



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0/352-15/2026

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

Előterjesztés a Képviselő testület 2026. szeptember 24-ei rendes ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzata a Pest Megyei Kormányhivatallal (a továbbiakban: Kormányhivatal) megállapodást kötött 2012. október 18. napján a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Pécel, Kossuth tér 1. szám alatti, 1234 helyrajzi számú ingatlan (Péceli Polgármesteri Hivatal, a továbbiakban: Hivatal) egy részének ingyenes használatára, a Kormányhivatal járási kirendeltségének elhelyezése céljából. Az ingyenes használatba vételt 2012. december 20. napján bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. A megállapodás 2025. március 31. napján módosításra került tekintettel arra, hogy a Hivatal épületrészének vonatkozásában energetikai beruházás történt, amely során az Hivatal levált az épület gázfűtési rendszeréről.

Pécel Város Önkormányzata, valamint a Közép-magyarországi-Agrárszakképzési Centrum Fáy András Mezőgazdasági Technikum, 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 vonatkozásában. A vagyonkezelői jog 2014. június 4. napján bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

Pécel Város Önkormányzata, valamint a Dunakeszi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület), a Képviselő-testület a 366/2016. (XII. 13.) Kt. határozata alapján vagyonkezelési szerződést kötött 2016. december 13. napján a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező,

- Pécel, Kossuth tér 7. szám alatti, 9/2 helyrajzi számú,
- Pécel, Petőfi utca 15. szám alatti, 2294/5 helyrajzi számú, valamint
- Pécel, Kossuth tér 3. szám alatti, 1232 helyrajzi számú

ingatlanok kapcsán. A vagyonkezelői jog, mindhárom ingatlan vonatkozásában, 2020. október 28. napján bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere 142/2020. (V. 14.) számú határozata alapján vagyonkezelési szerződés került megkötésre a Pécel Üzemeltető Kft.-vel 2020. május 28. napján, a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti, 2310 helyrajzi számú ingatlanon található épületek és udvar vonatkozásában, mellyel kapcsolatban a vagyonkezelői jog 2020. június 11. napján bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

A fenti ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelési szerződéseket, illetve a Kormányhivatallal kötött megállapodást nem csatoljuk, nem mellékeljük jelen előterjesztéshez, azok megtekinthetők a Hivatal Műszaki és Beruházási Irodáján.

A Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 21. § a következők szerint rendelkezik a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyak tulajdonosi ellenőrzéséről:

„(1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a tulajdonosi jogok gyakorlója – a Péceli Polgármesteri Hivatal közreműködésével – ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen

a) az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá

b) a jogszerűtlen, szerződésellenes vagy a tulajdonos érdekeit sértő, valamint az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A tulajdonosi jog gyakorlója az ellenőrzés keretein belül jogosult

a) az ellenőrzött szerv vagyongazdálkodásában lévő önkormányzati tulajdonú ingatlan, ingatlanrész, épület, építmény területére belépni,

b) az ingó és ingatlan vagyonelemeket megtekinteni,

c) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentációkba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – külön jogszabályban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni,

d) az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást vagy információt kérni.

(4) A tulajdonosi jog gyakorlója a tulajdonosi ellenőrzés során köteles

a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyongazdálkodó tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,

b) megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és

c) a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött szerv vagyongazdálkodó vezetőjének megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, valamint képviselője jogosult

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni,

c) a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, valamint képviselője köteles

a) az ellenőrzés végrehajtását segíteni, abban együttműködni,

b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba betekintést biztosítani,

c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) érvényességéről és teljességéről nyilatkozni,

d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

(7) A tulajdonosi joggyakorló az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésnek legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben – a tárgyévet követő év március 1. napjáig – tájékoztatja a Képviselő-testületet.”

Az ellenőrzéseket a Rendelet előírásai szerint 2026. augusztus 31. és szeptember 7. napja között elvégeztük.

Az ellenőrzések eredményét az előterjesztés 1-4. mellékleteit képező ellenőrzési jegyzőkönyvek tartalmazzák.

A Rendelet 21. § (7) bekezdése szerint a tulajdonosi jog gyakorlója az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzések megállapításairól tájékoztatja a Képviselő-testületet.

Jelen előterjesztés témája szerepel Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2026. évi munkatervében, annak a 2026. szeptember 24. napjára tervezett ülés témái között.

A Pécel Város Önkormányzata tulajdonában lévő és használatba vagy vagyongazdálkodásba adott vagyontárgyak ellenőrzéséről szóló tájékoztatást jelen előterjesztés szerint nyújtom be a Képviselő-testület elé.

Az ellenőrzések tapasztalatait összegezve megállapítható, hogy ellenőrzött vagyonelemek műszaki állapota vegyes képet mutat.

A Kormányhivatal által használt ingatlanrész az elmúlt években teljes körű felújításon esett át, az állagmegőrzés folyamatos, így ezen ingatlanrész állapota kiváló.

A Közép-magyarországi-Agrárszakképzési Centrum Fáy András Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium vagyongazdálkodásában lévő ingatlan műszaki állapota megfelelő, javuló tendenciát mutat, köszönhetően az erre irányuló törekvéseknek. A műemlék besorolásnak köszönhetően a külső felújítási munkálatok költségei meghaladják a vagyongazdálkodó rendelkezésére álló anyagi források mértékét, ezért az csak az Önkormányzattal együttműködve, pályázati úton lenne megvalósítható.

A Tankerület kezelésében lévő PIOK székhelye korszerű épület, azon csak kisebb műszaki problémák jelentkeznek. A Péceli Alapfokú Művészeti Iskola leromlott állaga az eltelt időszak alatt tovább romlott. A nagyobb javításokat jellemzően a balesetveszély elhárítása határozza meg. Ezen épületet a Hivatal is használja esküvői szertartások alkalmával (mivel a Hivatal nem rendelkezik házasságkötő teremmel), így ezen helyiség megfelelő állapotba hozatala céljából javaslom a Tankerületnél együttműködés kezdeményezését.

A PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola állapota megfelelő ugyan, de az épület korszerűtlen, annak állagmegőrzése láthatóan nehézségeket okoz.

A PIOK Általános Iskola és Gimnázium, valamint a PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola épületeknél a konyha nem került a Tankerület vagyonkezelésébe. Ezen helyiségek nem rendelkeznek önálló közüzemi mérőórákkal, így célszerű ezek kialakítását megvalósítani.

Ennek rendezésére szükséges műszaki megoldást találni.

A PIOK Általános Iskola és Gimnázium aulájában az Önkormányzat rendszeresen tart rendezvényeket, melyhez az iskola biztosítja a székeket. A rendelkezésre álló rendezvényszékek mennyisége az állapotukból kifolyólag folyamatosan csökken, így ezek cseréje kapcsán javaslom az intézmény képviselőjénél együttműködés kezdeményezését. A tervezésből és a kivitelezésből adódó problémák megoldása kapcsán javaslom a Tankerületnél együttműködés kezdeményezését.

A PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola udvarán található sportpályát délután, illetve hétvégén a környékben lakó gyerekek használják, a bejutáshoz a kerítést megbontják. Tekintettel arra, hogy a környéken nincsen olyan közterületi létesítmény, ahol a gyermekek szabadidős tevékenységet tudnának folytatni, ezért ennek szabályozott keretek közötti kialakítására javaslom a Tankerületnél együttműködés kezdeményezését.

A Pécel Kft. a vagyonkezelésében lévő ingatlanon a 2022. évben megkezdett felújítási munkákat a feladatellátáshoz igazodva folyamatosan végzi, így ezen ingatlan műszaki állapota rendben van.

Az ellenőrzések során feltárt hibákkal és problémákkal kapcsolatban – a fent felsorolt eseteket leszámítva - a vagyonkezelők kötelesek intézkedni, mellyel kapcsolatban írásban megkeresem őket.

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

Pécel, 2026. szeptember 16.

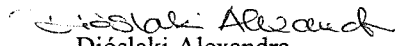


dr. Kővári Alexandra
polgármester

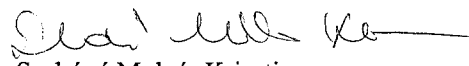
Az előterjesztés mellékletei:

1. a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére ingyenesen használatba adott ingatlanrész ellenőrzéséről szóló jelentés
2. a Közép-magyarországi-Agrárszakképzési Centrum Fáy András Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium részére vagyonkezelésbe adott ingatlan ellenőrzéséről szóló jelentés
3. a Dunakeszi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott ingatlanok ellenőrzéséről szóló jelentések (PIOK Általános Iskola és Gimnázium, POK Petőfi Sándor Általános Iskola, Péceli Alapfokú Művészeti Iskola)
4. a Pécel Kft. részére vagyonkezelésbe adott ingatlan ellenőrzéséről szóló jelentés

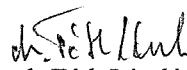
Az előterjesztést készítette:


Dióslaki Alexandra

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.


Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


dr. Tóth László
jegyző

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

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

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

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-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 Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Használó) vagyonkezelésébe/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: 2026. augusztus 31.

Az ellenőrzött intézmény: Pest Vármegyei Kormányhivatal Járási kirendeltsége – Kormányablak

Az ellenőrzésben résztvevők: Szedő Gyula pályázati ügyintéző - Műszaki és Beruházási Iroda, Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött terület vonatkozásában jelen van dr. Halász Krisztián osztályvezető a Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Kormányablak Osztály 3. részéről.

Az ellenőrzés menete:

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

II.) Az Intézmény vagyonkezelési 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

17/2021.(XI.3.) 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.

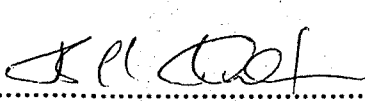
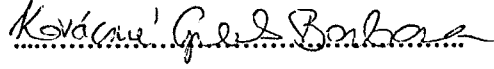
1. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6. által nyilvántartott Pécel belterület 1234 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap alapján 3071 m² nagyságú terület. A Társasház feljegyzése az Alapító Okirat alapján megtörtént.

2. A vagyonkezelési Megállapodás tárgya a Polgármesteri Hivatal I. épületének földszinti részén található helyiségek használati jogának átadása.

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, amelyet önállóan működtet.
3. A 2013. július 1. napján kelt használati jog átadásáról szóló megállapodás 2025 március 31. napján módosításra került. A módosítás oka, hogy a polgármesteri hivatal korszerűsítést célzó beruházást hajtott végre az épületben. Ennek során az Üzemeltető levált az épület gázfűtési rendszeréről.
4. Távlati tervben szerepel az épület elektromos hálózatának teljesítménybővítése, mely érinteni fogja a Használót is.

Pécel, 2026. augusztus 31.


.....
dr. Halász Krisztián
.....
Szedő Gyula
.....
Kovácsné Grenák Barbara

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

KMASZC- Fáy András Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-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 vagyongazdálkodási szerződéssel a Fáy András Mezőgazdasági Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium (a továbbiakban: Intézmény) vagyongazdálkodásába 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: 2026. szeptember 07.

Az ellenőrzött intézmény: KMASZC- Fáy András Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium

Az ellenőrzött vagyongazdálkodó képviselője: 2022. április 1-től dr. Merkei Attila György igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Dióslaki Alexandra vagyongazdálkodási ügyintéző - Műszaki és Beruházási Iroda, Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport,

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető dr. Merkei Attila György igazgató

Az ellenőrzés menete:

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

II.) Az Intézmény vagyongazdálkodási tevékenységének szerződés szerinti vizsgálata

mellékletek:

- Vagyongazdálkodási szerződés

jogszabályok és szabályzatok jegyzéke:

2011.évi CLXXXVII. törvény a szakképzésről

2011.évi CXCV. 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

17/2021.(XI.3.) 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 m² nagyságú terület. A „Műemlék” jogi jelleg feljegyzése a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 600/3282/2011. számú végzése alapján megtörtént.

2. A vagyongazdálkodási 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 hirdetményeit 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 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. Gondoskodik az épületek és egyéb létesítmények állapotának rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban tartásáról.

Korábban és a bejáráson jelzett problémák

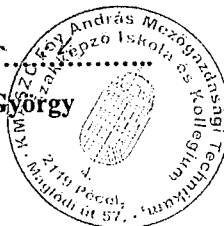
1. Az iskola épületében a nyári időszakban csőtörés volt, mely során több ezer köbméter víz az épület alá szivárgott el. A hibaelhárítást megkezdték, és a megjelenő repedések miatt statikai vizsgálatot rendeltek el, mely még nem zárult le. A vizsgálat eredményétől függ, hogy szükséges lesz-e szerkezetmegerősítés.
2. A Kollégiumi épületben a lépcsőfordulóban lévő nagy ablak balesetveszélyes, az üvegek feszülnek, nem stabil, ki kellene cserélni. A kollégiumban sem zárnak rendesen az ablakok. Esőzések alkalmával az épületen lévő stukkó átázik, balesetveszélyes. Az előtető üvegezése repedt, a fém szerkezeti részek erősen korrodáltak, balesetveszélyes, az üvegek cseréje és a szerkezeti elemek felújítása szükséges.
3. Az intézmény területén folyamatosan megjelennek a rágcslók és az ütemezett rágcslóírtás csak időszakosan oldja meg a problémát.

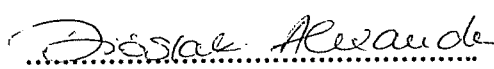
A legnagyobb, megoldásra váró problémák

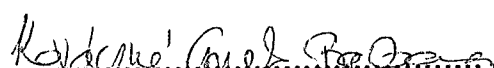
Az épület nyílászáróinak és lakatos szerkezeteinek javítása a legnagyobb probléma, tekintettel a műemléki besorolásra és azok balesetveszélyes mivoltára. Ezen felül a tetőszerkezet javítása (ennek állaga az eltelt időszakban csak romlott) időszerű.

Pécel, 2026 szeptember 7.


 dr. Merkei Attila György




 Dióslaki Alexandra


 Kovácsné Grenák Barbara

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
PIOK Általános Iskola és Gimnázium

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-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: 2026. szeptember 04.

Az ellenőrzött intézmény: PIOK Általános Iskola és Gimnázium

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Böszörményi Csaba igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Dióslaki Alexandra vagyongazdálkodási ügyintéző - Műszaki és Beruházási Iroda, Kovácsné, Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

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:

- Vagyonkezelési szerződés
- Vagyonkezelési szerződés I. számú módosítása

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

17/2021.(XI.3.) 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:

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetményeit 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. Az évek óta jelzett linóleum problémák egy része megoldódott, a közlekedési terekben, étkezőben és a kistornateremben a Tantestület és az Intézmény vezetése mellett a felújítási munkálatok elkészültek.

4. Pisztoárok öblítőinek cseréje is megtörtént.

5. Az iskola a PIOK által rendelkezik karbantartásra szánt havi kerettel, amivel az apróbb javításokat finanszírozzák. A nagyobb volumenű kiadásokat kérvényezni, illetve előre jelezniük szükséges. Ezek keretében oldják meg a nagyobb beázási problémákat, illetve kézben tartják a vagyontárgy állagának megővését. Az állagmegőrzés, mint cél vezetői szinten maximálisan szem előtt tartott szempont.

Továbbra is fennálló problémák

1. A korábbi gimnáziumi épületből visszamaradt bútorok a pincei helyiségekben vannak letárolva, mely a helyet foglalja, önkormányzati leltár ellenőrzést követően lomtalanítani szükséges.

2. A hátsó füves pályán, a konyha és a gimnázium bejárata mellett a fa anyagú támfalak erősen korhadtak, balesetveszélyesek, új támfal építése szükséges.

3. A tornaterem mennyezete fa lambéria borítású, mely hiányos. Több helyen a szerkezet állapota is feltehetően nem megfelelő, mely miatt a burkolat elengedi magát.

4. A tornaterem külső falán palafedések találhatók, mely hiányos. Ázást még nem okoz, de esztétikailag zavaró.

5. Az eresztrendszer folyamatosan eldugul, ami ázást okoz.

6. Kivitelezési hiba miatt a térkő és a fal csatlakozásánál a tömítés nem megfelelő, így esőzéskor a víz az épületbe szívárog.

7. A riasztórendszer meghibásodott, nem működik. Az elavult rendszert átvizsgáltatták, javítása nem lehetséges. Jelenleg a pánikzárás ajtók miatt az épület behatolás elleni védelme nem megoldott.

8. A tervezéskor klimatizált helyiségek lettek betervezve, de a klímák telepítése nem történt meg, így több helyiségekben nem nyithatóak az ablakok, a külső ablaktakarítás ezáltal nehézségekben ütközik. A takarítás hosszúgemes kosaras emelővel lehetséges, melynek a költsége magasabb, mint az erre szánt költség.

9. Az iskola rendezvényeszékei folyamatosan elhasználódnak, azok cseréje szükséges.

A megoldásra váró legnagyobb problémák

1. A letárolt, használaton kívüli bútorok lomtalanítása szükséges.

2. A támfalak újjáépítése szükséges a balesetveszély elhárítása végett.

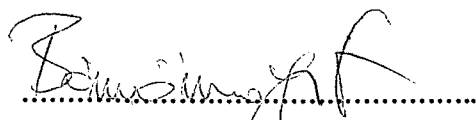
3. A tornaterem mennyezetburkolatának megszüntetése, biztonságosabb belső takarás készítése.

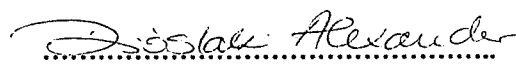
4. A tervezésből és kivitelezésből adódó problémák megszüntetése.

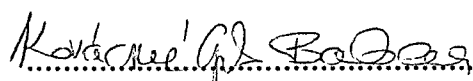
5. A riasztórendszer 2011 előtt lett telepítve, így az elavult, korszerűsítésére nagy szükség lenne.

6. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat rendezvényeket tart az Intézményben, így azok cseréje Önkormányzati közreműködés mellett szükséges.

Pécel, 2025. szeptember 4.


Böszörményi Csaba


Dióslaki Alexandra


Kovácsné Grenák Barbara

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
PIOK Petőfi Sándor Általános Iskola

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-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: 2026. szeptember 04.

Az ellenőrzött intézmény: POK Petőfi Sándor Általános Iskola

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Nagy Erzsébet tagintézmény vezető

Az ellenőrzésben résztvevők: Dióslaki Alexandra vagyongazdálkodási ügyintéző - Műszaki és Beruházási Iroda, Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Pánczél Tamásné tagintézményvezető-helyettes

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
- Vagyonkezelési szerződés I. számú módosítása

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

17/2021.(XI.3.) 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:

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetményeit 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 szülők bevonásával az elmúlt években kisebb felújítási munkákat is elvégeztek, például izzók cseréje, tantermi hideg burkolatok cseréje.

Régóta fennálló problémák, amiket jeleztek:

Udvar:

1. Az intézményt körbevevő és a belső kerítések állapota nem megfelelő. A hiányokból adódóan a gyerekek és a lakosság is szabadon ki-, bejár az intézmény területére. Ebből adódóan a délutáni órákban a lakosság bejár az intézmény területére és azt közterületként használja. Kerítés felújítása szükséges.
2. Az intézmény előtti parkoló feltöltését az esőzés folyamatosan kimossa, annak pótlása és tömörítése szükséges.
3. Játsszótér felújítása folyamatos, a beszerzés Alapítványon keresztül történik.

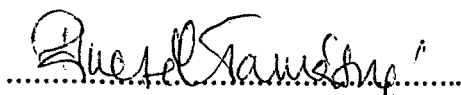
Épület:

1. Az épület padlóburkolatainak egy része jó állapotú, azonban az első és második emeleti linóleum nagyon elhasználódott, cserére szorul.
2. Hiányzik a vagyonvédelem a külső területnél. Többször történtek rongálások, főleg éjszaka. A felújítást követően nem került visszaszerelésre a kamera (ezeket a felújítás során eltűntek), a külső hangszóróval együtt.
3. A hibásan rögzített párkányok miatt esőzéskor a víz bejut a szigetelésbe, illetve bizonyos helyeken az épületbe is.
4. Az elektromos hálózat elavult, a kisebb hibajavításokkal csak ideiglenesen lehet megszüntetni a kialakuló problémákat. A teljes hálózat felújítása szükséges.
5. A víz- és csatornahálózat elavult. Ebből kifolyólag többször is volt ázás. A teljes rendszer felújítása szükséges.

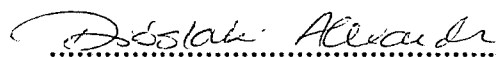
A legnagyobb, megoldásra váró problémák

1. Az iskola kapuja nagyon rossz állapotú, az utcafronti kerítés felújításával együtt nagy szükség lenne rá.
2. Az elektromos hálózat teljes felújítást igényel annak elöregedése és korlátozott terhelhetősége miatt. Nem a modern oktatási eszközökre lett tervezve, azok üzemeltetése rendszeresen problémákat okoz, folyamatosak a biztosíték lecsapódások, ez az eszközök károsodását okozza és hátráltatja a tanmenetet.
3. Vizesblokkok felújítása, csatornafelújítással belső ázások miatt.

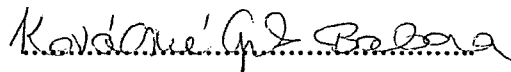
Pécel, 2025. szeptember 4.



Pánczél Tamásné



Dióslaki Alexandra



Kovácsné Grenák Barbara

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
Péceli Alapfokú Művészeti Iskola

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-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 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: 2026. szeptember 04.

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

Az ellenőrzött vagyonkezelő képviselője: Pribay Valéria igazgató

Az ellenőrzésben résztvevők: Dióslaki Alexandra vagyongazdálkodási ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda és Kovácsné Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző – Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Pribay Valéria 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:

- Vagyonkezelési szerződés
- Vagyonkezelési szerződés I. számú módosítása

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:

1. Az önkormányzati rendezvények hirdetőményeit 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.

Korábban jelzett problémák, amiket bejárás során újra jeleztek:

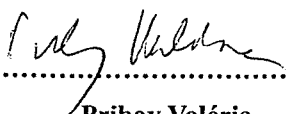
1. Az esővíz elvezető csatorna nem megfelelő az egész épületnél, ezért beázik a pince. Így az alsó termek dohosak. A fűvós zenekari terem fala vizes, hiányzik a szigetelés.
2. A tető alsó részén, a csatornánál leválik a vakolat, az körben tapasztalható. Az épületen repedések vannak.
3. Kívül meg kellene oldani a vízelvezetést, mert esőzések alkalmával a víz az épület alá folyik. A lábazat esik le.
4. A nagyterem ablakai cserére szorulnak, nem zárnak megfelelően. A többi terem ablakai sem megfelelőek, csere javasolt. Sok helyen hiányzik a gitt, ezért befolyik a víz az üvegnek.
5. A nagyteremben és több zenei teremben is tapasztalható a beázás nyoma.
6. A padló a nagyteremben, a szolfézs és a hegedű teremben rossz állapotban van, ki van korhadva, a tartószerkezet alatt a feltöltés is több helyen hiányos, balesetveszélyes. A termekben a padló teljes rétegrendjében felújításra szorul.
7. A fűtési rendszer elavult, fűtési szezonban több teremben is gázszag érezhető a konvektorokból.
8. Tankerület több kisebb felújítási munkákat is betervezett, például a tetőtéri ablakok elfedése, tetőt tartó oszlop javítása, mely eddig nem történt meg.

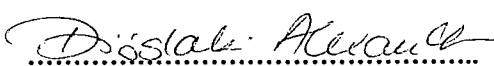
Jelen problémák több éve fennállnak.

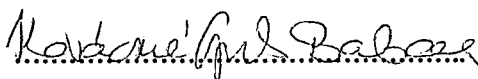
A legnagyobb, megoldásra váró problémák

1. A nagyteremben a színpad állapota javítást igényel.
2. A parketta burkolat és az alatta lévő rétegek elkorhadtak, balesetveszélyesek, cseréjük szükséges.
3. Az épület bejárása során megállapítást nyert, hogy a rengeteg műszaki probléma és az épületre, az abban tárolt hangszerekre és nem utolsósorban az ott tartózkodók egészségére hosszútávon veszélyes vizesedés miatt indokolt lenne annak teljes átvizsgálása az Átvevő és az átadó Önkormányzat együttműködésével.

Pécel, 2026. szeptember 4.


.....
Pribay Valéria


.....
Dióslaki Alexandra


.....
Kovácsné Grenák Barbara

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS
Pécel Üzemeltető Kft.

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(XI.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-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: 2026. szeptember 04.

Az ellenőrzött szerv: Pécel Kft.

Az ellenőrzött szerv képviselője: Stark Viola

Az ellenőrzésben résztvevő: Dióslaki Alexandra vagyongazdálkodási ügyintéző – Műszaki és Beruházási Iroda és Kovácsné, Grenák Barbara pénzügyi ügyintéző - Adó-és Pénzügyi Iroda, Pénzügyi csoport

Az ellenőrzött időszakban az ellenőrzött területért felelős vezető Stark Viola 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 Használó fenntartja a telephely udvarának rendezett állapotát, a gépállományt áttekinthetően tárolja, műszaki állapotukat rendszeresen ellenőrzi.

3. Az elmúlt két évben több változás történt, tekintettel a használat során felmerült igényekre, cél a mindenkori jobb munkakörnyezet megteremtése a Pécel Kft. anyagi helyzetének maximális kihasználásával.

4. Az állagmegőrzés folyamatos, tervekben szerepel több hasznos helyiség kialakítása, ezzel is növelve a Pécel Kft-re bízott vagyontárgy értékét.

5. Az udvar rendezése, valamint a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása a fenti szempontok alapján folyamatos.

6. A lappaszabászat feletti tároló fedése aszbesztes pala, melynek a mentesítését mielőbb szükséges elvégezni.

7. Az irodák feletti lapostető vízszigetelése felülvizsgálandó, szükség esetén a cseréjét el kell végezni a beázás megelőzése érdekében.

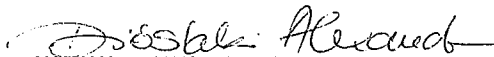
8. Az iroda hőszigetelése is szükséges a hatékonyabb fenntartás érdekében.

9. A szerződés mellékletét képező leltár lista frissítése szükséges az új beszerzések és a tönkrement gépek végett.

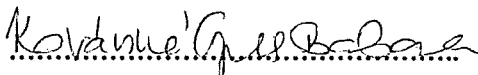
Pécel, 2026. szeptember 4.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Stark Viola", written over a dotted line.

Stark Viola

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Dióslaki Alexandra", written over a dotted line.

Dióslaki Alexandra

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Kovácsné Grenák Barbara", written over a dotted line.

Kovácsné Grenák Barbara