…………….napirend

Előterjesztve: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2015. november 26-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapesti Műszaki Szakképzési Centrummal kötendő Vagyonkezelési Szerződés módosítására

**Készítette:** ………………………………………Ötvös Zoltán irodavezető

**Egyeztetve:** ………………………………………Dankó Virág alpolgármester

**Látta:** ………………………………………………dr. Szalai Tibor jegyző

A napirend zárt ülésen történő tárgyalást nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület !**

A Képviselő-testület 2015. októberi 29-i ülésén döntött arról, hogy a II. ker. Lajos u. 5. és II. ker. Lajos u. 7. sz. ingatlanra a Budapesti Műszaki Szakképzési Centrummal – a határozathoz csatolt - Vagyonkezelési szerződés köt.

Jelen előterjesztésünkben a már elfogadott Vagyonkezelési szerződés módosítására teszünk javaslatot, melynek elfogadásához az alábbiakban tájékoztatjuk a tisztelt Képviselő-testületet:

A Budapesti Műszaki Szakképzési Centrum főigazgatója kereste meg a Hivatal jegyzőjét, hogy a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyonkezelésébe kerüljön a közfeladat átvételének időpontjától.

Önkormányzatunk esetében a tulajdonában lévő fent említett két ingatlanról van szó, melyen hosszú évtizedek óta a Than Károly Ökoiskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola és a sportpályája működik.

A telefonbeszélgetéssel egyidejűleg küldte meg a Főigazgató úr részünkre a Vagyonkezelési szerződés tervezetet.

A szerződés jogilag megfelelő volt, de tekintettel arra, hogy az intézmény fenntartója 2012. december 31-ig a Fővárosi Önkormányzat volt, majd állami fenntartásba került, Önkormányzatunk a vagyonkezelési szerződést csak az ingatlanok vonatkozásában kötheti meg. Ezt a tényt közöltük a Centrum vezetőjével, aki ezt elfogadta.

Ezt követően a megküldött Vagyonkezelési szerződés-tervezetet kiegészítettük az Önkormányzat adataival és töröltük az ingó vagyonra vonatkozó részeket, s az így elkészített dokumentumot küldtük vissza tájékoztatásul a Centrumhoz. A Főigazgató úr arról értesített, hogy a szerződés-tervezetet jogi kontrollra megküldte a fenntartójához.

Hivatalunk előkészítette a gazdasági és tulajdonosi bizottsági és a képviselő-testületi előterjesztést a Vagyonkezelési szerződés megkötésére.

Mivel az Sztv. 92. § (5) bekezdése alapján a szakképzési centrum és az ingatlan vagyon tulajdonosa legkésőbb 2015. október 31-ig megállapodást kell, hogy kössön, és az általunk elkészített dokumentum megküldése után 3 hét elteltével sem érkezett válasz a jogi kontrollról, a Vagyonkezelési szerződés megkötéséről szóló javaslatot a Bizottság és a Képviselő-testület elé terjesztettük.

A képviselő-testületi döntésről e-mailen tájékoztattuk a Főigazgató urat, aki 2015. november 2-a délutánján küldte meg a jogi kontroll által javasolt tervezetet.

Ez a tervezet két pontban különbözik a tisztelt Képviselő-testület által elfogadottaktól, egyrészt az Előzmény részből három jogszabályra történő utalást töröl, másrészt a szerződés-tervezet 2.pontját kiegészítette az alábbiakkal „Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a Centrum vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza a Centrumot, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, illetve törléssel kapcsolatos eljárásban teljes jogkörrel képviselje az illetékes Földhivatal előtt.”

A módosítás ismeretében két javaslatot tettünk a Főigazgató úrnak:

* a novemberi testületi ülésre ismételten előterjesztjük a Vagyonkezelési szerződés megkötéséről szóló javaslatot,
* vagy a Képviselő-testület által elfogadott szerződés kerül aláírásra és a fent említett kiegészítés – a megkötött szerződés alapján - egy külön tulajdonosi nyilatkozatban kerül aláírásra.

A Centrum vezetője az újbóli testületi előterjesztést kérte.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására!

H a t á r o z a t i j a v a s l a t o k

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 289/2015.(X.29.) határozatát visszavonja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

(*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazás szükséges.)*

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest II. kerület 14586 hrsz. alatt felvett,valóságban II., Lajos u. 5.(ingatlan-nyilvántartásban II., Árpád fejedelem u. 30.) és a Budapest II.kerület 14587/1 hrsz. alatt felvett, valóságban II., Lajos u. 7.sz. alatti ingatlanok ingyenes vagyonkezelésbe történő adásáról szóló vagyonkezelési szerződést – a melléklet szerinti tartalommal – a Budapesti Műszaki Szakképzési Centrummal ( 1146 Budapest*,* Thököly út 48-54.) megköti.

Felkéri a Polgármestert a vagyonkezelési szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015.december 15.

(*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazás szükséges.)*

B u d a p e s t, 2015. november 13.

 Dr. Láng Zsolt

 polgármester

 ……/2015.(XI. ) határozat melléklete

### VAGYONKEZELÉSI szerződés

###### (tervezet)

amely létrejött a

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester

törzskönyvi azonosító: 735650

adóigazgatási azonosító száma: 15735650-2-41

bankszámlaszáma: 12001008-00201761-00100004

 Raiffeisen Bank Zrt (1054 Bp.Akadémia u.6.)

statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01

mint Átadó (a továbbiakban: Önkormányzat),

a fenntartó Nemzetgazdasági Minisztérium nevében és képviseletében eljáró Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal

székhelye: 1085 Budapest, Baross u. 52.

képviseli: Palotás József főigazgatói jogkörben eljáró főigazgató-helyettes

adószáma: 15830731-2-42

mint Ellenjegyző,

a Budapesti Műszaki Szakképzési Centrum

székhelye: 1146 Budapest*,* Thököly út 48-54

képviseli: Kiss Csaba főigazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15831880-2-42

ÁHT azonosítója: 354473

statisztikai számjele: 15831880-8532-312-01

mint Átvevő (a továbbiakban: Centrum)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

**ELŐZMÉNYEK**

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) fenntartásában működő egyes szakképző intézmények átadásáról, valamint egyes kormányrendeleteknek a szakképzés intézményrendszerének átalakításával összefüggő módosításáról szóló 146/2015. (VI. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a köznevelési feladatok hatékonyabb ellátása céljából – a KLIK-ből a Rendelet szabályai értelmében kivált köznevelési intézményekből – szakképzési centrumok jöttek létre.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74.§ (1) bekezdése alapján „az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról”. A Rendelet 1. § értelmében a KLIK-ből kiválással érintett köznevelési intézményből a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter a költségvetési szerv alapítására vonatkozó szabályok szerint szakképzési centrumokat alapított. A közfeladat átvételére 2015. július 1-jével került sor. Az átalakítás tekintetében a KLIK jogutódja a szakképzési centrum.

Az Nkt. 76. § (5) bekezdés a) pontja, alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény(ek) feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg a szakképzési centrum fenntartóját.

A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 92/B. § (4) bekezdése értelmében a szakképzési centrumok által 2015. július 1-jével átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon - ideértve a tan- és egyéb eszközöket, felszereléseket - az átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyonkezelésébe kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.

Az Sztv. 92/B. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-vagyonkezelés részletes szabályairól, továbbá a térségi integrált szakképző központ feladatellátását biztosító ingóvagyon átadás-átvételéről 2015. január 1-jei állapot szerint a szakképzési centrum és az ingatlan, illetve ingó vagyon tulajdonosa legkésőbb 2015. október 31-ig megállapodást kell, hogy kössön.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződéssel a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályait az alábbiak szerint állapítják meg.

**A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Centrum vagyonkezelésbe veszi a
	1. Budapest II. kerület 14586 helyrajzi szám alatt felvett, 549 m2 területű, valóságban Budapest II. Lajos utca 5. szám alatt lévő,kivett beépítetlen terület megnevezésű, az ingatlan nyilvántartásban Budapest II.ker. Árpád fejedelem útja 30., a II. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, korlátozottan forgalomképes ingatlant (Than Károly Ökoiskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola feladatellátási helye)
	2. Budapest II. kerület 14587/1 helyrajzi szám alatt felvett, 412 m2 területű, valóságban Budapest II. Lajos utca 7. szám alatt lévő, kivett sporttelep megnevezésű a II. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, korlátozottan forgalomképes ingatlant (Than Károly Ökoiskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola feladatellátási helye)
2. A Centrum az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. *Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a Centrum vagyonkezelői joga bejegyzésre kerüljön. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza a Centrumot, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, illetve törléssel kapcsolatos eljárásban teljes jogkörrel képviselje az illetékes Földhivatal előtt.*

**Felek Jogai és kötelezettségei**

1. A Centrum vagyonkezelésében levő ingatlant a Pedagógiai Programban, az intézmény(ek) szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az Önkormányzat– a Centrummal legalább 15 nappal korábban történt megállapodást követően – önkormányzati, egyéb helyi közösségi, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen használhatja.
2. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Centrum által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
3. A Centrumot a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
4. a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
5. a vagyont biztosítékul nem adhatja,
6. a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
7. a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
8. polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalomhoz történő hozzájárulást.
9. A Centrum a vagyonkezelésében levő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
10. Amennyiben a Centrum a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
11. A Centrum viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
12. A Centrum felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
13. A Centrum köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
14. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Centrum nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.
15. A Centrum a kezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
16. A Centrum köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
17. A Centrum köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
18. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Centrum köteles viselni.
19. A Centrum felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Centrum kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható magatartása nem volt felróható.
20. Az Önkormányzat a Centrumtól követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyonrendeltetés, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Centrum a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
21. A Centrum gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
22. A Centrum a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
23. a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
24. az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
25. A beruházás, felújítás értékét a Centrumnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
26. A Centrum az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
27. A Centrum jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
28. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
29. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Centrum működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrzi a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

a) a Centrum kezelésében álló ingatlan területére, illetve a Centrum által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni a Centrum képviselőjének jelenlétében,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,azokról másolatot, kivonatot készíttetni,

c) a Centrum vezetőjétől és arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban bármely felvilágosítást, információt kérni.

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Centrumot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

**A szerződés megszűnése**

1. A szerződést Felek 2015. július 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha az állami köznevelési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
2. A Centrum a vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 20 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
3. Amennyiben a Centrum az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a Centrumnak a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Centrum-ot az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
4. Amennyiben a Centrum az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Centrumnak az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Centrum költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Centrum költségén gondoskodni.
5. A szerződés megszűnése esetén a Centrum cserehelyiségre igényt nem tarthat.
6. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Centrum köteles gondoskodni.

**Egyéb rendelkezések**

1. A szerződést a Felek egyetértésük esetén írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
2. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat: Dr.- Láng Zsolt polgármester, polgarmester@masodikkerulet.hu

Centrum: Kiss Csaba, BMSZC, főigazgató, kissudvardi@gmail.com

1. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Felek a járásbíróság hatáskörébe tartozó jogvitájukra kikötik a Budapesti II. és III.ker. Bíróság kizárólagos illetékességét. A törvényszék hatáskörébe tartozó ügyekben a mindenkor hatályos polgári perrendtartás szabályai szerinti illetékes bíróság jár el.
2. A szerződésre egyebekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Budapest Főváros II.Ker. Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004.(X.13.) rendelete és az Sztv. előírásai az irányadók.

Jelen szerződés 7 számozott oldalból áll és … eredeti példányban készült, amelyből … példány Átvevőt, …2 példány az Ellenjegyzőt és 3 példány Átadót illeti meg.

Felek Jelen Szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látták el.

Kelt: Budapest, 2015………

 A Rendelet 8. § (1) bekezdése alapján ellenjegyzem:

|  |
| --- |
| …………………………………………… |
| Palotás József |
| főigazgatói jogkörben eljáró  főigazgató-helyettes |
| Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal |
| Ellenjegyző |

……………………………………….. …………………………………………

 pénzügyi ellenjegyző jogi ellenjegyző

|  |  |
| --- | --- |
|  **Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat** **képviseli: Dr. Láng Zsolt** |  **Centrum****képviseli: Kiss Csaba****Főigazgató**  |
| pénzügyileg ellenjegyzem:  **Önkormányzat** |  pénzügyileg ellenjegyzem:Kiss Józsefné gazdasági főigazgató helyettes **Centrum**jogilag ellenjegyzem:……………………………… |
|  |  |