határok és az épületek meghatározása

II.) Az Intézmény vagyonkezelési tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- Vagyonkezelési szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011.évi CXCV. törvény a nemzeti köznevelésről

1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról

2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról

2011.évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól

4/2013.(I.11.) Korm.rendelet az államháztartás számviteléről

147/1992. (XI.6.) Korm.rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről

9/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

- Az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséről szóló Péceli Polgármesteri Hivatal szabályzata

- A Péceli Polgármesteri Hivatal Gazdasági szervezet ügyrendje

**Részletes megállapítások:**

I.

1. Szemrevételeztük az épületben lévő helyiségeket, az udvart.

II.

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőményeit az Iskola a helyben szokásos módon megjeleníti, kifüggeszti a hirdető táblán.

2. Az iskola az épület helyiségeit rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal kezeli. Mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Gondoskodik az épület rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

3. A tornaterem önkormányzati tulajdonában és működtetésében van. Szeretnék, ha az Iskola kezelésébe kerülhetne, viszont a használat utáni fertőtlenítésben segítséget kérnének.

4. Padtököket újíttattak fel szülői segítséggel, melyet a karbantartók csináltak.

5. Alapítványi pénzből megújult a napközis játszótér, kötélpiramist és libikókát vásároltak, ezeknél a

tanúsítvány megvan, de a régi játszótéri eszközök tanúsítványa nincs meg.

6. Kosárlabda palánk teljesen új, ezek szülői közreműködéssel került felszerelésre, sajnos külsős személyek tönkretették, van tartalék, szeptemberben tervezik a felszerelését. Labdafogó hálót méretre csináltatták, a fém váz felállításában a Pécel Kft. nyújtott segítséget.

7. A kerítésdrót a szüneti (aszfaltos) hátsó udvarnál a Csúnya-árok felől teljesen kicserélte egy szülő.

8. A digitális oktatás ideje alatt felújították az iskolában lévő lambériát felújították és lefestették, lépcsőházat felújították, korlátokat lefestették, berendezési tárgyak kisebb felújításait elvégezték.

9. Aktuális karbantartási munkákat folyamatosan végzik.

10. Szülői segítséggel 3 nagy fát ültettek az iskola udvarára.

Problémák, amiket bejárás során jeleztek:

Udvar:

1. Sportudvarnál a kerítés rossz állapotban van, a sportpálya aszfaltrétege egyre nagyobb repedéseket mutat, több helyen 1,5-2 cm-es repedések vannak. Célszerű lenne a fagy beállta előtt megcsinálni. (Félő, hogy egy idő után balesetveszélyessé válik.) A kosárlabda pálya aszfaltja sem megfelelő, balesetveszélyes. Távolugró gödörbe homok kellene (kb. 5 m<sup>3</sup>). Jó lenne homokhálóval lefedni a macskák ellen (kb. 20 m<sup>2</sup>).

3. A napközis udvaron a mászóka és a hinta alá gyöngykavicsra lenne szükség, ütéscsillapítás miatt. A „Babaházat” fel kell újítani, a tetejét teljesen ki kell cserélni vagy lebontani, mert balesetveszélyes.

4. A napközis udvar és a sportudvar közötti kerítést cserélni kellene. A sportudvarnál lévő kerítés még megoldatlan, cserére szorul.

5. Az iskola területén lévő fák ellenőrzését kérik, melyik fa egészséges, milyen az állapotuk, a gallyazást el kellene végezni.

Megoldandó feladat: a kis házak (az aszfaltos udvaron) felújításra szorulnak, a kerti bútorok rönkjeit tartósítani kellene, 40×40-es betonlapokra lehetne ráhelyezni, így védeni lehetne a víztől. Szükség lenne deszkára, festékre, csiszoló papírra, csavarokra, hígítóra, a munkát megoldanák. Az udvar állagmegóvása nem megoldott.

Épület:

1. A padlóburkolatok (linóleum) rossz állapotban vannak. A kis termekben és a folyosókon ki kellene cserélni a burkolatokat.

2. Bútorokat újítottak fel, de nagyon elöregedtek, elhasználódtak (bár kaptak és csináltattak asztalt, székeket, de még így is szükség lenne cserére). Új székekre is szükség lenne, mert azok is rossz állapotban vannak.

3. A belső nyílászárók a felújítás során nem lettek cserélve, nagyon régi, csere szükséges, vagy asztalos segítségével javítani kellene.

4. Hiányzik a vagyon védelem a külső területnél. Többször történtek rongálások, főleg éjszaka. A felújítást követően nem került visszaszerelésre a kamera (ezeket a felújítás során eltűntek), a külső hangszóró, kinti csengő (ezekre nagy szükség lenne). Riasztó van.

5. Az elektromos hálózat egyrészt elöregedett, másrészt korlátozottan terhelhető. Megnövekedett a hálózat terhelése (számítógépek, projektorok, stb.), amit nem bír el, ezért a biztosítékok kioldanak, és tönkre teszi a számítógépeket. Érintésvédelmi szempontból sem megfelelő. Nyáron nagyon felmelegedik az épület, ezért ventilátort használnak, ez is megterheli a rendszert.

6. Nagy probléma, hogy a vizesblokkok teljes felújításra szorulnak, a szennyvíz elvezető rendszer nagyon elhasználódott, elöregedett, büzelzés néha megoldhatatlan (csepegtető módszert alkalmaznak). Dugulás egy évben többször is előfordul, ezeket a Tankerület végzi.

7. Minden télen probléma a lábtörlő a bejáratnál, azért szükség lenne egy ipari lábtörlőre.


8. Kazánház: A pellet kazánok teljesítménye nagyon kicsi. Hideg esetén felügyeletet kell biztosítani a kazánok mellett.

9. A Tankerülettől kapnak ellátmányt, amiből apróbb dolgokat meg tudnak oldani, viszont segítségre van szükségük a karbantartás és fejlesztés területén, tekintettel arra, hogy az Alapítványi pénzből vásárolt projektort nem javíttatja meg a Tankerület.

Célszerű lenne az Iskola mellett elhelyezett ruhás konténerek megszüntetése.

Pécel, 2020. szeptember 9.

  
.....  
  
Rádi Zoltán

  
.....  
Veszeli-Kállai Ibolya

**ELLENŐRZÉSI JELENTÉS****Pécel Üzemeltető Kft.**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013.(IV.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 20. §-a alapján a Műszaki és Beruházási Iroda ellenőrzést végzett az önkormányzati tulajdonú, Pécel, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti, Pécel 2310 helyrajzi számú ingatlanon, melyre 2020. május 28. keltezéssel Vagyonkezelési szerződés került aláírásra az Önkormányzat és a Pécel Üzemeltető Kft. között.

A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyont kezelő vizsgálata. A tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő intézkedések feltárása.

Az ellenőrzés időpontja: 2020. szeptember 11.

Az ellenőrzött szerv: Pécel Kft.

Az ellenőrzött szerv képviselője: Koricsánszki Tamás

Az ellenőrzésben résztvevő: Veszeli-Kállai Ibolya műszaki ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Koricsánszki Tamás ügyvezető.

**Az ellenőrzés menete:**

I.) A használati szerződés alapján a területi határok és a helyiségek megtekintése

II.) A használati szerződés alapján a szerződő felek kötelezettségeinek vizsgálata

mellékletek:

- Vagyonkezelési szerződés

**Részletes megállapítások:**

I.

1. A vagyonkezelési szerződés alapján szemrevételeztük a területen lévő épületeket, helyiségeket.

II.

1. A Pécel 2310 helyrajzi szám alatt felvett, a természetben Pécel, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, melyre vagyonkezelési szerződést kötöttek határozatlan időtartamra.

2. A telephely udvarát Használó rendezette tette, a gépállományt áttekinthetően tárolja, fejlesztették, mindegyik jármű műszaki vizsgával rendelkezik. Helyet ad a START Közmunka Mintaprogram betonelem gyártó gépeinek.

3. A régi irodahelyiségeket felújítják, rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszik. Új aljzabeton került lehelyezésre, és új padlóburkolatot kapnak a helyiségek. A fűtési rendszer is felújításra került. A raktárhelyiséget kifestették, ez a helyiség lesz az irattár helye. A helyiségek felújítása folyamatosan zajlik. A polgárőrség által használt helyiséget is fel akarják újítani. A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról folyamatosan gondoskodnak.

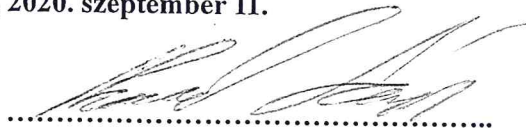
4. Az egész tetőt leszigetelték, így megszűnt a korábbi beázás.

5. Az érintésvédelmi előírások az elektromos hálózat felújítását írták elő, így új villanszerelés történt az épületben, új elosztószerkény elhelyezésével.

6. A lapszabátszat melletti helyiséget teljesen felújították, új garázkapu került elhelyezésre. Ebben a helyiségben is teljesen új a villanszerelés és a fűtés. Ipari padlót kapott a helyiség. Kialakításra kerül majd egy konyha és egy öltöző. Új WC és zuhanyzó helyiséget alakítottak ki.

7. Az épület teljes felújítását tervezik.

Pécel, 2020. szeptember 11.



Koricsánszki Tamás



Veszeli-Kállai Ibolya