



KULTURÁLIS ÉS INNOVÁCIÓS MINISZTERIUM  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: II/2021-4/2024/VAGYON

**ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**

A Veszprémi Szakképzési Centrum irányító szerv általi  
vagyongazdálkodási szempontú ellenőrzése

P.H.

Jóváhagyom:

Budapest, 2024. „ 12. 18. ”

.....  
dr. Pálmai Gergely  
Szakképzési Szabályozási és  
Intézményirányítási Főosztály vezetője



## **I. Az ellenőrzés háttere, indokoltsága**

A Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 128. § (1) bekezdés 3. pontja szerint a kultúráért és innovációért felelős miniszter a Kormány szakképzésért felelős tagja.

A Kulturális és Innovációs Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (VIII. 8.) KIM utasítás 4. függelék 6. pontja szerint a Veszprémi Szakképzési Centrum a miniszter irányítása alatt álló háttérintézmény.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § e) pontja szerint a költségvetési szerv irányítása a költségvetési szerv tevékenységének törvényességi, szakszerűségi és hatékonysági ellenőrzését is magában foglalja.

### **Fókuszkérdések**

1. Vagyongazdálkodással kapcsolatos szabályzatok megfelelésének ellenőrzése
2. Kockázatkezelés megfelelésének ellenőrzése
3. Vagyongazdálkodással kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése
4. Ingatlanhasznosítási, vagyonkezelési és egyéb használati jogcímmel megvalósuló tevékenység mintavételes ellenőrzése
5. Ingatlanüzemeltetés ellenőrzése
6. Beruházások mintavételes ellenőrzése
7. A 2023. évi beszámoló vagyongazdálkodási szempontú vizsgálata

Pölöskei Gáborné szakképzésért felelős helyettes államtitkár asszony 2024. augusztus 2. napján jóváhagyta a Veszprémi Szakképzési Centrum irányító szerv általi vagyongazdálkodási szempontú ellenőrzésének ellenőrzési programját.

## **II. Részletes megállapítások, következtetések**

Az ellenőrzés vezetője a 2024. augusztus 7. napján kelt tájékoztatásában értesítette az ellenőrzött szervezetet az ellenőrzés megkezdéséről figyelemmel arra, hogy az ellenőrzésre elsődlegesen adatbekérés útján kerül sor.

Az ellenőrzött szervezet határidőn belül az adatszolgáltatást teljes körűen elvégezte. Az ellenőrzést végző szervezet a beérkezett dokumentumokat megismerte, kiértékelte, észrevételei a következők szerint kerülnek részletezésre.

## **1. Vagyongazdálkodással kapcsolatos szabályzatok megfelelőségének ellenőrzése**

Az ellenőrzést végző szervezet kérte megküldeni a 2023. évben hatályos alábbi szabályzatokat: számviteli politika; az eszközök és források leltározásának és leltárkészítésének rendjéről szóló szabályzat; az eszközök és a források értékelési szabályzata; az önköltségszámítás rendjére vonatkozó belső szabályzat; pénzkezelési szabályzat; selejtezési szabályzat; vagyongazdálkodási szabályzat, valamint az anyag- és eszközgazdálkodás számviteli politikában nem szabályozott kérdéseiről szóló szabályzat.

Az ellenőrzött szervezet a részére előírt adatszolgáltatási határidőn belül megküldte az alábbi szabályzatokat:

Veszprémi Szakképzési Centrum Számviteli Politika, iktatószám: SZ-05/GAZD/2021, hatályos: 2021. január 01-től;

Veszprémi Szakképzési Centrum Eszközök és források értékelési szabályzata, iktatószám: SZ-07/GAZD/2021, hatályos: 2021. január 1. napjától;

Veszprémi Szakképzési Centrum Leltárkészítési és leltározási szabályzata, hatályos: 2020. január 1. napjától;

Veszprémi Szakképzési Centrum Önköltség-számítási szabályzata, iktatószám: SZ-02/GAZD/2022, hatályos: 2023 január 1. napjától;

Veszprémi Szakképzési Centrum Pénz-, és értékkezelési szabályzata, iktatószám: SZ-03/GAZD/2021, hatályos: 2021. január 1-től;

Veszprémi Szakképzési Centrum Felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzata, iktatószám: SZ-02/GAZD/2021, hatályos: 2021. január 1. napjától;

Veszprémi Szakképzési Centrum Vagyongazdálkodási Szabályzata, iktatószám: SZ-4/GAZD/2023, hatályos: 2023. január 1. napjától.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szt.) 14. § (3) bekezdése értelmében a gazdálkodó a törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján köteles kialakítani és írásba foglalni az adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő számviteli politikát.

Az Szt. 14. § (5) bekezdése értelmében a számviteli politika keretében el kell készíteni a) az eszközök és a források leltárkészítési és leltározási szabályzatát; b) az eszközök és a források értékelési szabályzatát; c) az önköltségszámítás rendjére vonatkozó belső szabályzatot; d) a pénzkezelési szabályzatot. Az ellenőrzést végző szervezet teljes körűen megvizsgálta a beküldött dokumentumokat.

**Megállapítás:** Az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy az ellenőrzött szervezet az Szt. (Szakképzési törvény) által előírt valamennyi szabályzatot elkészítette. Rendelkezésre áll a leltározási és leltárkészítési szabályzat, a selejtezési szabályzat, az értékelési szabályzat, az önköltség-számítási szabályzat, a pénzkezelési szabályzat, az anyag- és eszközgazdálkodási szabályzat, továbbá a vagyongazdálkodási szabályzat.

**Javaslat:** nincs.

## **2. Kockázatkezelés megfelelőségének ellenőrzése**

Az ellenőrzést végző szervezet kérte megküldeni a kockázatkezelési tervet, a kockázatkezeléssel kapcsolatos szabályzatokat, az ellenőrzési nyomvonalat, valamint a kockázatkezeléssel kapcsolatos egyéb releváns, szabályozási célú dokumentumokat.

Az ellenőrzött szervezet a számára előírt határidőn belül megküldte az alábbi dokumentumokat:

2022. évi Integritásjelentés, integrált kockázatkezelési intézkedési tervben vállalt feladatok értékeléséről, a szervezeten belüli integritás helyzetéről szóló szöveges értékelésről, valamint a korrupciós kockázatok megelőzését szolgáló intézkedésekről (aláírva 2022. október 19.);

2023. évi Integritásjelentés, integrált kockázatkezelési intézkedési tervben vállalt feladatok értékeléséről, a szervezeten belüli integritás helyzetéről szóló szöveges értékelésről, valamint a korrupciós kockázatok megelőzését szolgáló intézkedésekről (aláírva 2024. március 7.);

2023. évi éves feladatterv;

Emlékeztető a Kockázatkezelési Munkacsoport üléséről (aláírva 2023. április 6.);

Emlékeztető a Kockázatkezelési Munkacsoport üléséről (aláírva 2024. április 6.);

NSZFH/643/000219-1/2024. iktatószámú, a Bkr. 11. § (1) bekezdése szerinti, kötelezően elkészítendő Vezetői nyilatkozat a belső kontrollrendszer működéséről.

Az ellenőrzést végző szervezet részére egyébként rendelkezésre áll a 2020. január 29. napjától hatályos, NSZFH/645/000101-1/2020 iktatószámú, a Veszprémi Szakképzési Centrum Szervezeti és Működési Szabályzata (a továbbiakban: SZMSZ). A Veszprémi SZC tájékoztatása szerint, a jelenleg is hatályos SZMSZ aktualizálás alatt van.

A vizsgálat arra terjedt ki, hogy az ellenőrzött szervezet kockázatkezelési tevékenysége a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Bkr.) előírásainak megfelel-e, kiemelt tekintettel a vagyongazdálkodással kapcsolatos részekre.

Az ellenőrzést végző szervezet vizsgálta az ellenőrzött szervezetnél kialakított, a kockázatkezelési szempontnak megfelelő kontrollkörnyezet, az integrált kockázatkezelési rendszer, valamint a kontrolltevékenységek megvalósulását. Az ellenőrzés nem terjedt ki a belső kontroll-felelős és a szervezeti felelős kinevezésére és a költségvetési szervek vezetői és a gazdasági vezetők belső kontrollrendszer témakörében előírt továbbképzési kötelezettségére.

### **2.1. Kontrollkörnyezet**

A Bkr. által előírt kontrollkörnyezet kialakítását az ellenőrzött szervezet céljai, működésének alapjai határozzák meg.

A világos szervezeti struktúra, az átlátható folyamatok alapvetően SZMSZ-ben és függelékében kerültek részletezésre. Az SZMSZ teljes körűen szabályozza az egyes szervezeti pozíciókhoz konkrétan meghatározott feladatokat, felelősségi és hatásköröket, a szervezeti felépítést az 1. függelékében található szervezeti ábra szemlélteti.

A Bkr. 6. § (3) bekezdése alapján a költségvetési szerv vezetője köteles elkészíteni és rendszeresen aktualizálni a költségvetési szerv ellenőrzési nyomvonalát, amely a költségvetési szerv működési folyamatainak szöveges, táblázatokkal vagy folyamatábrákkal szemléltetett leírása, amely tartalmazza különösen a felelősségi és információs szinteket és kapcsolatokat, irányítási és ellenőrzési folyamatokat, lehetővé téve azok nyomon követését és utólagos ellenőrzését.

## **2.2. Integrált kockázatkezelési rendszer**

A Bkr. 3. § b) pontja alapján a költségvetési szerv vezetője felelős a belső kontrollrendszer keretében a megfelelő integrált kockázatkezelési rendszer kialakításáért, működtetéséért és fejlesztéséért. A Bkr. 7. § (2) bekezdése értelmében fel kell mérni és meg kell állapítani a szervezet tevékenységében rejlő kockázatokat, meg kell határozni a szükséges intézkedéseket, valamint azok végrehajtása folyamatos nyomon követésének módját.

Az ellenőrzött szervezet részéről megküldött 2023. évi éves feladatterv tartalmazza a tárgyévre vonatkozó kockázatkezelési folyamatban alkalmazott dokumentum iratminták jegyzékét, a felülvizsgálat (belső audit) rendjét, valamint az integrált kockázatkezelési folyamat egyes lépéseit.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása alapján, 2023. évben kialakításra és alkalmazásra került az ún. korrupciót megelőző intézkedések rendszerének dokumentum állománya.

A korrupciós kockázatok előzetes felmérése alapján 2023. évben a szervezeti célok megvalósítását akadályozó korrupciós kockázati tényező azonosítására a szervezeten belül nem került sor, így ennek kapcsán korrupciós kockázatok kezelésére szolgáló külön intézkedési terv, valamint korrupció megelőzési intézkedési tervről szóló integritásjelentés, amely a korrupciós kockázatok kezelésére szolgáló megelőzési intézkedési terv végrehajtását és eredményeit foglalja össze – indokoltság hiányában – nem készült.

## **2.3. Kontrolltevékenységek**

A Bkr. 8. § (2) bekezdése szerint minden tevékenységre vonatkozóan biztosítani kell a szervezeti célok elérést veszélyeztető kockázatok csökkentésére irányuló kontrollok kiépítését. A Bkr. 8. § (4) bekezdése szerint a költségvetési szerv vezetője köteles a költségvetési szerv belső szabályzataiban a felelősségi körök meghatározásával legalább az alábbiakat szabályozni: engedélyezési, jóváhagyási és kontrolllejárások; a dokumentumokhoz és információkhoz való hozzáférés; beszámolási eljárások.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása alapján, 2020. évtől az integritás kockázatok mérséklésére kialakított kontrollok (dokumentumok, intézkedések) értékelését legalább 6 havonta elvégzi a Veszprémi SZC.

A lefolytatott vizsgálat megállapítása szerint az SZMSZ, valamint a fent hivatkozott dokumentumok előírásai szerinti felelősségi körök meghatározásával a jogszabályban előírt követelmények teljesültek.

**Megállapítás:** Az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy az ellenőrzött szervezetenél a költségvetési szerv vezetője a belső kontrollrendszernek megfelelő kontrollkörnyezetet alakított ki. Az ellenőrzött szervezet által kialakított integrált kockázatkezelési rendszer

biztosítja, hogy a szervezet vagyongazdálkodási tevékenysége összhangban legyen a szabályszerűség, a gazdaságosság és hatékonyság követelményével.

**Javaslat:** nincs.

### **3. Vagyongazdálkodással kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése**

Az ellenőrzést végző szervezet táblázatos formában kérte megadni az MNV Zrt. részére teljesített adatszolgáltatásokat a következők szerint: hivatkozott jogszabályhely, tárgy, határidő, teljesítés időpontja, felelős. Az ellenőrzést végző szervezet továbbá szöveges összefoglalót kért a 2023-ban esetlegesen megvalósult – egyéb címzettek részére teljesített - adatszolgáltatásokról.

Az ellenőrzött szervezet megküldte a kért dokumentumokat az ellenőrzést végző szervezet részére. A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján az ellenőrzést végző szervezet megállapítása szerint az ellenőrzött szervezet az ellenőrzött időszakban a következők szerint tett eleget adatszolgáltatási kötelezettségeinek.

Az ellenőrzött szervezet 2023. évben a törvényi előírások szerint az MNV Zrt. részére adatgyűjtő portál felületén folyamatosan, az ingatlanokról értékhatár nélkül, illetve évente egyszer a beszámolóval együtt a teljes vagyonról teljesített adatszolgáltatást. Statisztikai adatszolgáltatásokat teljesítettek továbbá a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) részére a jogszabályi előírások alapján. A beküldött dokumentumok szerint, az ellenőrzött szervezet a feladatkörébe tartozó vagyongazdálkodással kapcsolatos adatszolgáltatásokat teljesítette.

Az ellenőrzött szervezet a 2023. évben teljesített adatszolgáltatások részletes adatait táblázatba foglalva küldte meg az ellenőrzést végző szervezet részére. A táblázat alapján az ellenőrzött időszakban az MNV Zrt., illetve a KSH részére teljesítettek adatszolgáltatást. A tájékoztatás szerint adatszolgáltatási kötelezettségek az alábbiak szerint kerülnek részletezésre.

#### **3.1. Adatszolgáltatás az MNV Zrt. részére**

##### **3.1.1. A központi költségvetési szerv vagyongazdálkodó adatszolgáltatása**

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 11/A. §- a szerint:

„(1) A központi költségvetési szerv évente - a tárgyévet követő év január 31-ig - adatot szolgáltat az MNV Zrt. részére az elhelyezését szolgáló, valamint az általa ellátandó állami feladathoz használt épületek, épületrészek, helyiségek (a továbbiakban e szakasz alkalmazásában: adatszolgáltatással érintett ingatlanok) vonatkozásában, a Melléklet III. pontja szerint.

(2) A központi költségvetési szerv vagyongazdálkodó félévente - július 31-ig, valamint a tárgyévet követő év január 31-ig - adatot szolgáltat az MNV Zrt. részére az elhelyezését szolgáló, valamint az általa ellátandó állami feladathoz használt adatszolgáltatással érintett ingatlanokról, a Melléklet IV. pontja szerint.”

A 2020-ban hatályba lépett szabályozás szűkebb alanyi kör, a központi költségvetési szervek számára ír elő az ingatlanokra vonatkozó, részletes tartalmú adatszolgáltatási kötelezettséget.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint fenti adatszolgáltatási kötelezettségének az MNV Zrt. adatgyűjtő portáljának felületén eleget tett.

### **3.1.2. Az állami vagyon használójának adatszolgáltatása**

A Vhr. 14. § (1a) bekezdése szerint: „Az állami vagyon vagyongazdálkodóját az Nvtv. 10. § (1) bekezdése szerinti vagyonyilvántartás hiteles vezetése és a tulajdonosi joggyakorlók beszámoló készítési kötelezettségének megalapozottsága érdekében az állami vagyon vagyongazdálkodására kötött szerződése szerinti adatszolgáltatási kötelezettség terheli.”

A Vhr. fenti előírásai valamennyi állami vagyon kezelője részére tartalmazzak viszonylag szűkebb terjedelmű adatszolgáltatási kötelezettséget. A Vhr. Melléklet II. pontja szerint az állami vagyon tárgyév december 31-i állományáról évente egyszer, a tárgyévet követő év május 31-ig kell rendszeresen adatszolgáltatást teljesíteni.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint az MNV Zrt-vel 2020. szeptember 10. napján kötött SZT-131034 számú Vagyonkezelési Alapszerződés - vagyonkezelésbe adásról nem rendelkező, újraszabályozó (a továbbiakban: Szerződés) 4. fejezete szabályait a vagyonkezelő valamennyi vagyonkezelői jogviszonyára alkalmazni kell, melynek előírásai tartalmazzák az adatszolgáltatások tárgyköreit, valamint a határidejét.

A Szerződés 4.4 pontja értelmében a vagyonkezelő az általa vagyonkezelte vagyon használatának bármilyen jogcímen történő 90 napot meghaladó átengedéséről negyedévente (azaz tárgyév január 15., április 15., július 15., és október 15. napjáig) köteles adatszolgáltatást teljesíteni.

A Szerződés 4.6. pontja értelmében a vagyonkezelő a tárgyévet megelőző év november 30. napjáig köteles előzetesen, írásban tájékoztatni az MNV Zrt-t a vagyonkezelte vagyon tekintetében tervezett felújítási munkálatokról.

A Szerződés 4.7. pontja értelmében a vagyonkezelő a vagyonkezelte vagyont érintő beruházásokról, felújításokról évente utólag, tárgyévet követő év május 31. napjáig összesített tájékoztatást ad az MNV Zrt. részére.

A Szerződés 4.11. pontja értelmében a vagyonkezelő köteles írásban haladéktalanul jelezni az MNV Zrt. felé, ha akár a saját, akár az irányítása, felügyelete alá tartozó központi költségvetési szerv tekintetében elhelyezési igénye merül fel.

Az elhelyezések tervszerű megvalósítása, megfelelő előkészítése érdekében vagyonkezelő az adott költségvetési évben ellátandó feladataihoz szükséges, ingatlanokra vonatkozó várható többletigényéről évente, a tárgyévet követő évre vonatkozóan előzetesen – a tárgyév november 30. napjáig – írásbeli tájékoztatást ad az MNV Zrt. részére.

Az ellenőrzött szervezet fenti adatszolgáltatási kötelezettségeinek az MNV Zrt. adatgyűjtő portál felületén többnyire az előírt határidőn belül eleget tett.



### **3.1.3. Egyéb adatszolgáltatások az MNV Zrt. részére**

A Vhr. 52. § (1) bekezdése szerint „a központi költségvetési szerv irányítását vagy felügyeletét ellátó szerv vezetője a tárgyévet megelőző év június 30. napjáig az elhelyezési igény kielégítéséhez szükséges minden információt tartalmazó elhelyezési tervet küld az MNV Zrt. részére.”

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint az irányító szerv feladatkörébe tartozó adatszolgáltatást határidőn belül továbbították az MNV Zrt. részére.

### **3.2. Adatszolgáltatás egyéb szervezetek részére**

#### **3.2.1. Adatszolgáltatás a KSH részére**

Az ellenőrzött szervezett táblázata tartalmazza a hivatalos statisztikáról szóló 2016. évi CLV. törvény 26. §-ban foglalt felhatalmazása alapján az Országos Statisztikai Adatfelvételi Program kötelező adatszolgáltatásairól szóló 388/2017. (XII. 13.) Korm. rendelet 1. melléklete által előírt és teljesített adatszolgáltatási kötelezettségeket.

Ezek a kötelezettségek a 2237. számú Negyedéves beruházás statisztikai jelentés a tárgynegyedévet követő hó 20. napjáig, valamint a 2240. számú Éves beruházás statisztikai jelentés a tárgyévet követő március 31. napjáig teljesítendő adatszolgáltatások.

**Megállapítás:** Az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy az ellenőrzött szervezet tájékoztatása alapján a vizsgált időszakban valamennyi adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tett, többnyire határidőn belül.

Az adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének időpontja az MNV Zrt. részére két esetben történt határidőn túl, míg a KSH részére ez egy esetben történt meg.

Az MNV Zrt. részére küldött adatszolgáltatások késedelmének oka az, hogy elsöre téves e-mail címre kerültek megküldésre az adatok. Az MNV Zrt. jelzését követően a hiba rövid időn belül korrigálásra került.

A KSH részére küldött adatszolgáltatások esetében a negyedéves beruházás statisztikai jelentés IV. negyedévi adatszolgáltatásának időpontja hétvégére esett, és az ellenőrzött szervezet szóbeli tájékoztatása szerint feladattorlódás miatt a soron következő munkanapon került sor a teljesítésre. Tájékoztatásul jelezzük, hogy az adatszolgáltatási határidő független attól, hogy munkaszüneti napra esik vagy sem. Nincs olyan előírás, mely szerint az a soron következő munkanapra lenne tolató.

**Javaslat:** Az ellenőrzést végző szervezet a jövőre való tekintettel javasolja az ellenőrzött szervezet részére, hogy fokozott figyelmet fordítson a határidők betartására.

### **4. Ingatlanhasznosítási, vagyonkezelési és egyéb használati jogcímmel megvalósuló tevékenység mintavételes ellenőrzése**

Az ellenőrzést végző szervezet kérte megküldeni a 2023. évben lefolytatott, az ingatlanok használatára, hasznosítására irányuló eljárások főbb adatait, valamint az MNV Zrt-vel kötött hatályos vagyonkezelési szerződést, kérte továbbá az ingatlanok vagyonkezelési és hasznosítási tevékenységéről szóló szöveges összefoglaló megküldését.

A beérkezett dokumentumok alapján az ellenőrzött szervezet az ellenőrzés időszakában, az elhelyezése és alapvető működésének biztosítása, valamint létszáma és alapvető működési feltételeinek megteremtése érdekében 18 db ingatlant használt, amelyek az alábbiak:

1. 3932 hrsz, 8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 1. (székhely);
2. 3057/90/A hrsz, 8200 Veszprém, Március 15. utca 5.;
3. 3057/90/B hrsz, 8200 Veszprém, Március 15. utca 5.;
4. 3057/90/F hrsz, 8200 Veszprém, Március 15. utca 5.;
5. 3057/90/G hrsz, 8200 Veszprém, Március 15. utca 5.;
6. 5744/3 hrsz, 8200 Veszprém, Iskola utca 4;
7. 3630 hrsz, 8200 Veszprém, Csap utca 9;
8. 1965/18 hrsz, 8200 Veszprém, Házgyári út 1.;
9. 3348/A/48 hrsz, 8200 Veszprém, Halle utca 3.;
10. 1495/173 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 27.;
11. 1495/105 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Bugyogó forrás utca 19.;
12. 1495/90/A/1 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 9, fszt. 1. ajtó;
13. 1495/90/A/2 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 9, fszt. 11. ajtó;
14. 1495/90/A/3 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 9.;
15. 1963/9 hrsz, 8400 Ajka, Kandó Kálmán lakótelep 4.;
16. 1963/42 hrsz, 8400 Ajka, Kandó Kálmán lakótelep 4.;
17. 1963/56 hrsz, 8400 Ajka, Kandó Kálmán lakótelep 4.;
18. 5744/5/A hrsz, 8200 Veszprém, Kádár utca.

A fent megnevezett ingatlanok közül 17 db ingatlan vonatkozásában az ellenőrzött szervezet vagyongazdálkodói jogcímmel, míg egy db ingatlan tekintetében kölcsönvevői jogcímmel rendelkezik.

#### **4.1. A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában és a Veszprémi Szakképzési Centrum vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok**

Az ellenőrzést végző szervezet megállapította, hogy az ellenőrzött szervezet 2023-ban 8 db Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő ingatlan felett rendelkezett vagyongazdálkodási jogosultsággal.

##### Vagyongazdálkodási szerződések és módosításaik

A/. Az Önkormányzat, mint átadó, a Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal, mint ellenjegyző és az ellenőrzött szervezet, a Veszprémi Szakképzési Centrum (a továbbiakban: Veszprémi SZC), mint átvevő között 2015. november 03. napján határozatlan időtartamú vagyongazdálkodási szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) jött létre, amelyet a későbbiekben több alkalommal módosítottak.

A vagyongazdálkodási szerződés az alábbi ingatlanok tekintetében került megkötésre:

1. 3932 hrsz, 8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 1.;
2. 3057/90/A hrsz, 8200 Veszprém, Március 15. utca 5.;
3. 3057/90/B hrsz, 8200 Veszprém, Március 15. utca 5.;
4. 3057/90/F hrsz, 8200 Veszprém, Március 15. utca 5.;
5. 3057/90/G hrsz, 8200 Veszprém, Március 15. utca 5.;
6. 5744/3 hrsz, 8200 Veszprém, Iskola utca 4;
7. 3630 hrsz, 8200 Veszprém, Csap utca 9;
8. 1965/18 hrsz, 8200 Veszprém, Házgyári út 1.

A szerződés 7. pontja értelmében, amennyiben a Veszprémi SZC a vagyonkezelésében lévő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

A szerződés 12. pontja kimondja, hogy a Veszprémi SZC a kezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.

A szerződés 24. pontja szerint, a Veszprémi SZC az Önkormányzat által a vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni, aki köteles azt visszavenni.

**B/.** Az Önkormányzat, mint átadó, a Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal, mint ellenjegyző és az ellenőrzött szervezet, mint átvevő között 2016. április 29. napján aláírásra került az Alapszerződés 1. számú módosítása a TÁMOP-3.1.3-11/2-2012-0061 azonosítószámú projekt kapcsán használatba került ingóságok tekintetében.

A szerződés – módosítás az Alapszerződést egyebekben nem érinti.

**C/.** Az Önkormányzat és az ellenőrzött szervezet között 2022. május 30. napján aláírásra került az Alapszerződés ugyancsak 1. számú módosítása, mely szerint a Veszprém, Március 15. utca, 5. szám alatti ingatlan érintő telekalakítás következtében az ingatlan 3057/78/A, 3057/78/B, 3057/78/C, 3057/78/D és 3057/90/F helyrajzi számai 3057/90/A, 3057/90/B, 3057/90/G és 3057/90/F helyrajzi számra változtak, illetve még kiegészült az iskolán végzett felújítás és bővítés során keletkezett új ingó vagyonelemek Veszprémi SZC részére történő vagyonkezelésbe adásával is.

**D/.** Az Önkormányzat és az ellenőrzött szervezet között 2023. július 10. napján aláírásra került az Alapszerződés 2. számú módosítása, mely szerint a Veszprémi SZC vagyonkezelésében lévő Veszprém, belterület, 5744/3 helyrajzi számú, természetben Veszprém, Iskola utca 4. szám alatti ingatlan területe telekalakítás eredményeként 12546 m<sup>2</sup> térmértékről 13151 m<sup>2</sup> nagyságra növekedett.

Javításra került továbbá a vagyonkezelési szerződés azon melléklete, amely az Önkormányzat által átadott ingóságok listáját tartalmazza, amelyek néhány esetben téves értékkel szerepeltek.

## **4.2. Magyar Állam tulajdonában és a Veszprémi Szakképzési Centrum vagyonkezelésében lévő ingatlanok**

Az ellenőrzést végző szervezet megállapította, hogy az ellenőrzött szervezet 2023-ban 9 db, a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan felett rendelkezett vagyonkezelési jogosultsággal.

### Vagyonkezelési szerződés és módosítása

**A/.** Az MNV Zrt. és az ellenőrzött szervezet között 2020. szeptember 10. napján az SZT-131034 számú, vagyonkezelésbe adásról nem rendelkező, újrászabályozó, határozatlan időtartamú Vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre, amely a korábbi, az MNV Zrt. és az ellenőrzött szervezet jogelődje, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ között 2013. április 30. napján létrejött vagyonkezelési szerződést helyezte hatályon kívül.

A Szerződés hatálya csak azon állami tulajdonú vagyonelemekre terjed ki, amelyek felett tulajdonosi joggyakorló szervként az MNV Zrt. jogosult eljárni.

A Szerződés létrejöttkor az ellenőrzött szervezet vagyonekezelésében az alábbiakban felsorolt, 2019.12.31. napi értékállapotnak megfelelő értékű ingatlanvagyon volt, jogutódlás jogcímen:

1. 1495/173 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 27.;
2. 1495/105 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Bugyogó forrás utca 19.;
3. 1495/90/A/1 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 9, fszt. 1. ajtó;
4. 1495/90/A/2 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 9, fszt. 11. ajtó;
5. 1495/90/A/3 hrsz, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 9.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, a balatonfüzfői ingatlanok adnak helyt az Öveges József Technikum és Kollégium részére.

A Szerződés 4.3. pontja értelmében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (15) bekezdés c) pontjában foglaltakra figyelemmel, az ellenőrzött szervezet, mint vagyonekezelő, jogosult az ingatlanokat a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között hasznosítani, továbbá azokon beruházási, felújítási tevékenységet elvégezni, elvégeztetni azzal, hogy a hasznosítás a közfeladat ellátását nem veszélyezteti.

Vagyonekezelő nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthet, az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglalt rendelkezések megfelelően.

Vagyonekezelő az állami vagyon hasznosítása során köteles figyelemmel lenni az állami, nemzeti vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi előírások – például átláthatósági követelmény, versenyeztetési kötelezettségre vonatkozó előírások, stb. – maradéktalan betartására.

A Szerződés 4.4. pontja értelmében az ellenőrzött szervezet, mint vagyonekezelő, az általa vagyonekezelte állami vagyon használatának bármely jogcímen történő tartós, 90 napot meghaladó átengedéséről negyedévente köteles az MNV Zrt. által meghatározott tartalmú kimutatás szerinti adatszolgáltatást teljesíteni, ezen túl bármely változásról, a használat átengedésére vonatkozó szerződés egy másolati példányának megküldésével köteles tájékoztatni az MNV Zrt.-t az aláírástól számított 30 napon belül.

A Szerződés 4.9.1. pontja értelmében, hasznosítási szerződést az ellenőrzött szervezet, mint vagyonekezelő, kizárólag olyan személlyel köthet, aki a hasznosítási szerződésben előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a hasznosított vagyonelemre a vagyonekezelő vagyonekezelői joga bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a hasznosítási szerződés hasznosításba adói (bárbeadói, használatba adói, stb.) pozícióját szerződés-átruházás jogcímen, harmadik személyre az MNV Zrt. átruházhassa.

**B/.** Az MNV Zrt., mint vagyonekezelésbe adó és az ellenőrzött szervezet, mint vagyonekezelő között 2020. november 12. napján aláírásra került az SZT-132687 számú „Szerződés vagyonekezelői szerződés módosításáról” (a továbbiakban: Szerződés módosítás), amely az SZT-131034 számú vagyonekezelési szerződés 1. számú módosítása.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, a módosításra a *Veszprémi Szakképzési Centrum Szent-Györgyi Albert Technikum és Kollégium* és a *Veszprémi Szakképzési Centrum "SÉF" Vendéglátás - Turizmus Technikum és Szakképző Iskola 4* (négy) db ingatlan vagyonelemének vagyonekezelésbe vétele miatt volt szükség.

A Szerződés módosítás aláírásának eredményeképpen az Ajka, belterület, 1963/9, az Ajka, belterület, 1963/42, az Ajka, belterület, 1963/56 és a Veszprém, belterület, 3348/A/48

helyrajzi számú ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba a Veszprémi SZC vagyongazdálkodási joga „vagyongazdálkodásba adás” jogcímen, a Magyar Állam tulajdoni hányadával megegyező 1/1 arányban bejegyzésre került.

### **4.3. A Veszprémi SZC feladatkörét ellátó ingatlanok 2023. évben jellemző használata**

#### 4.3.1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában és a Veszprémi SZC vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok

##### **4.3.1.1. 8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 1. - 3932 hrsz – Veszprémi SZC Táncsics Mihály Technikum**

Az alapító okirat szerint az ellenőrzött szervezet székhelye, amely az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján 10.250 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett középiskola* megnevezésű ingatlan.

A 3932 helyrajzi számú ingatlanon helyet kaptak a jelenleg 682 fő tanulói létszámú iskola, kollégium és tornaterem épületei.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, az elmúlt években az ingatlanon több felújítás is történt: 2021. évben a vizesblokkok felújítása, míg a 2023. évben a kültéri sportpályák komplex felújítása, illetve a kollégium rekonstrukciója - *K épület belső felújítási munkái* – valósultak meg.

2024. évben a fűtési rendszer rekonstrukciója van folyamatban.

Az ingatlan állapotával kapcsolatban a Veszprémi SZC részéről azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a főépület oktatási szárnyának műszaki állaga jó, illetve a padlóburkolatok állapota is megfelelő.

A konyha - étterem épületrész műszaki állapota viszont rossz, a padló és falburkolatok elhasználódtak.

A homlokzati nyílászárókat a jelenlegi energetikai követelmények szerint cserélni szükséges.

Tájékoztatásuk szerint indokolt a főépületben a mai szabványoknak nem megfelelő villamos hálózat felújítása. Szükséges továbbá a villámvédelmi rendszer teljes rekonstrukciója (ennek tervezése már megtörtént), a konyha – étterem épületrész teljes felújítása, homlokzati hőszigetelés, illetve belső gépészeti, villamos és burkolat felújítás is.

##### **4.3.1.2. 8200 Veszprém, Házgyári út 1. – 1965/18 hrsz – Veszprémi SZC Táncsics Mihály Technikum**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján 8.012 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett tanműhely, udvar* megnevezésű ingatlan teljes felújítása az RRF2.2.2-23-00009 pályázat keretében folyamatban van, melynek során egy 50kVA teljesítményű napelemes rendszer is létesül.

A 2024. évben felújítás alatti tanműhelyben történik a 151 főt számláló tanulók gyakorlati képzése.

#### **4.3.1.3. 8200 Veszprém, Csap utca 9. - 3630 hrsz – Veszprémi SZC Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a 8.327 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett általános iskola* megnevezésű ingatlanban kaptak helyet a jelenleg 488 fő tanulói létszámú iskola és tornaterem is.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, 2023. évben a kültéri sportpálya komplex felújítása valósult meg, míg 2024. évben a főépületi lapostető komplex felújítása van folyamatban.

Az ingatlan állapotával kapcsolatban a Veszprémi SZC részéről azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az épület a korábbi felújításoknak köszönhetően jó műszaki állapotban van, kivéve a fűtésért szolgáló gázkazánt, amelynek korszerűsítése energiahatékonysági szempontból indokolt.

#### **4.3.1.4. 8200 Veszprém, Iskola utca 4. – 5744/3 hrsz – Veszprémi SZC Ipari Technikum**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az 1.3151 m<sup>2</sup> alapterületű, *kivett középiskola* megnevezésű ingatlanban kaptak helyet a jelenleg 886 fő tanulói létszámú iskola és tornaterem is.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, az elmúlt években az ingatlanon több felújítás is történt: 2019. évben az épület két vizesblokkjának felújítására, 2020. évben KEHOP 5.2.2-16-00066 pályázat keretében nyílászáró szerkezetek cseréje, 2022. évben tetőfelújítási munkálatok és nyílászárók cseréje, míg a 2023. évben az U és H épületek energetikai célú homlokzati felújítása valósultak meg.

2024. évben a fűtési rendszer korszerűsítése van folyamatban.

Az ingatlan állapotával kapcsolatban a Veszprémi SZC részéről azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az épület műszaki állapota megfelelő a korábbi években történt homlokzati, lapostető felújítási, energetikai és belső felújítási munkáknak köszönhetően.

Ugyanakkor, felújítást igényel a főépületben a villamos hálózat, az épületgépészet és a fűtésrendszer, melyek jelentősen elavultak.

#### **4.3.1.5. 8200 Veszprém, Március15. utca 5. – 3057/90/A hrsz – Veszprémi SZC Jendrassik-Venezs Technikum**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az 5.980 m<sup>2</sup> alapterületű, *középiskola I.* megnevezésű ingatlanban kaptak helyet a jelenleg 704 fő tanulói létszámú iskola és tornaterem is.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, az elmúlt években az ingatlanon több felújítás is történt: 2020. évben az épület hat vizesblokkjának felújítására került sor, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Magyar Labdarúgó Szövetség TAO Pályaépítési Programjának keretében a Veszprém, Március 15. utcában található önkormányzati tulajdonú ingatlanra 22x42 méter nagyságú, kisméretű műfüves labdarúgó pálya építését valósította meg.

2023. évben energiahatékonysági célú részleges lapostető felújítást és lapostetőhöz kapcsolódó nyílászárók cseréjét végezték el.

Az ingatlan állapotával kapcsolatban a Veszprémi SZC részéről azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a főépület műszaki állapota gyenge. 2023. évben, az 5487 m<sup>2</sup> alapterületű lapostetőből 1200 m<sup>2</sup> alapterület került felújításra. Műszakilag megalapozott részleges felújítás történt, a rendelkezésre álló pénzügyi források figyelembevételével. A fennmaradó rész felújítása szükséges.

Az elektromos rendszer, a tankonyhai üzem kivételével, 42 éves. A fűtési rendszer szintén több mint 40 éves.

A fentiek miatt szükséges az ingatlan teljes gépészeti és energetikai felújítása, homlokzati hőszigetelése, nyílászárói cseréje.

#### **4.3.1.6. 8200 Veszprém, Március15. utca 5. – 3057/90/B hrsz – Veszprémi SZC Jendrassik-Venezs Technikum**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az 1.293 m<sup>2</sup> alapterületű, *tanműhely I.* megnevezésű ingatlanban kerül sor a jelenleg 262 főt számláló tanulók gyakorlati képzése.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, az elmúlt években a tanműhely teljeskörű felújításon esett át a Modern Városok Program keretében.

#### **4.3.1.7. 8200 Veszprém, Március15. utca 5. – 3057/90/F hrsz – Veszprémi SZC Jendrassik-Venezs Technikum**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a 405 m<sup>2</sup> alapterületű, *középiskola II.* megnevezésű ingatlan ténylegesen *raktárként* funkcionál.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, a raktárépület állapota gyenge, de a közeljövőben nem tervezik a felújítását.

#### **4.3.1.8. 8200 Veszprém, Március15. utca 5. – 3057/90/G hrsz – Veszprémi SZC Jendrassik-Venezs Technikum**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a 886 m<sup>2</sup> alapterületű, *oktatási intézmény és műhely épület* megnevezésű ingatlanban kerül sor a jelenleg 98 főt számláló tanulók elméleti és gyakorlati képzése.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, a Modern Városok Program keretében épült tanműhely állapota kifogástalan.

### 4.3.2. Magyar Állam tulajdonában és a Veszprémi SZC vagyonkezelésében lévő ingatlanok

#### **4.3.2.1. 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 27. – 1495/173 hrsz – Veszprémi SZC Öveges József Technikum és Kollégium**

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Balatonfüzfő, 1495/173 helyrajzi számú, 22.886 m<sup>2</sup> területű, *kivett középiskola* megnevezésű ingatlan tulajdonosa 2012.10.30. napjától a Magyar Állam.

Az ingatlan Veszprémi SZC általi vagyonkezelésbe vétele az MNV Zrt. és az ellenőrzött szervezet között 2020. szeptember 10. napján létrejött SZT-131034 számú, vagyonkezelésbe adásról nem rendelkező, újrászabályozó Vagyonkezelési szerződés alapján vált véglegessé.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint viszont az ingatlan nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, törvény által előírt érvényes vagyonekezelői joggal.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, az elmúlt években az ingatlanon több felújítás is történt: 2019. évben az ingatlan étkezőjének lapostető szigetelése, 2020. évben nyílászárók cseréje, míg a 2021. évben az iskolaépület részleges utólagos hőszigetelése valósult meg. 2024. évben a tornaterem teljeskörű felújítása van folyamatban.

Az ingatlan állapotával kapcsolatban a Veszprémi SZC részéről azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a főépület oktatási szárnyának műszaki állaga jó, az épülethatároló szerkezetek korábban felújításra kerültek. Jó állapotúak a szociális helyiségek, illetve a padlóburkolatok állapota is megfelelő.

A konyha - étterem épületrész műszaki állapota viszont rossz, a padló és falburkolatok elhasználódtak, a fa szerkezetű homlokzati nyílászárók korhadtak, nagyrészt nem nyithatók, ezért a természetes szellőzés nem biztosított.

Homlokzaton a vakolat omladozik.

Tájékoztatásuk szerint indokolt a főépületben a mai szabványoknak nem megfelelő villamos hálózat felújítása. Szükséges továbbá a villámvédelmi rendszer teljes rekonstrukciója (ennek tervezése már megtörtént), a konyha – étterem épületrész teljes felújítása, homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, illetve belső gépészeti, villamos és burkolat felújítás is.

#### **4.3.2.2. 8184 Balatonfüzfő, Bugyogó forrás utca 19. – 1495/105 hrsz – Veszprémi SZC Öveges József Technikum és Kollégium**

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Balatonfüzfő, 1495/105 helyrajzi számú, 418 m<sup>2</sup> területű, *kivett kollégium* megnevezésű ingatlan tulajdonosa 2012.10.30. napjától a Magyar Állam.

Az ingatlan Veszprémi SZC általi vagyonekezelésbe vétele az MNV Zrt. és az ellenőrzött szervezet között 2020. szeptember 10. napján létrejött **SZT-131034** számú, vagyonekezelésbe adásról nem rendelkező, újraszabályozó Vagyonekezelési szerződés alapján vált véglegessé.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint viszont az ingatlan nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, törvény által előírt érvényes vagyonekezelői joggal.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, az elmúlt években az ingatlanon nem történt jelentős felújítás. A 26 férőhellyel rendelkező lánykollégium műszaki állapota jó, homlokzati hőszigeteléssel és új nyílászárókkal rendelkezik. A kollégiumi szobákban a meleg padlóburkolatok felújítása indokolt, ám ez saját karbantartás keretében szakaszosan megoldható.

#### **4.3.2.3. 8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 9. – 1495/90/A/1, 1495/90/A/2 és 1495/90/A/3 hrsz – Veszprémi SZC Öveges József Technikum és Kollégium**

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Balatonfüzfő, 1495/90/A/1, 1495/90/A/2 és 1495/90/A/3 helyrajzi számú, összesen 1.115 m<sup>2</sup> területű, *kivett kollégium* megnevezésű ingatlanok tulajdonosa 2012.10.30. napjától a Magyar Állam.

Az ingatlan Veszprémi SZC általi vagyonekezelésbe vétele az MNV Zrt. és az ellenőrzött szervezet között 2020. szeptember 10. napján létrejött **SZT-131034** számú, vagyonekezelésbe adásról nem rendelkező, újraszabályozó Vagyonekezelési szerződés alapján vált véglegessé.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint viszont az ingatlan nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, törvény által előírt érvényes vagyonekezelői joggal.



Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, az elmúlt években az ingatlanon több felújítás is történt: 2021. évben a fiúkollégium vizesblokkjainak felújítása, míg a 2023. évben a fiúkollégium belső felújítási munkái valósultak meg.

A 100 férőhellyel rendelkező fiúkollégium műszaki állapota jó, homlokzati hőszigeteléssel és új nyílászárókkal rendelkezik. A belső terek felújítottak.

A beázások miatt viszont indokolt a palatető cseréje.

#### **4.3.2.4. 8400 Ajka, Kandó Kálmán lakótelep 4. – 1963/9 hrsz – Veszprémi SZC Szent-Györgyi Albert Technikum és Kollégium**

Az ingatlan vagyonkezelői joga 2020. november 12. napján, az MNV Zrt. mint vagyonkezelésbe adó és a Veszprémi SZC, mint vagyonkezelő között létrejött SZT-132687 számú *Vagyonkezelői szerződés módosítása* alapján került a Veszprémi SZC vagyonkezelésébe.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a *kivett iskola és udvar* megnevezésű, 3491 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 2024.04.12. napjától rendelkezik ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelői joggal. Az épület a kb. mindösszesen 637 főt számláló tanulók, oktatók mellett, 8 fő intézményfenntartó és irodai alkalmazott elhelyezését is szolgálja.

Tekintettel a főépület jó műszaki állapotára, jelentős felújítási igény nem merült fel.

#### **4.3.2.5. 8400 Ajka, Kandó Kálmán lakótelep 4. – 1963/42 hrsz – Veszprémi SZC Szent-Györgyi Albert Technikum és Kollégium**

Az ingatlan vagyonkezelői joga 2020. november 12. napján, az MNV Zrt. mint vagyonkezelésbe adó és a Veszprémi SZC, mint vagyonkezelő között létrejött SZT-132687 számú *Vagyonkezelői szerződés módosítása* alapján került a Veszprémi SZC vagyonkezelésébe.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a *kivett tornaterem és udvar* megnevezésű, 2329 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 2024.04.12. napjától rendelkezik ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelői joggal.

Tekintettel a tornacsarnok jó műszaki állapotára, jelentős felújítási igény nem merült fel.

#### **4.3.2.6. 8400 Ajka, Kandó Kálmán lakótelep 4. – 1963/56 hrsz – Veszprémi SZC Szent-Györgyi Albert Technikum és Kollégium**

Az ingatlan vagyonkezelői joga 2020. november 12. napján, az MNV Zrt. mint vagyonkezelésbe adó és a Veszprémi SZC, mint vagyonkezelő között létrejött SZT-132687 számú *Vagyonkezelői szerződés módosítása* alapján került a Veszprémi SZC vagyonkezelésébe.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a *kivett beépítetlen terület* megnevezésű, 1801 m<sup>2</sup> alapterületű, ténylegesen sportpálya funkciójú ingatlan 2024.04.12. napjától rendelkezik ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelői joggal.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, 2024. évben tervezik a felújítást.

#### **4.3.2.7. 8200 Veszprém, Halle u. 3. – 3348/A/48 hrsz – Veszprémi SZC „SÉF” Vendéglátás -Turizmus Technikum és Szakképző Iskola**

Az ingatlan vagyongazdálkodási joga 2020. november 12. napján, az MNV Zrt. mint vagyongazdálkodásba adó és a Veszprémi SZC, mint vagyongazdálkodó között létrejött SZT-132687 számú *Vagyongazdálkodási szerződés módosítása* alapján került a Veszprémi SZC vagyongazdálkodásába.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az *iskola* megnevezésű, 1019 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 2024.03.19. napjától rendelkezik ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongazdálkodási joggal. Az épület a kb. mindösszesen 440 főt számláló tanuló, oktatók mellett, 7 fő intézményfenntartó és irodai alkalmazott elhelyezését is szolgálja.

Tekintettel az intézmény jó műszaki állapotára, felújítási igény nem merült fel.

#### **4.4. Haszonkölcsön szerződéssel érintett ingatlan**

Az ellenőrzött szervezet egy ingatlan vonatkozásában rendelkezik haszonkölcsön szerződéssel.

Veszprém, Kádár utca, 5744/5/A hrsz

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Veszprém, belterület, 5744/5/A helyrajzi számú, 231 m<sup>2</sup> területű, *gazdasági épület* megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.

Az Önkormányzat, mint kölcsönadó, és az ellenőrzött szervezet, mint kölcsönvevő között 2023. július 14. napján NSZFH/643/000684-1/2023 iktatószámú Haszonkölcsön szerződés jött létre a Veszprém, belterület, 5744/5/A helyrajzi számú ingatlan 231 m<sup>2</sup> területére, a Veszprém, belterület, 5744/3 helyrajzi számú, természetben a Veszprém, Iskola utca 4. szám alatti Veszprémi SZC Ipari Technikum funkciójú ingatlan működtetése, üzemeltetése céljából.

A Haszonkölcsön szerződés 3. pontja szerint, 2025. június 30. napjáig kölcsönadó ingyenes használatot biztosít kölcsönvevőnek azzal, hogy a hivatkozott ingatlan kölcsönadó tulajdonában marad, kölcsönvevő azt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja zálogba, vagy egyéb módon nem korlátozhatja a tulajdonosi jogokat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése szerint, *nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.*

Az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja szerint, *mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.*

A szerződés 5. pontja értelmében, az ingatlan használata során felmerülő kötelezettségek és költségek a kölcsönvevőt terhelik. Az ellenőrzött szervezet viseli az ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi, illetve rezsi jellegű költségeket (víz, villany, szemétszállítás, stb.).

A Haszonkölcsön szerződés 17. pontja alapján, a szerződés megszűnik bármelyik fél rendes felmondása esetén. Szerződő felek bármikor, egyoldalú jognyilatkozattal, indoklás nélkül, 180 napos felmondási idővel felmondhatják azt.

A szerződés megszűnik abban az esetben is, amennyiben kölcsönvevő már nem átlátható szervezet.

**Megállapítás:** Az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy az ellenőrzött szervezet a *Balatonfüzfő, belterület, 1495/173, 1495/105, 1495/90/A/1, 1495/90/A/2 és a 1495/90/A/3 helyrajzi számú, az Öveges József Technikum és Kollégium részére helyt adó ingatlanok* vonatkozásában rendelkezik vagyionkezelési szerződéssel, azonban ezen ingatlanok tekintetében a Veszprémi Szakképzési Centrum vagyionkezelői joga, az ellenőrzés megkezdésekor még nem volt bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba.

Az ellenőrzött szervezet az ellenőrzés megkezdésekor észlelte a hiányosságot és megtette a szükséges lépéseket a Veszprémi SZC vagyionkezelői jogának ingatlan nyilvántartásba való bejegyzése érdekében a fenti ingatlanok tekintetében és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás eredményéről tájékoztatta az ellenőrzést végző szervezetet.

**Javaslat:** Az ellenőrzést végző szervezet javasolja az ellenőrzött szervezet részére, hogy a jövőre nézve fordítson fokozott figyelmet a törvény által előírt vagyionkezelői jogok ingatlan-nyilvántartásba – valós időben - történő bejegyzésére.

#### 4.5. Az ingatlan használatára, hasznosítására irányuló ügyiratok vizsgálata

Az ellenőrzött szervezet adatszolgáltatása alapján a 2023. év időszakában ingatlan hasznosítására és használatára irányuló eljárások közül az ellenőrzést végző szervezet mintavételesen kiválasztotta és vagyiongazdálkodási szempontok szerint megvizsgálta az alábbi két szerződést:

Ügyirat száma	Ügyirat kelte	Ügyirat tárgya	Érintett fél
NSZFH/643/000026-1/2023	2022.10.31	Bérleti szerződés	Balafood Team Kft.
NSZFH/643/000671-1/2022	2022.08.16	Bérleti szerződés	Sylvester Mátyás magánszemély

##### 4.5.1. Bérleti szerződés, 8 db automata (kávé, ital, snack) üzemeltetéséhez szükséges helyek bérbeadása – Balafood Team Kft.

Az ellenőrzött szervezet, mint bérbeadó és a Balafood Team Kft. (székhely: 8200 Veszprém, Tátika u. 2/C, fsz. 4, adóigazgatási azonosító szám: 32050949-2-19), mint bérlő között 2022. október 31. napján NSZFH/643/000026-1/2023. számú bérleti szerződés jött létre a Veszprémi Szakképzési Centrum Öveges József Technikum és Kollégium, 8184 Balatonfüzfő, Gagarin u. 9 szám alatti és a 8184 Balatonfüzfő, Gagarin u. 27. szám alatti ingatlanokban összesen 8 db automata (kávé, ital, snack) üzemeltetési helyének vonatkozásában.

Az automatákból kapható termékek (üdítő, kávé, tea, müzliszelet) értékesítése céljából beüzemelt automaták a tanulók, oktatók, munkavállalók igényeit elégítik ki a büfé szolgáltatás kiegészítéseként.

A Veszprémi SZC Öveges József Technikum és Kollégium kollégiumában lakó tanulók 24 órában hozzáférnek a fent nevezett automaták kínálatához.

A bérleti szerződés határozatlan időre került megkötésre és bármelyik fél rendes felmondással, 30 napos felmondási idővel felmondhatja. A bérleti jogviszony 2022.11.01. napjától áll fenn. A bérlemény bérleti díja havonta automatánként 12.000,-Ft, azaz mindösszesen **96.000,-Ft**, amely összeg tartalmazza a közüzemi díjakat is.

A megküldött dokumentumok alapján megállapítható, hogy a bérleti díj megállapításához készült előkalkuláció és ennek figyelembe vételével, a kialakított bérleti díj az önköltségi ár felett lett meghatározva.

A szerződés 6.1. pontja szerint, bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával adhatja harmadik személy használatába. Használó magatartásáért bérlő úgy felel, mintha maga használta volna a bérleményt, amennyiben bérbeadó hozzájárulásával adta más használatába. Ellenkező esetben bérlő felel azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

Az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy a 8184 Balatonfüzfő, Gagarin u. 9. szám alatti és a 8184 Balatonfüzfő, Gagarin u. 27. szám alatti ingatlanok hasznosítása céljából megkötött helyiségbérleti szerződés mellékleteként benyújtásra került az Nvt. 11. § (11) bekezdése szerinti, az átlátható szervezetre vonatkozó nyilatkozat is.

Az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy a 8184 Balatonfüzfő, Gagarin u. 9. szám alatti és a 8184 Balatonfüzfő, Gagarin u. 27. szám alatti ingatlanok hasznosítása céljából megkötött bérleti szerződés vonatkozásában, az ellenőrzött szervezet nem rendelkezik írásbeli dokumentummal arra vonatkozóan, hogy az automaták üzemeltetési helyének bérleti célból megkötött szerződése előtt történt-e az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés, illetve piackutatás. Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, a vállalkozó kiválasztására nem történt versenyeztetés, hivatkozva a 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) bek. h) pontjára, amely szerint mellőzhető a versenyeztetés, ha a hasznosítással érintett terület nagysága az 50 négyzetmétert nem haladja meg. Továbbá, az ellenőrzött szervezet piackutatást sem végzett, az általa elvégzett vizsgálat alapját az egyéb intézményekben üzemeltetett automaták vonatkozásában megkötött szerződések adatai adták. Tájékoztatásuk szerint a Balafood Team Kft. más intézményekben is megbízható szolgáltatást nyújt.

#### **4.5.2. Bérleti szerződés, tornaterem bérbeadása – Sylvester Mátyás**

Az ellenőrzött szervezet, mint bérbeadó és Sylvester Mátyás (lakcím: 8000 Székesfehérvár, Rádió u. 13/B, 5. em. 5. szám, adóazonosító jel: 8384490570), mint bérlő között 2022. augusztus 16. napján NSZFH/643/000671-1/2022. számú bérleti szerződés jött létre a Veszprémi Szakképzési Centrum SÉF Vendéglátás-Turizmus Technikum és Szakképző Iskola 8200 Veszprém, Halle utca 3. szám alatti épülete tornatermének vonatkozásában.

A bérleti szerződés hatálya 2022.09.01. – 2023.06.15. között állt fenn, alkalmoszerű-tanítási időben, Wing Tsun Kungfu edzések megtartása céljából, heti két alkalommal, hétfőn és szerdán 18:00 – 19:30 óra közötti időtartamban.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, a bérlő kiválasztására nem történt versenyeztetés, tekintettel arra, hogy a tornaterem bérbeadása megkeresés és nem hirdetés útján történt.

A felek megállapodása alapján a terem bérleti díj mértéke **bruttó 5.500,-Ft/óra**, amely összeg tartalmazza a közüzemi díjakat is.

A megküldött dokumentumok alapján megállapítható, hogy a bérleti díj megállapításához készült előkalkuláció és ennek figyelembe vételével, a kialakított bérleti díj az önköltségi ár felett lett meghatározva.

A bérleti szerződést bármelyik fél rendes felmondással 30 napos felmondási idővel felmondhatja.

A szerződés 6.1. pontja szerint, bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával adhatja harmadik személy használatába. Használó magatartásáért bérlő úgy felel, mintha maga használta volna a bérleményt, amennyiben bérbeadó hozzájárulásával adta más használatába. Ellenkező esetben bérlő felel azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

#### **Megállapítás:**

**A/.** Az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy a 8184 Balatonfüzfő, Gagarin u. 9. szám alatti és a 8184 Balatonfüzfő, Gagarin u. 27. szám alatti ingatlanok hasznosítása céljából megkötött bérleti szerződés vonatkozásában, az ellenőrzött szervezet nem rendelkezik írásbeli dokumentummal arra vonatkozóan, hogy az automaták üzemeltetési helyének bérleti célból megkötött szerződése előtt történt-e az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés, illetve piackutatás.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, a vállalkozó kiválasztására nem történt versenyeztetés, hivatkozva a 2007. évi CVI. törvény 24. § (h) pontjára hivatkozva, mely szerint mellőzhető a versenyeztetés, ha a hasznosítással érintett terület nagysága az 50 négyzetmétert nem haladja meg.

Továbbá, piackutatást sem végeztek, annak alapját az egyéb intézményekben üzemeltetett automaták vonatkozásában megkötött szerződések adták. Tájékoztatásuk szerint, a Balafood Team Kft. más intézményekben is megbízható szolgáltatást nyújt.

**B/.** A Veszprémi Szakképzési Centrum SÉF Vendéglátás-Turizmus Technikum és Szakképző Iskola Halle utca 3. szám alatti épülete tornatermének vonatkozásában sem került sor versenyeztetésre, mivel a tornaterem utáni érdeklődést a bérlő kezdeményezte.

Piaci elemzés a bérleti díj megállapításának céljából készült, olyan formában, hogy a Veszprémi SZC interneten térképezte fel, hogy a környékbeli iskolákban milyen feltételekkel, milyen bérleti díj kiszabása mellett bérelhető tornaterem.

**Javaslat:** Az ellenőrzést végző szervezet a jövőre vonatkozóan javasolja az ellenőrzött szervezet részére, hogy időszakonként végezzenek el kontroll vizsgálatot a bérleti díjak piaci értékhez (díjakhoz) való viszonyulása ellenőrzése céljából.

## **5. Beruházások mintavételes ellenőrzése**

Az ellenőrzést végző szervezet az ellenőrzés megkezdésekor az ellenőrzött szervezettől a 2023. évben költségvetési forrás felhasználásával, folyamatban lévő vagy lezárt építési beruházásokról, felújításokról szóló kimutatást kért megküldeni. Az ellenőrzés a bekért adatok elemzésével, illetve helyszíni szemlével valósult meg, amelyek eredménye a következők szerint kerül részletezésre.

Az ellenőrzött szervezet a 2023. évben összesen 8 beruházást valósított meg, amelyből az ellenőrzést végző szervezet mintavételesen kiválasztott 2 db beruházást.

<b>a beruházás megnevezése</b>	<b>jellege</b>	<b>kezdet</b>	<b>befejezése</b>	<b>teljes bruttó költsége (Ft)</b>	<b>státusz</b>
Veszprém SZC Táncsics Mihály Technikum kültéri sportpálya komplex felújítása	felújítás	2023.06.16	2023.11.17	104.993.628	befejezett
Veszprém SZC Táncsics Mihály Technikum Kollégium rekonstrukciója	felújítás	2023.10.02	2023.12.11	62.198.540	befejezett

A Veszprém, Eötvös Károly utca 1. szám alatti ingatlan, ahol a fenti táblázatban felsorolt beruházások megvalósultak, a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és a Veszprémi SZC vagyonkezelésében lévő ingatlan.

A 2015.10.27. napján az Önkormányzat, mint átadó, a Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal, mint ellenjegyző és a Veszprémi SZC, mint átvevő között létrejött vagyonkezelési szerződés 12. pontja kimondja, hogy a Veszprémi SZC a kezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint ez minden esetben megtörtént, az Önkormányzat egyetlen esetben sem emelt kifogást.

### **5.1. Táncsics Mihály Technikum Kollégium rekonstrukciója – Veszprém, Eötvös Károly utca 1.**

A beruházás tárgya a Táncsics Mihály Technikum Kollégium rekonstrukciója – „K” épület belső felújítási munkái, a költségvetési kiírásban meghatározott műszaki specifikációkkal.

A kollégium felújítási, korszerűsítési feladatainak elvégzésére a Veszprémi SZC a 2023. évi fejezeti költségvetése terhére *versenyeztető beszerzési eljárást* folytatott le. A kívánt épületkorszerűsítési feladatok megvalósítása érdekében 2023. szeptember 12. napján *Ajánlattételi felhívás* három vállalkozó részére került átadásra. A benyújtott érvényes ajánlatok árajánlati összegzését és döntését követően, a CLARITAS-E 2008 Kft. (8200 Veszprém, Miklós u. 16.) ajánlata került elfogadásra - mint a legjobb ár-érték arányt

megjelenítő ajánlat -, melynek eredményeként 2023.10.02. napján, NSZFH/643/001176-1/2023. iktatószámú vállalkozói szerződés megkötésére került sor.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 15. § (3) bekezdése szerint az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó nemzeti értékhatárokat a központi költségvetésről szóló törvényben évente kell meghatározni.

Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény a 77. § (1) bekezdés b) pontja szerint 2023. január 1-jétől 2023. december 31-éig az építési beruházás esetében az értékhatár 50,0 millió forint.

A Kbt. 19. § (2) bekezdése szerint „Tilos a közbeszerzést oly módon részekre bontani, amely e törvény vagy e törvény szerinti uniós értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű beszerzésekre vonatkozó szabályai alkalmazásának megkerülésére vezet.”

A Kbt. 19. § (6) bekezdése kimondja, hogy a (2) bekezdést a szakképzési centrumok esetében a szakképzési centrum részeként működő szakképző intézményeként kell alkalmazni.

A Táncsics Mihály Technikum Kollégium rekonstrukciója nem közbeszerzés keretében lett megvalósítva, kivételi szabályként – az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint – a Kbt. 19. § (6) bekezdését alkalmazták.

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, a 70 férőhelyes, kétszintes kollégiumban az utolsó nagyobb felújítás a 2000-es évek elején történt. 2018. évben felújításra kerültek ugyan a vizesblokkok, viszont a szobák, folyosók, előtér és aula felújítására már nem került sor.

#### **A felújítás kapcsán az alábbi munkálatok kerültek elvégzésre:**

- 28 db 16 m<sup>2</sup> alapterületű és 2 db 31,5 m<sup>2</sup> alapterületű kollégiumi szoba, valamint 2 db nevelői szoba kapott új, magas kopásállóságú, vízálló, laminált padlóburkolatot;
- a szobák falai, részleges javítás mellett, fehér tisztasági festést kaptak;
- felújításra kerültek a szobaajtók is, teljes mázolással, új küszöb-borítással és új zárszerkezettel ellátva;
- minden szobába került 3 db energiatakarékos LED lámpa és a villamos szerelvények cseréje is megtörtént;
- a vizesblokkok 124 m<sup>2</sup> felületen kaptak tisztasági festést fehér színben, penészgátló anyaggal, illetve a világításuk korszerűsítése is megtörtént;
- a kollégiumi szinteken, a fal és a mennyezet tisztasági festése fehér színben, részleges javító gletteléssel készült 316 m<sup>2</sup> -en ;
- a falvédő lambéria burkolatok új, kétrétegű fedőfestést kaptak 130 m<sup>2</sup> felületen;
- a kollégiumi szinteket határoló fémszerkezetű ajtók műanyag kétszárnyú ajtókra lettek cserélve, felülvilágítóval, alul stadur, felül üveges osztással;
- a kollégiumi épület földszintjén az előtér, az aula és a folyosó került felújításra:
  - o a falak és a mennyezet tisztasági festése fehér színben, részleges javító gletteléssel 414 m<sup>2</sup> felületen, valamint látszóbordás, kazettás álmennyezet készült 95 m<sup>2</sup> -en;
  - o az előtérbe 13,5 m<sup>2</sup> felületen új, gres padlóburkolat került, kiküszöbölve a korábbi botlásveszélyes szintkülömböséget;
  - o a földszinti folyosón 15 db beltéri fa ajtólap és tok került felújításra.

A Táncsics Mihály Technikum Kollégium rekonstrukciója kapcsán készült becsültérték meghatározás.

A „K” épület belső felújítási munkáinak kivitelezési költsége a vállalkozási szerződés alapján **bruttó 62.198.540,-Ft.**

A szerződés 3. pontja szerint vállalt műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének dátuma 2023.11.30 volt, lezárására pedig 2023.12.11. napján került sor.

A rendelkezésre álló dokumentumok szerint a kivitelező a vállalt munkát a szerződésnek megfelelő minőségben és határidőre teljesítette, hiányosságok nem kerültek megállapításra. A Veszprémi SZC a teljesítésigazolást kiállította, a beérkezett E-CL-2023-95 számú számla 2023.12.19. napján kiegyenlítésre került 62.198.540,-FT összegben.

A felújítás finanszírozására a központi költségvetési támogatás felnőttoktatás finanszírozása biztosított fedezetet.

A 800002078. számú bizonylat szerint a felújítás aktiválása 2023.12.11. napján megtörtént.

A vagyonváltozás számviteli elszámolásához szükséges dokumentáció megküldése a tulajdonos Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat részére megtörtént.

A rendelkezésre álló dokumentumok, valamint a 2024. november 05. napján lefolytatott helyszíni szemle tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a beruházás megvalósult.

Fotók az elkészült beruházásról: Táncsics Mihály Technikum Kollégium rekonstrukciója







## 5.2. Táncsics Mihály Technikum sportpálya felújítása– Veszprém, Eötvös Károly u. 1.

A Veszprémi SZC a „Veszprémi SZC Táncsics Mihály Technikum és Bethlen István Közgazdasági Technikum kültéri sportpályák komplex felújítása” tárgyú beruházás megvalósítása érdekében, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 115. § (1) bekezdés szerinti nemzeti eljárásrendben bonyolított, **nyílt közbeszerzési eljárást** folytatott le a „VSZC kültéri sportpályák komplex felújítása” címen. Az eljárás két részből állt:

- 1.rész VSZC Táncsics Mihály Technikum sportpálya felújítása
- 2.rész VSZC Bethlen István Technikum sportpálya felújítása

A Veszprémi SZC részéről az eljárást megindító ajánlati felhívás 2023.04.20. napján került megküldésre öt gazdasági szereplő részére. A felhívásban megjelölt határidőre beérkezett ajánlatok elbírálásának eredményeként a Beck Mérnöki Menedzsment Kft. (8200 Veszprém, Jutasi út 21.) ajánlata minősült a legkedvezőbbnek, mint a legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlat.

A 2023.06.16. napján megkötött NSZFH/643/000596-1/2023. iktatószámú vállalkozói szerződés alapján a felújítás kivitelezési költsége **bruttó 104.253.218,-Ft**. A szerződés teljesítésének határideje, vagyis a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdése: a munkaterület átadásától számított 175. naptári nap.

Egyszerűsített beszerzési eljárás lebonyolításával került sor a felújítás komplex műszaki ellenőri feladatok ellátását végző megbízott kiválasztására. Az eljárás eredményeként 2023.06.15. napján került sor az NSZFH/643/000596-2/2023. iktatószámú megbízási szerződés megkötésére a MULTI Act Kft-vel (1119 Budapest, Ormay udvar 1.). A szerződés tárgyát képező feladatok elvégzésére vonatkoztatott megbízási díj 1.397.000,-Ft volt, amely összegből a Táncsics Mihály Technikum sportpálya felújítási munkálatainak díja **bruttó 698.500,-Ft** volt.

A megbízási díj tartalmazta minden, a műszaki ellenőr tevékenységével és szerződésszerű teljesítésével összefüggő, azzal járó költséget, járulékot és díjat.

Az ellenőrzés tárgyát képező „**VSZC Tánicsics Mihály Technikum sportpálya felújítása**” elnevezésű beruházás, a tanulói sérülések és balesetek megelőzése érdekében valósult meg. Az indokok az alábbiak voltak:

- A sportpálya aszfalt burkolata erősen töredezett, néhol megsüllyedt állapotban volt, a közeli fák gyökerei által felnyomott részekkel, keresztirányú burkolati szakadásokkal;
- A sportpálya nem megfelelő vízelvezetése, lejtéskialakítása miatt, csapadék után víztócsák maradtak a felületén;
- A pályát körülvevő dróthálófatos kerítés sérült és erősen korrodált állapotban volt;
- Balesetveszély miatt szükségessé vált a pálya szélén már korábban kivágott fák tuskóinak eltávolítása is.

**A felújítás kapcsán az alábbi munkálatok kerültek elvégzésre:**

- A 924 m<sup>2</sup> felületű sportpálya zúzott kőből kiegyenlítő réteget kapott, majd megtörténtek a lejtéskialakítások;
- A közúzalékkal kiegyenlített pályaburkolat felületére beépítésre került a bázis és lapréteg CONIPUR J anyagból;
- Az alapréteg felületére CONIPUR ISP sportpálya burkolat került helyszíni keveréssel;
- A pálya külső szélein, az aszfalt felbontása és a szegélyárok kiásását követően, a csapadékvíz elvezetése érdekében 42 m Hauraton előre gyártott folyóka került beépítésre;
- A pálya felületére kézilabda és kosárlabda sportágaknak megfelelő vonalazás került felfestésre, poliuretán festékekkel;
- A kézilabda pálya alapvonalainál 2 db kézilabda kapu került beépítésre, tűzihorganyzott kivitelben, hüvelyekkel lebetonozva;
- A kosárlabdázáshoz a kézilabda pályára merőlegesen került a pálya felfestése 2 db kosárlabda palánkkal, a korábbi tartók felhasználásával;
- A kézilabda pálya oldalvonalánál 2 db Streetball palánk került beépítésre;
- A pálya négy oldalán labdafogó háló került felszerelésre a meglévő oszlopokra, 4-6 m magasságban. Az összetett védőháló 12x12 cm, 4 mm vastagságú, gépi kötésű PP anyagból, zöld színben készült.

A rendelkezésre álló dokumentumok szerint a kivitelező a vállalt munkát a szerződésnek megfelelő minőségben és határidőre teljesítette, hiányosságok nem kerültek megállapításra.

Az elkészült felújítási munkát a MULTI Act Kft. ellenőrizte. Részére a Tánicsics Mihály Technikum sportpálya felújításának műszaki ellenőri tevékenységéből eredő megbízási díja **bruttó 698.500,-Ft** összegben kifizetésre került.

Továbbá, a műszaki átadást követően a Beck Mérnöki Menedzsment Kft. részére is kifizetésre került a szerződött összeg teljes mértékben az alábbiak szerint:

Kivitelező: Beck Mérnöki Menedzsment Kft.

Számla	Bekerülés költsége (bruttó) Ft.	Teljesítés időpontja	Számla kiállítás időpontja
BECK-2023-27	31.275.965	Előlegszámla	2023.06.29.
BECK-2023-39	21.893.176	2023.08.25.	2023.09.01.
BECK-2023-44	21.893.176	2023.09.18.	2023.09.22.
BECK-2023-49	29.190.902	2023.10.17	2023.10.19
összesen bruttó	<b>104.253.219</b>		

A felújítás finanszírozására a központi költségvetési támogatás felnőttoktatás finanszírozása biztosított fedezetet.

A felújítás aktiválása megtörtént. A 800001794. számú bizonylaton a felújítás, a 800001774. számú bizonylaton a műszaki ellenőrzés állományba vétele történt meg.

A vagyonváltozás számviteli elszámolásához szükséges dokumentáció megküldése a tulajdonos Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat részére megtörtént.

A rendelkezésre álló dokumentumok, valamint a 2024. november 05. napján lefolytatott helyszíni szemle tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a beruházás megvalósult.

Fotók az elkészült beruházásról: Táncsics Mihály Technikum sportpálya felújítása



**Megállapítás:** A bekért adatok, illetve a helyszíni szemle tapasztalatai alapján összességében megállapítható, hogy a vizsgált időszakban az ellenőrzött szervezet a beruházás lefolytatása során megfelelően járt el.

**Javaslat:** nincs.

## **6. Ingatlanüzemeltetés mintavételes ellenőrzése**

Az ellenőrzést végző szervezet az üzemeltetésre vonatkozóan táblázatba foglalt adatok megküldését kérte. Az ellenőrzött szervezet az elektronikus úton megküldött táblázat adatainál feltüntette az általa használt ingatlanok funkcióját és jogcímét, valamint az éves közüzemi költségek és az éves üzemeltetési költségek 2023. évre vonatkozó adatait, biztosítva az ingatlanonkénti teljes képet az ingatlanüzemeltetés kapcsán felmerült kiadásokról.

Az ellenőrzött szervezet által használt ingatlanok összes üzemeltetési költsége a 2023. évben 507.377.541,- forint volt. Ebből a közüzemi költségek 291.651.816,- forintot, míg az egyéb üzemeltetési költségek összege 215.725.725,- forintot tett ki.

Cím	Megnevezés/ Funkció	Használat jogcíme	Hasznos terület (m <sup>2</sup> )	Közüzemi költség (éves) 2024. várható	Üzemeltetési költség (éves) 2024. várható	Költségek (éves)/m <sup>2</sup>
8200 Veszprém, Iskola utca 4.	Veszprémi SZC Ipari Technikum/Szakmai középfokú oktatás	Vagyonkezelői szerződés	6431	51 220 373	69 231 943	7 965
8200 Veszprém, Március 15. utca 5.	Veszprémi SZC Jendrassik-Venesz Technikum/Szakmai középfokú oktatás	Vagyonkezelői szerződés	10457	105 966 989	18 103 648	10 134
8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 27.	Veszprémi SZC Öveges József Technikum és Kollégium/Szakmai középfokú oktatás	Vagyonkezelői szerződés	4680	16 664 407	39 960 529	3 561
8184 Balatonfüzfő, Gagarin utca 9.	Veszprémi SZC Öveges József Technikum és Kollégium/Kollégium	Vagyonkezelői szerződés	1976	4 956 903	1 635 058	2.508
8184 Balatonfüzfő, Bugyogóforrás utca 19.	Veszprémi SZC Öveges József Technikum és Kollégium/Kollégium	Vagyonkezelői szerződés	477	1 367 015	582 085	2 865
8200 Veszprém, Csap utca 9.	Veszprémi SZC Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum/Szakmai középfokú oktatás	Vagyonkezelői szerződés	3065	6 435 679	5 930 427	2 100
8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 1.	Veszprémi SZC Táncsics Mihály Technikum/Szakmai középfokú oktatás	Vagyonkezelői szerződés	715	37 758 389	21 228 393	5 382
8200 Veszprém, Házyári út 1.	Veszprémi SZC Táncsics Mihály Technikum Tanműhely/Szakmai középfokú oktatás	Vagyonkezelői szerződés	2908	13 782 359	1 978 855	4 740
8200 Veszprém, Halle utca 3.	Veszprémi SZC „SÉF” Vendéglátás – Turizmus Technikum és Szakképző Iskola/Szakmai középfokú oktatás	Vagyonkezelői szerződés	2942	36 850 017	28 622 311	12 525

8400 Ajka, Kandó Kálmán lakótelep 4.	Veszprémi SZC Szent – Györgyi Albert Technikum és Kollégium/Szakmai középfokú oktatás	Vagyonkezelői szerződés	3491	16 649 685	28 622 311	4 770
Veszprém 5744/5/A hrsz	gazdaság épület	Haszonkölcsön szerződés	231	0	0	0

A táblázatban feltüntetett éves közüzemi és üzemeltetési költségek összegei bruttó összegben értendők.

A Veszprémi Szakképzési Centrum tájékoztatása szerint, 2020 óta az ingatlanok állagmegóvó karbantartását, kisebb hibaelhárításokat a Veszprémi SZC Intézmény-fenntartási-, és Üzemeltetési Osztály belső karbantartási csoportjával oldják meg. A csoportot 10 fő szakembergárda alkotja, két fő parkfenntartási feladatokat ellátó munkatárssal kiegészülve. Ennek a központi csoportnak az irányítását a karbantartási csoportvezető látja el. Az intézmények a karbantartási igényeiket a Smartgeneral nevű, felhőalapú facility management szoftverben adják le. Az intézmények méretétől függően egy gondnoki vagy karbantartói feladatokat végző munkatárs látja el a napi feladatokat és koordinálja a karbantartási csoport munkavégzését.

Az intézmények takarítását, a tisztítószer beszerzését a takarítási csoportvezető irányítja. Az ingatlanüzemeltetéssel kapcsolatos, jellemzően külsős szolgáltatókkal ellátott feladatokat, az üzemeltetési csoportvezető koordinálja, az intézményfenntartási-és üzemeltetési vezető irányításával. Minden intézményre egységesen innen történik a koordináció.

Általános épületüzemeltetési feladatok, amelyek 2023-ban elvégzésre kerültek, minden intézményben egységesen:

- Rágcsáló és rovarirtás évi két alkalommal, illetve indokolt esetben;
- Tűzjelző rendszerek karbantartása, külsős szolgáltatókkal;
- Menekülési és biztonsági irányfények ellenőrzése, karbantartása saját kivitelezésben;
- Tűzvédelmi eszközök, berendezések üzemeltetési ellenőrzése;
- Klímaberendezések karbantartása, fertőtlenítése;
- Időszakos biztonsági felülvizsgálatok elvégzése (munkavédelmi szempontú);
- Kémények felülvizsgálata.

A fenti táblázatban szereplő fajlagos költségek jelentős mértékű eltérésének okáról az ellenőrzött szervezet tájékoztatásként az alábbi példákat nevezte meg.

A Veszprém, Csap utcai *Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum* és a Veszprém, Eötvös Károly utcai *Táncsics Mihály Technikum* esetében az intézmények fűtése gázkazánról biztosított, a gázenergiát kedvező feltételekkel, közbeszerzés keretében szerezték be. Mindkét telephelyen 50kVA teljesítményű HMKE napelemes rendszer került telepítésre, melyek mindkét intézmény esetében jelentősen leredukálják a közművektől vásárolt villamos energia igényt.

A Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum nem rendelkezik tanműhellyel, kizárólag tantermi környezet található. A Táncsics Mihály Technikum Eötvös Károly utcai telephelyén egy fodrász tanműhely található, a többi szakma tanműhelyi gyakorlatai másik telephelyen vannak.

A Veszprém, Eötvös Károly utcai Táncsics Mihály Technikum hasznos összterülete 7.015 m<sup>2</sup>, éves üzemeltetési költsége 21.228.393,- Ft. Egy m<sup>2</sup>-re eső fajlagos költsége **3.026,-Ft.**

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási anyag** beszerzés 850 Ft/m<sup>2</sup>. Az iskola tisztítószer beszerzését tartalmazza, továbbá a karbantartási anyagokat, mint festékek, fa- és vasanyagok, zárszerkezetek. Az iskolában egy fodrászműhely került kialakításra saját kivitelezésben.

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási költség** 1.295 Ft/m<sup>2</sup>. A gázkazánok hibafeltárása, javítása, elektromos fázisjavító bekötése, karbantartása, riasztó berendezés karbantartása valósult meg.

Az egy négyzetméterre jutó **üzemeltetési szolgáltatási költség** 881 Ft/m<sup>2</sup>. A rendszeres üzemeltetési szolgáltatások költségét tartalmazza, mint pl. a tűzvédelmi és riasztó rendszer rendszerhasználati díja, szemétszállítás, kártevőirtás, kéményseprés.

A Veszprém, Halle utcai „*SÉF*” *Vendéglátás – Turizmus Technikum és Szakképző Iskola* fűtése távhőről biztosított, ahol az alapidj mellé magas hatósági áras hődíj párosul. Az intézmény egy komplex vendéglátós tanműhellyel és egy cukrász tanműhellyel rendelkezik, a termelő berendezések villamos energia fogyasztása jelentős. Nincs napelemes rendszer telepítve.

A Veszprém, Március 15. utcai *Jendrassik-Venezs Technikum* fűtése szintén távhőről biztosított, a nagy fűtött légtér miatt az alapidj magas és a főépület energetikailag korszerűtlen. Az intézményben 50 kVA napelem rendszer van telepítve. A telephelyen vendéglátóipari, pék-cukrász, autószerelő, gépiforgácsoló, CNC gépkezelő, forgácsoló műhelyek találhatóak, komoly műhelyberendezésekkel. Emellett öt informatikai terem üzemel. Az intézmény két nagyátmérőjű vízórával rendelkezik, az alapidj magas, illetve a tanüzemek vízfogyasztása jelentős.

A Veszprém, Március 15. utcai *Jendrassik-Venezs Technikum* hasznos összterülete 10.457 m<sup>2</sup>, éves üzemeltetési költsége 18.103.648,- Ft. Egy m<sup>2</sup>-re eső fajlagos költsége **1.731,-Ft**.

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási anyag** beszerzés 587 Ft/m<sup>3</sup>. Az intézmény vendéglátóipari és gépészeti tanműhelyei tisztítószer beszerzése a tanműhelyek specifikus tisztítószerei költségét is tartalmazza. Apróbb karbantartási feladatok (elektromos javítások, nyílászárók karbantartása) anyagköltsége tartozik még ide

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási költség** 293 Ft/m<sup>2</sup>. Csak a rendszeres általános karbantartási szolgáltatások, mint tűzjelző rendszer karbantartása, villamos karbantartás, felvonó karbantartás valósult meg.

Az egy négyzetméterre jutó **üzemeltetési szolgáltatási költség** 851 Ft/m<sup>2</sup>. Az általános üzemeltetési szolgáltatásokon felül (mint hulladék szállítás, kártevő irtás, riasztó és tűzvédelmi rendszer távfelügyeleti díja) ebben az intézményben is fizetik az iskolát is érintő *Energiahatékonysági szolgáltatásnyújtás költségét*.

Az *Energiahatékonysági szolgáltatásnyújtás* költsége a NEG Nemzeti Energiagazdálkodási Zrt.-vel 2021. január 26-án kötött szerződés alapján kerül kifizetésre. A szerződés tárgya: „Energiahatékonysági projekt megvalósítása, szolgáltatási szerződés keretében végzett világításkorszerűsítéssel.” A szolgáltató a végrehajtott energiakorszerűsítési beruházás ellenértékét szolgáltatásnyújtás ellenértékének kiegyenlítésével valósította meg.

A Veszprém, Iskola utcai *Ipari Technikum* hasznos alapterülete 6.431 m<sup>2</sup>, éves üzemeltetési költsége 69.231.943,- Ft. Egy m<sup>2</sup>-re eső fajlagos költsége **10.765,-Ft**.

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási anyag** beszerzés 783 Ft/ m<sup>2</sup>. Az iskolában vegyipari, és gépészeti tanműhely is van. A tanműhelyek tisztántartásához szükséges tisztítószerek beszerzése mellett 2023-ban jelentős karbantartási anyag beszerzés is történt, mivel több tanterem állapota került javításra.

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási költség** 2.281 Ft/m<sup>2</sup> volt. Több tanterem lett kifestve, nyílászárók is megjavításra kerültek. Az elektromos hálózat karbantartása során megtörtént a fázisjavító bekötése, hibás áramváltók cseréje. A belső villámvédelem kiépítésre került.

Az egy négyzetméterre jutó **üzemeltetési szolgáltatási költség** 7.702 Ft/m<sup>2</sup>. A rendszeres üzemeltetési szolgáltatások költségét tartalmazza, mint a tűzvédelmi és riasztó rendszer rendszerhasználati díja, szemétszállítás, kártevőirtás, kéményseprés.

Az iskola takarítását külső szolgáltató végzi. Ebben az intézményben is fizetik az iskolát is érintő *Energiahatékonysági szolgáltatásnyújtás költségét*.

A Veszprém, Házgyári úti Táncsics Mihály Technikum Tanműhely hasznos összterülete 2.908 m<sup>2</sup>, éves üzemeltetési költsége 1.987.855,- Ft. Egy m<sup>2</sup>-re eső fajlagos költsége **680,-Ft**.

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási anyag** beszerzés 237 Ft/m<sup>2</sup>. Tisztítószer és apróbb karbantartási feladatok (elektromos javítások, nyílászárók karbantartása) anyagköltsége tartozik ide.

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási költség** 1.974 Ft/m<sup>2</sup>. Elektromos kapumotor javítása, tanműhely készülékei karbantartása történt.

Az egy négyzetméterre jutó **üzemeltetési szolgáltatási költség** 410 Ft/m<sup>2</sup>. A rendszeres üzemeltetési szolgáltatások költségét tartalmazza, mint a tűzvédelmi és riasztó rendszer rendszerhasználati díja, szemétszállítás, kártevőirtás, kéményseprés.

A Veszprém, belterület, 5744/5/A helyrajzi számú, 231 m<sup>2</sup> területű, gazdasági épület megnevezésű, haszonkölcsön szerződéssel érintett ingatlan, fizikailag egy közmű nélküli garázsosor. Az ingatlan nem rendelkezik villanybekötéssel, nincs vízbekötés, nincs hulladék kibocsátás. Az épület fűtetlen garázként és raktárként funkcionál.

Az ellenőrzést végző szervezet a fenti üzemeltetésre vonatkozóan táblázatból mintavételelesen kiválasztott 2 db, az ellenőrzött szervezet által használt ingatlant, melyek esetében az üzemeltetési költségek tüzetesebb vizsgálatára került sor, az alábbiak szerint.

### **6.1. A Veszprémi SZC Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum üzemeltetése**

Az ellenőrzött szervezet által küldött szöveges összefoglaló szerint a Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum (a továbbiakban: Intézmény) ingatlanának üzemeltetési feladatainak forrását az ellenőrzött szervezet éves költségvetése biztosítja.

Az Intézmény éves üzemeltetési költsége: 5.930.427,-Ft, amelynek megoszlása a következő:

<b>üzemeltetési tevékenységek</b>	<b>költség (bruttó Ft)</b>
Tisztítószer	1 855 462
Karbantartási anyagok	1 536 498
Villamos karbantartás	144 931
Gázkészülék karbantartása	262 011
Tűzjelző rendszer karbantartása	95 250
Tűzoltó készülékek és tűzcsapok karbantartása	210 102
Viessmann gázkazánok karbantartása	195 580
Kártevőirtás	114 300
Kéményseprés	45 280

Riasztó rendszerfigyelési díj	42 672
Hulladékkezelési szolgáltatás	167 947
Szemét szállítás	503 841
Tűz és munkavédelmi szolgáltatás	495 300
Tűzjelző rendszer felügyeleti díja	261 252
<b>összesen</b>	<b>5 930 427</b>

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint az Intézményben az üzemeltetési feladatok koordinálását 1 fő karbantartó és 4 fő takarító látja el. A karbantartási csoport végzi az épület időszakos és megelőző karbantartási munkálatait, mint pl: villanyszerelői és kőműves karbantartások, nyílászárók éves karbantartása, vizes szerelvények, illetve lefolyók karbantartása, lapostető karbantartása.

Saját kivitelezésben került elvégzésre az 50kVA teljesítményű HMKE napelemes rendszer paneljeinek tisztítása.

A Veszprém, Csap utcai Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum hasznos alapterülete 3.065 m<sup>2</sup>, éves üzemeltetési költsége 5.930.427,- Ft. Egy m<sup>2</sup>-re eső fajlagos költsége **1.934,-Ft.**

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási anyag** beszerzés 1.107 Ft/m<sup>2</sup>. Az intézménybe jelentős mennyiségű tisztítószer és karbantartási anyag beszerzés történt. Erre azért volt szükség, mert az iskola tanulói és személyi állománya a 2022-2023-as tanév fűtési szezonjában kiköltöztetésre kerültek az épületből, így visszaköltözés előtt egy teljes nagytakarítás, általános karbantartás valósult meg saját kivitelezésben.

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási költség** 296 Ft/m<sup>2</sup>. Csak a rendszeres általános karbantartási szolgáltatások, mint tűzjelző rendszer karbantartása, villamos karbantartás és a gázkazánok éves karbantartása valósult meg.

Az egy négyzetméterre jutó **üzemeltetési szolgáltatási költség** 532 Ft/m<sup>2</sup>. A rendszeres üzemeltetési szolgáltatások költségét tartalmazza, mint pl. a tűzvédelmi és riasztó rendszer rendszerhasználati díja, szemétszállítás, kártevőirtás, kéményseprés.

A földgáz, a távhő, az áram, víz és csatornadíjak forrását az ellenőrzött szervezet éves költségvetése tartalmazza. Ezen költségek éves összege a közbeszerzési értékhatárt nem éri el.

Szolgáltatás típusa	közüemi költség (éves)	szerződés
Földgáz	3 245 783	Verseny újra nyitással keretmegállapodással történt a beszerzés
Villamos energia	2 597 434	Verseny újra nyitással keretmegállapodással történt a beszerzés
Víz- és csatornadíj	592 462	határozatlan időre szóló szerződés a Bakonykarszt víz- és Csatornamű Zrt.-vel
<b>Összesen</b>	<b>6 435 679</b>	

Az intézmény fűtését gázkazánok biztosítják, a szekunder fűtési kör jó műszaki állapotú, a tartalék kazán korszerűsíthető. A gázenergiát kedvező feltételekkel, közbeszerzés keretében szereztek be. A feltelepített 50kVA teljesítményű HMKE napelemes rendszernek köszönhetően, jelentősen csökkent a közművektől vásárolt villamos energia igény.



A Veszprémi SZC, mint önálló költségvetési szerv jogosult szerződést kötni minden intézménye vonatkozásában, így a Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum részére is.

A Veszprémi SZC 2021.11.18. napján határozott idejű, 2023.09.30. napjáig szóló, 174-GE-0133-S-21 számú, teljes ellátás alapú földgáz adásvételi szerződést kötött az E.ON Energiamegoldások Kft.-vel. Ezt követően, a KM01GE2223 számú keretmegállapodás alapján 2023.08.01. napján, határozott idejű, teljes ellátás alapú földgáz adásvételi szerződést kötött az ALTEO Energiakereskedő Zrt.-vel, 2023.10.01. – 2025.10.01. közötti időszakra.

Az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel 2015.07.01. napján 3017676 HH számú „Hálózathasználati szerződés villamosenergia rendszerhasználó részére” megnevezésű szerződés került megkötésre határozatlan időre, illetve az elosztói működési engedély érvényességi idejével megegyező időtartamra. Ez a szerződés 2022.12.31. napján felmondásra került. A decemberi díjak 2023. januárjában kerültek kifizetésre.

A 2023. évre, 2023.01.01. – 2023.12.31. közötti határozott időtartamra nyílt közbeszerzési eljárásban lefolytatott Villamos energia szállítási szerződés került megkötésre az MVM Next Energiakereskedelmi Kft.-vel.

A víz és csatornadíj vonatkozásában a Bakonykarszt víz- és Csatornamű Zrt.-vel történt VE-15-001112 számú szerződéskötés határozatlan időre 2015.07.01. napján.

## **6.2. A Veszprémi SZC „SÉF” Vendéglátás-Turizmus Technikum és Szakképző Iskola üzemeltetése**

Az ellenőrzött szervezet által küldött szöveges összefoglaló szerint a „SÉF” Vendéglátás-Turizmus Technikum és Szakképző Iskola (a továbbiakban: Intézmény) ingatlanának üzemeltetési feladatainak forrását az ellenőrzött szervezet éves költségvetése biztosítja.

Az Intézmény éves üzemeltetési költsége: 28.622.311,-Ft, amelynek megoszlása a következő:

<b>üzemeltetési tevékenységek</b>	<b>költség (bruttó Ft.)</b>
Tisztítószer	103 650
Karbantartási anyagok	1 947 181
Ételleift karbantartása	508 482
Riasztó rendszer javítása	54 000
Fázisjavító bekötése és karbantartása	152 400
Nyílászárók karbantartása, szerelése	1 545 991
Tűzjelző rendszer karbantartása	45 720
Tűzoltó készülékek és tűzcsapok karbantartása	167 831
Takarítás	18 288 000
Ételleift fővizsgálata	31 877
Energiahatékonysági szolgáltatásnyújtás	3 349 024
Szivárgás vizsgálati díj	50 800
Munka és tűzvédelmi szolgáltatás	495 300
Tűzjelző érzékelő tisztítása	13 335
Szemétszállítás	1 343 580

Kártevőirtás	91 440
Tűzvédelmi berendezések távfelügyeleti díja	433 700
<b>összesen</b>	<b>28 622 311</b>

A Veszprém, Halle utcai „SÉF” Vendéglátás – Turizmus Technikum és Szakképző Iskola hasznos alapterülete 2.942 m<sup>2</sup>, éves üzemeltetési költsége 28.622.311,-Ft. Egy m<sup>2</sup>-re eső fajlagos költsége **9.729,-Ft.**

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási anyag** beszerzés 697 Ft/m<sup>2</sup>. Az iskolában a cukrász tanműhely szükségszerű karbantartása és átalakítása, karbantartási anyag szükséglete mellett, tisztítószer beszerzés is történik.

Az egy négyzetméterre jutó **karbantartási költség** 3.550. Ft/m<sup>2</sup>. Az étellift karbantartását, a tűzjelző rendszer karbantartását, a fázisjavító bekötését és karbantartását foglalja magába, továbbá a nyílászárók javítása, cseréje, szerelése valósult meg.

Az egy négyzetméterre jutó **üzemeltetési szolgáltatási költség** 6.789 Ft/m<sup>2</sup>. A rendszeres üzemeltetési szolgáltatások költségét tartalmazza, mint a tűzvédelmi és riasztó rendszer rendszerhasználati díja, szemétszállítás, kártevőirtás, kéményseprés. Az iskola takarítását külső szolgáltató végzi. Ebben az intézményben is fizetésre kerül az iskolát is érintő *Energiahatékonysági szolgáltatásnyújtás költsége.*

Az ellenőrzött szervezet tájékoztatása szerint, az Intézményben az üzemeltetési feladatok koordinálását 1 fő karbantartó látja el. Az Intézmény takarítását külsős szolgáltató végzi. A karbantartási csoport végzi az épület időszakos és megelőző karbantartási munkálatait, mint pl: villanszerelői és kőműves karbantartások, nyílászárók éves karbantartása, vizes szerelvények, illetve lefolyók karbantartása, lapos tető karbantartása.

A földgáz, a távhő, az áram, víz és csatornadíjak forrását az ellenőrzött szervezet éves költségvetése tartalmazza. Ezen költségek éves összege a közbeszerzési értékhatárt nem éri el.

<b>Szolgáltatás típusa</b>	<b>közüemi költség (éves)</b>	<b>szerződés (éves)</b>
Földgáz	1 706 293	Az intézményben a készülékek üzemeltetéséhez szükséges a gáz, a szolgáltató adott.
Távhő	20 713 135	Veszprémi Közüemi Szolgáltató Zrt.-vel történt határozatlan időre szóló szerződéskötés
Villamos energia	13 023 896	Verseny újra nyitással keretmegállapodással történt a beszerzés
Víz- és csatornadíj	1 406 693	határozatlan időre szóló szerződés a Bakonykarszt víz- és Csatornamű Zrt.-vel
<b>Összesen</b>	<b>36 850 017</b>	

Az intézmény fűtése távhőről biztosított, ahol az alapidj mellé magas hatásági áras hődíj párosul. A napelemes rendszerrel nem rendelkező Intézmény villamos energia fogyasztása magas, tekintettel arra, hogy egy komplex vendéglátós és egy cukrász tanműhellyel is rendelkezik.

2023. októberében elvégzésre került a gáz műszaki biztonsági felülvizsgálata a tankonyha részére, míg a tanári helyiségekbe feltelepítésre került két db inverteres split klíma.

A zsírfogó akna tisztítására a Talajerőgazdálkodási Kft.-vel történt szerződéskötés.

A Veszprémi SZC, mint önálló költségvetési szerv kötötte meg az alábbi közműszerződéseket a „SÉF” Vendéglátás-Turizmus Technikum és Szakképző Iskola részére is.

A Veszprémi SZC 2021.11.18. napján határozott idejű, 2023.09.30. napjáig szóló, 174-GE-0133-S-21 számú, teljes ellátás alapú földgáz adásvételi szerződést kötött az E.ON Energiamegoldások Kft.-vel. Ezt követően, a KM01GE2223 számú keretmegállapodás alapján 2023.08.01. napján, határozott idejű, teljes ellátás alapú földgáz adásvételi szerződést kötött az ALTEO Energiakereskedő Zrt.-vel, 2023.10.01. – 2025.10.01. közötti időszakra.

A szolgáltatási területen működő közszolgáltató VKSZ Veszprémi Közüemi Szolgáltató Zrt.-vel történt határozatlan időre szóló szerződéskötés „*Díjfizetői megállapodás távhő és melegvíz szolgáltatást igénybevevő közületi díjfizető részére*” címen. A VLSZ-ÜGY-S01 számú szerződés megkötésére 2020.01.01. napján került sor.

A 2023. évre, 2023.01.01. – 2023.12.31. közötti határozott időtartamra nyílt közbeszerzési eljárásban lefolytatott Villamos energia szállítási szerződés került megkötésre az MVM Next Energiakereskedelmi Kft.-vel.

A víz és csatornadíj vonatkozásában, a közszolgáltató Bakonykarszt víz- és Csatornamű Zrt.-vel történt VE-20-000447 számú szerződéskötés határozatlan időre, 2020.04.01. napján.

**Megállapítás:** Összességében megállapítható, hogy a *fajlagos karbantartási anyag költség* azokban az intézményekben magasabb, ahol saját kivitelezésben nagyobb karbantartásokat végeztek el.

A *fajlagos karbantartási költség* azokban az intézményekben magasabb, ahol nagy karbantartásokat végeztek el.

A *fajlagos üzemeltetési szolgáltatási költség* azokban az intézményekben magas, ahol a takarítást külső szolgáltató végzi, továbbá ahol a NEG Nemzeti Energiagazdálkodási Zrt.-vel 2021. január 26-án kötött szerződés alapján „Energiahatékonysági szolgáltatásnyújtás” címen kifizetés történik.

A bekért adatok, illetve a helyszíni szemle tapasztalatai alapján összességében megállapítható, hogy a vizsgált időszakban az ellenőrzött szervezet az ingatlanok üzemeltetése során megfelelően járt el.

**Javaslat:** nincs.

## **7. A 2023. évi beszámoló vagyongazdálkodási szempontú vizsgálata**

Az ellenőrzött szervezet elektronikus úton megküldte a 2023. évre vonatkozó, elfogadott éves költségvetési beszámolót, valamint rövid, szöveges összefoglalót a tárgyi eszközök változásáról. Az ellenőrzést végző szervezet a 2023. évre vonatkozó, a Magyar Államkincstár által pénzügyileg jóváhagyott adattartalmú éves költségvetési beszámoló elemzését a következők szerint részletezi.

### **7.1. Kiadások**

#### **7.1.1. Költségvetési kiadások teljesítése**

A költségvetési kiadások 2023-ben teljesített összege: 6 546 688 108,- forint.

#### **7.1.1.1. Működési kiadások**

A működési kiadások fejezeti szintű eredeti kiadási előirányzata 4 117 millió forint, a módosított előirányzat 5 433,6 millió forint volt. A teljesítés 5 093,4 millió forint, amely 23,7 százalékkal (976,3 millió forinttal) haladta meg az eredeti előirányzatot.

#### **7.1.1.2. Felhalmozási kiadások**

A felhalmozási kiadásoknál az eredeti előirányzat 5 millió forint, amely év közben 5 195 millió forintra emelkedett. A teljesítés adata 1 453,2 millió forint. A módosított előirányzathoz képest a fel nem használt előirányzat 3 741,8 millió forint. A beruházásokra 435,7 millió forint, a felújításokra 1 017,5 millió forint került felhasználásra.

A maradvány kimutatás szerint a tárgyévi összes maradvány 4 082 millió forint volt.

### **7.2. Bevételek**

#### **7.2.1. Költségvetési bevételek teljesítése**

Az ellenőrzött szervezet 2023. évi eredeti költségvetési bevételi előirányzata 45 millió forint volt, amely összeg év közben 4 993,4 millió forinttal emelkedett, így a módosított előirányzat 5 038,4 millió forint. A teljesítési adat 5 038,4 millió forint.

A működési bevételek módosított előirányzata a beszámolási időszakban 196,4 millió forintot tett ki, amelyből a 2023. évben 196,4 millió forint teljesült.

#### **7.2.2. Finanszírozási bevételek**

A finanszírozási bevételek eredeti előirányzata 4 077,1 millió forint, a módosított előirányzat 5 590,3 millió forint volt, amelynek 100 %-a teljesült. Az előző évi költségvetés maradványának igénybevétele 167,5 millió forintot tett ki.

### **7.3. A mérleg**

Az eszközök éves záró állománya a 2023. évben 10 214,2 millió forint, amely az előző évhez képest (5 447,7 millió forint) 4 766,5 millió forinttal nőtt az alábbi tételek következményeként.

#### **7.3.1. A befektetett eszközök**

Az eszközök döntő hányadát kitevő nemzeti vagyona tartozó befektetett eszközök záró összege 6 091,2 millió forint, amelyből a tárgyi eszközök záró állománya 6 088,6 millió forint.

Az immateriális javak 3,3 millió forintos nyitó állománya a tárgyévi értékcsökkenés eredményeként 2,7 millió forint lett.

A tárgyi eszközök záró állománya 6 088,6 millió forint, az előző évi mérlegértékhez képest a növekedés 859 millió forint. A növekedés az ingatlanok és a hozzájuk kapcsolódó vagyonértékű jogok 699,1 millió forintos növekedéséből, valamint a gépek, berendezések, felszerelések, járművek értékének 159,9 millió forintos növekedéséből származik.

A befektetett eszközök állományának alakulásáról szóló kimutatás szerint a 2023. évi nyitó állomány 8 100,9 millió forint volt, az összes növekedés 2 360,2 millió forint, az összes csökkenés 1 287,2 millió forint. A terv szerinti értékcsökkenés 3 082,7 millió forintos levonása után az eszközök nettó értéke 6 091,2 millió forint lett.

### **7.3.2. Az állomány növekedésének és csökkenésének főbb összetevői**

Az ellenőrzött szervezet megküldte az éves költségvetési beszámoló alapján az immateriális javak, és tárgyi eszközök változásairól készített szöveges összefoglalót. Az immateriális eszközállomány a 2023-as év során összesen 3,6 millió forinttal növekedett, az összes értékcsökkenés 12,6 millió forint volt.

Az ingatlanok és vagyoni értékű jogok állománya 811,9 millió forinttal bővült, a beruházások eredményeként. Az értékcsökkenés 964,3 millió forintot tett ki. A gépek, berendezések, felszerelések, járművek állománya a 2023. évben 403,5 millió forinttal nőtt. Ebből 332,8 millió forintért vásároltak tárgyi eszközöket, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata pedig 70,7 millió forint értékű eszközt adott vagyonkezelésbe. Ennél az eszközcsoportnál 2 105,8 millió forint volt összesen az értékcsökkenés.

Az aktivált beruházások és felújítások összege 1 144,7 millió forint volt, amely az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékét 811,9 millió forinttal, a gépek berendezések felszerelések értékét 332,8 millió forinttal növelte, míg az immateriális javak esetében nem történt növekedés.

A befektetett eszközök esetében összesítve a 2023. évben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 3 082,7 millió forint, így az év végi nettó érték 6 091,2 millió forint, a nullára leírt eszközök bruttó értéke 1 759 millió forint.

### **7.3.3. További eszközcsoportok változása**

A nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközök összege megegyezik a készletek összegével. A vásárolt készletek állománya 34,9 millió forinttal nőtt. Tárgyévben a racionális szintre csökkentett raktári új készletek állománya közel azonos az előző évi állománnyal. A pénzeszközök állománya 178,5 millió forintról 4 096,7 millió forintra nőtt a 2023. évben. A még fel nem használt támogatások összege növelte az állományt.

A követelések állománya a 2022. évi 18 millió forintról 9 millió forintra csökkent a vizsgált időszakban. Ebben a mérlegfőcsoportban a költségvetési évben esedékes követelések állománya a 2022. évhez képest 16,2 millió forinttal csökkent. Az ellenőrzött szervezet folyamatosan nyomon követi a vevőket, késedelem esetén felszólítást kapnak a pénzügyi teljesítésre. A költségvetési évet követően esedékes követelések 6,8 millió forinttal, a követelés jellegű sajátos elszámolások állománya pedig 357 ezer forinttal nőtt.

Az egyéb sajátos elszámolások az előző évhez képest összesen 160 ezer forinttal nőttek, míg az aktív időbeli elhatárolások 1,3 millió forinttal csökkentek. Az eredményszemléletű bevételek aktív időbeli elhatárolása 43 %-kal kevesebb, a költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 71,6 %-kal több az előző évinél.

Fenti tényezők együttes hatására a működés eszköz állománya az előző évhez képest 4 766,5 millió forinttal 10 214,2 millió forintra nőtt.

**Megállapítás:**

Az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy az éves beszámoló, és a mellékletként küldött összefoglalóban rögzített adatok alapján az ellenőrzött szervezet vagyona vonatkozó vizsgálat megtörtént. Az ellenőrzött szervezet vagyongazdálkodása a vizsgált mérleg csoportokban 4 766,5 millió forint összegű állomány növekedést eredményezett.

Az eszköz állomány 2023. évi növekedését a nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök állomány 858,4 millió forintos növekedése; a nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközök állomány 35 ezer forintos növekedése; a pénzeszközök állományának 3 918,2 millió forintos növekedése; a követelések 9 millió forint értékű csökkenése; az egyéb sajátos elszámolások 160 ezer forintos növekedése, valamint az aktív időbeli elhatárolások 1,3 millió forintos csökkenése eredményezte.

**Javaslat:** nincs

**Összegzés:** A Veszprémi Szakképzési Centrum irányító szerv általi vagyongazdálkodási szempontú ellenőrzése során az ellenőrzést végző szervezet megállapítja, hogy az ellenőrzés időszakában (2023. január 01 - 2023. december 31.) az ellenőrzött szervezet vagyongazdálkodási tevékenysége a vizsgált terjedelemben összességében megfelelt a vagyongazdálkodásra vonatkozó jogszabályok és egyéb szabályzatok előírásainak.

Budapest, 2024. december . 17.

.....  
Dr. Sifter Elemér  
főosztályvezető