

ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30-i munkaterv szerinti ülésére

Az előterjesztés címe: Előterjesztés a Szerencsi Szakképzési Centrum ingatlanhasználati kérelméről

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Béni Gyula jegyző

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Béni Gyula'.

Előterjesztés tárgya: A Szerencsi Szakképzési Centrum ingatlanhasználati kérelme a Szerencs, 2023/15 és 2023/24 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat

Tárgyalás módja: nyilvános/zárt/zárt ülésre javasolt

Döntéshozatal módja: egyszerű többség/minősített többség/név szerinti

Véleményezésre megkapta: Jogi és Ügyrendi Bizottság

Egyeztetve belső szervezeti egységekkel: Nem történt egyeztetés.

A döntés végrehajtásáért felelős: polgármester, jegyző

A döntés végrehajtásának határideje: folyamatos

Szám: JZI/...../2025.

**Szerencs Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

HELYBEN

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szerencsi Szakképzési Centrum a működésének közel 10 éves tapasztalatára és a világ igényeire alapozva tervezték meg Szerencsen a szakképzést, melyről beszámolót is nyújtottak be a 2024. novemberi testületi ülésre. Akkor egyben kérték a Polgármestert és a képviselő-testületet arra, hogy a Centrum fejlesztésének érdekében a pályázat megvalósításához ingatlant biztosítani szíveskedjenek, mely a Cukorgyári irodaház ingatlan használatára irányult.

2024. év végén kiírásra került a Szakképzési Ágazati Tudásközpontok létrehozása céljából a GINOP Plusz-5.1.1-24 felhívás, melyre pályázatot kívánnak benyújtani. A korábban megadott elvi hozzájárulásra való tekintettel, szeretnék pontosítani kérésüket a pályázati felhívásban szereplő elvárásokra vonatkozóan:

- A fejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozó használat jogcíme vagyongazdálkodási jog kellene legyen, melyre irányuló megállapodás hatálybalépést felek a támogatói okirat aláírásának napjához kötnék. Tehát a vagyongazdálkodási jogviszonyból eredő jogok és kötelezettségek akkor keletkeznének, amikor támogatási okirat szerint az ingatlan a fenti pályázat keretében való fejlesztésére sor kerülhet a Centrum részéről.
- Az ingatlan használatot a fentiek mentén biztosító vagyongazdálkodási jognak legalább a fenntartási időszak végéig kell szólnia, így minimum 15 éves használati időtartamot tartanak indokoltnak, vagy annak nevesítése, hogy az oktatási tevékenység végzéséig tart.

A pályázati feltételek között szerepel, hogy ha a fejlesztéssel érintett ingatlan nincs a támogatást igénylő tulajdonában és nem is kerül a támogatást igénylő tulajdonába, abban az esetben szükséges:

- közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonosi nyilatkozat arról, hogy hozzájárul a támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll,
- az érintett ingatlan szemel típusú, tulajdoni lap másolata, mellyel igazolni szükséges az ingatlan per-, és tehermentességét.

Az ingatlan a mai állás szerint per-és tehermentes, viszont pályázati fenntartási kötelezettség terheli. Az irodaépület a TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00014 Iparterület fejlesztése Szerencsen III. ütem keretén belül került felújításra, fenntartási időszak 5 év, melynek kezdete 2025. január hó.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Szerencsi Szakképzési Centrum kérelmet megtárgyalni és jóváhagyni szíveskedjen.

Szerencs, 2025. január 27.

Tisztelettel:




Kiss Attila
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024.(....)
határozata
a Szerencsi Szakképzési Centrum ingatlan használati jogáról**

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szerencsi Szakképzési Centrum ingatlan használati kérelmét megismerve az alábbi döntést hozza:

Felhatalmazza a polgármestert az előterjesztéshez mellékelt vagyionkezelési szerződés aláírására.

Szerencs Város Önkormányzata hozzájárulását adja a kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához (Szerencs, 2023/15, 2023/24 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan).

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Feladó: Szerencsi Szakképzési Centrum <centrum@szerencsiszc.hu>
Küldve: csütörtök 2025. január 23 13:11
Címzett: polgarmester@szerencs.hu
Másolatot kap: jegyzo@szerencs.hu; Bukta Márta; Rubi Zsoltné
Tárgy: Tudásközpont-kérés
Mellékletek: Szerencs Önkorm.-Tudásközpont.pdf

Tisztelt Polgármester úr!

Csatoltan megküldöm a Szerencsi Szakképzési Centrum kancellárjának, Rubi Zsoltnénak tárgyi levelét.

Tisztelettel:
Rubi Zsoltné kancellár megbízásából

Nagy Katalin
titkársági referens

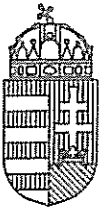


Szerencsi Szakképzési Centrum
3900 Szerencs, Rákóczi Ferenc utca 125.
3901 Szerencs, Pf. 152.
Tel.: +36 (47) 200 123
E-mail: centrum@szerencsiszc.hu
Web: <https://szerencsiszc.hu>

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

[JOGI ZÁRADÉK:] Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.



SZERENCSI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM

Székhely: 3900 Szerencs, Rákóczi Ferenc út 125.
Levelezési cím: 3901 Szerencs, Pf.: 152.
E-mail: centrum@szerencsiszc.hu
Telefon: (+36 47) 200-123
OM azonosító szám: 203055
Felnőttképzési engedélyszám: B/2020/000724

Szerencs Város Önkormányzata
Szerencs

Ikt.sz.: NSZFH/636/0000046-1/2025

Kiss Attila
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A többtízéves iskolai hagyományokra, a Centrum működésének közel 10 éves tapasztalatára és a minket körülvevő világ igényeire alapozva tervezzük Szerencsen a szakképzést, melynek eseményeiről Beszámoló anyagot nyújtottunk be a 2024. novemberi Képviselőtestületi ülésre. Egyben kértük és kérjük tisztelt Polgármester urat és a Képviselőtestületet arra, hogy a Centrum fejlesztésének érdekében a megvalósításhoz ingatlant biztosítani szíveskedjen, azaz a Szerencs Város tulajdonát képező és több, mint 10 éve nem használt „Cukorgyári irodaház” ingatlan használatát biztosítani szíveskedjenek céljaink elérése érdekében.

2024 évvégén kiírásra került a Szakképzési Ágazati Tudásközpontok létrehozása céljából a GINOP Plusz-5.1.1-24 felhívás, melyre pályázatot kívánunk benyújtani.

Hivatkozva a fent említett Képviselőtestületi ülésen megfogalmazott kérésünkre, valamint az ott megfogalmazott elvi hozzájárulás megtételére, szeretném pontosítani kérésünket a megjelent pályázati felhívásban szereplő elvárásokra való tekintettel:

- A fejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozó használat jogcíme vagyongazdálkodási jog kellene legyen, melyre irányuló megállapodás hatálybalépését felek a támogatói okirat aláírásának napjához kötnék. Tehát a vagyongazdálkodási jogviszonyból eredő jogok és kötelezettségek akkor keletkeznének, amikor támogatási okirat szerint az ingatlan a fenti pályázat keretében való fejlesztésére sor kerülhet a Centrum részéről.
- Az ingatlan használatot a fentiek mentén biztosító vagyongazdálkodási jognak legalább a fenntartási időszak végéig kell szólnia, így minimum 15 éves használati időtartamot tartunk indokoltnak, vagy annak nevesítése, hogy az oktatási tevékenység végzéséig tart.

A pályázati feltételek között szerepel, hogy ha a fejlesztéssel érintett ingatlan nincs a támogatást igénylő tulajdonában és nem is kerül a támogatást igénylő tulajdonába, abban az esetben szükséges:

- közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonosi nyilatkozat arról, hogy hozzájárul a támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll,
- az érintett ingatlan szemle típusú tulajdoni lap másolata, mellyel igazolni szükséges az ingatlan per-, és tehermentességét.

A vagyonekezelői jogról szóló megállapodás tervezetét 2025. január 28. napjáig megküldjük az Önkormányzat részére.

A Szerencsi Szakképzési Centrum nevében a korábbi kérést fenntartva tisztelettel kérjük Polgármester úr és a Képviselőtestület támogatását ahhoz, hogy a 2023/15, 2023/24 helyrajzi számú ingatlan használati jogát a vázolt céljaink elérése érdekében felhasználhassuk.

Szerencs, 2025. január 23.

Tisztelettel:


Rubi Zsoltné
kancellár



Feladó: Szerencsi Szakképzési Centrum <centrum@szerencsiszc.hu>
Küldve: kedd 2025. január 28 14:10
Címzett: polgarmester@szerencs.hu
Másolatot kap: jegyzo@szerencs.hu
Tárgy: Tudásközpont kialakításának bemutatása
Mellékletek: Tájékoztató PM. úrnak.pdf; Vagyonkezelési szerződés tervezet Tudásközpont Szerencs Város_Szakképzési Centrum.docx

Tisztelt Polgármester úr!

Rubi Zsoltné kancellár asszonnyal történt telefonos megbeszélésére hivatkozva, csatoltan küldöm a Tudásközpont fejlesztésének rövid bemutatását és a vagyonkezelési szerződés tervezetét.

Tisztelettel:
Rubi Zsoltné kancellár megbízásából

Nagy Katalin
titkársági referens



Szerencsi Szakképzési Centrum
3900 Szerencs, Rákóczi Ferenc utca 125.
3901 Szerencs, Pf. 152.
Tel.: +36 (47) 200 123
E-mail: centrum@szerencsiszc.hu
Web: <https://szerencsiszc.hu>

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

[JOGI ZÁRADÉK:] Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.



SZERENCSI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM

Székhely: 3900 Szerencs, Rákóczi Ferenc út 125.

Levelezési cím: 3901 Szerencs, Pf.: 152.

E-mail: centrum@szerencsiszc.hu

Telefón: 06/47/200-123

OM azonosító szám: 203055

Felnőttképzési engedélyszám: B/2020/000724

Iktatószám: NSZFH/636/000046-2/2025

Szerencs Város Önkormányzata Szerencs

Kiss Attila
Polgármester úr részére

Tárgy: Tájékoztató a Szerencsi Szakképzési Centrum Tudásközpont kialakításához

Tisztelt Polgármester úr!

A Szerencsi Szakképzési Centrum pályázatot nyújt be a **GINOP Plusz-5.1.1-24 „Szakképzési Ágazati Tudásközpontok létrehozása”** című felhívás keretében.

Az igényelhető vissza nem térítendő támogatás összege maximum 4,27 Mrd Forint. A létrehozandó tudásközpont az élelmiszeripar területén belül a kiválasztott szakmák tekintetében - édességgyártás, borász, pék, cukrász, élelmiszeripari technikus szakmákban - az ipar 4.0 elvárásainak megfelelő duális képzőhely kialakítását teszi lehetővé egy helyszínen.

A tudásközpont működésével jelentősen növeli az adott szakmák képzési színvonalát, és ezzel segít a térség munkaerő ellátási gondjainak megoldásában, oktatóközpontként és magas színvonalú szakmai rendezvények helyszínéül működhet.

A fejlesztés eredményeként országos jelentőségű élelmiszeripari, tényleges korszerű elméleti és gyakorlati tudást gyűjtő, fejlesztő és átadó intézményt kívánunk létrehozni. Az intézmény – országos hatáskörű működéséből adódóan – hozzájárul a város ismertségéhez, rangjának növekedéséhez.

A létrehozandó infrastruktúra a volt cukorgyár igazgatósági épületéből, illetve a hozzá építendő új kiegészítő épületből áll. Az igazgatósági épület a 2023/15 Hrsz. területen áll, az új kiegészítő épület felépítéséhez szükséges a 2023/24 Hrsz. területből minimum 4000 m2 igénybevétele, mely a konkrét kiviteli tervekkel összhangban pontosításra kerül a nyertes pályázati eljárást követően.

A volt cukorgyári épületben kerülne kialakításra:

- hét db, interaktív eszközökkel felszerelt, távoktatásra is alkalmas oktatóterem,
- élelmiszeripari oktatási laboratórium,
- a működtetést, irányítást, adminisztratív feladatokat ellátó irodák,
- vendégoktatók, előadók elhelyezésére szolgáló helyiségek.

Az új, megépítendő épületben kerülnek elhelyezésre:

- a szakmákhoz tartozó technológiai berendezések, gyakorlati eszközök,

- mintegy 300 fő egyidejű befogadására szolgáló terem, mely egyszerre szolgál oktatási, illetve rendezvényi célokat.

A felújítás során a volt cukorgyári épület esetében mintegy 60%-os energiamegtakarítás a tervezett elvárás, az új épületrész esetében a közel nulla energetikai besorolás az elvárt. A pályázat lehetőséget ad megújuló energiaforrás alkalmazására.

Az elmúlt év decemberében már egyeztetés történt az Örökségvédelmi Hivatallal, hogy az épület sajátos jellegét figyelembe véve milyen belső átalakítások engedélyezhetők. A tervezés és kivitelezés során mind az épületre és a területre vonatkozó előírás betartásra kerül majd, mely során az ÉKM, az Országos Tervtanács, a Megyei Tervtanács és a helyi főépítész iránymutatásait kívánjuk figyelembe venni.

Szerencs, 2025. január 28.

Tisztelettel:


Rubi Zsoltné
kancellár

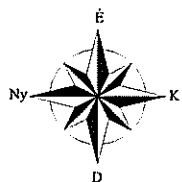

SZERENCS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS 2015-11.

M = 1 : 4000

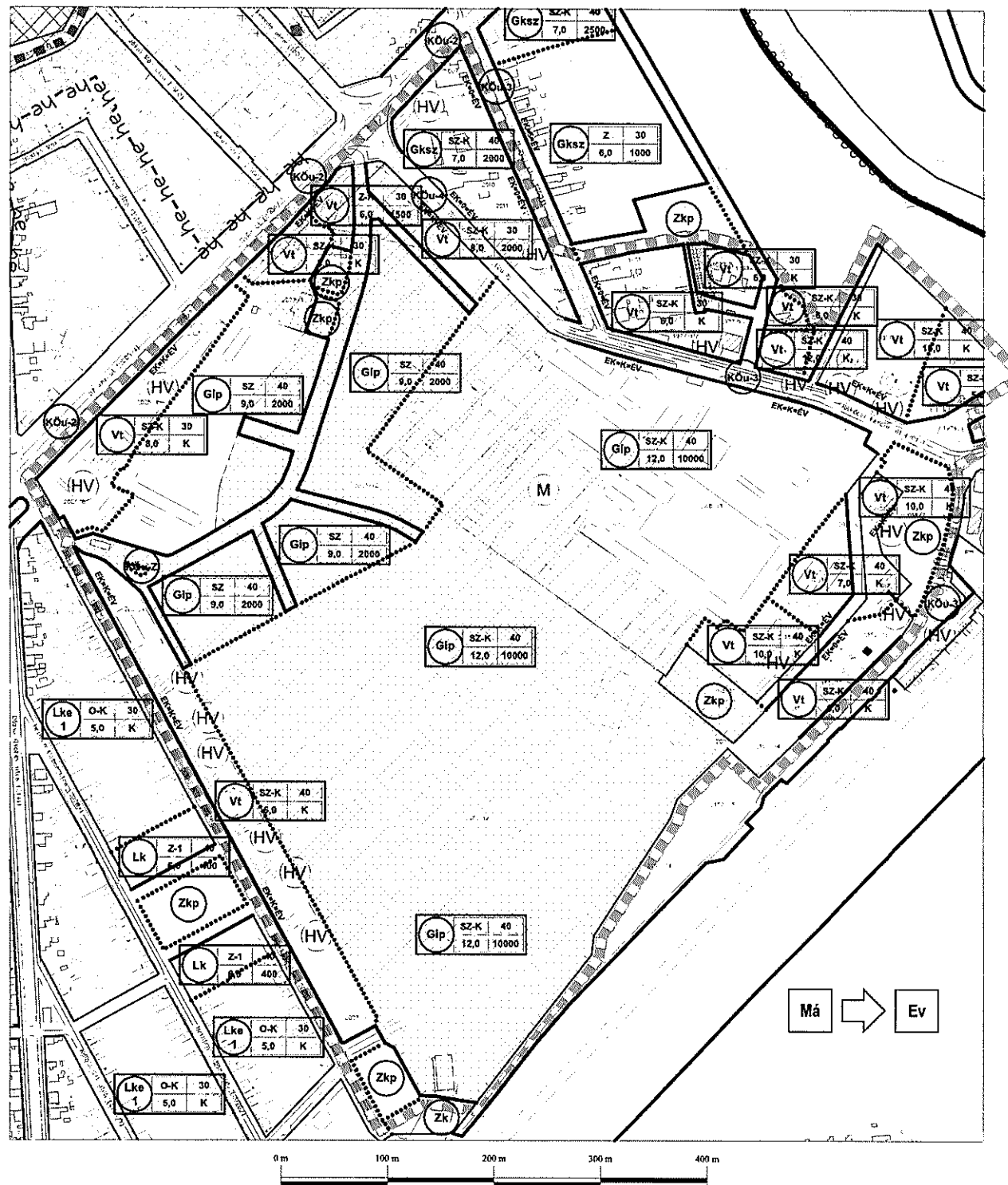
BELTERÜLET

A szabályozási tervnek az érvényességi határon belüli területre vonatkozó része hatályon kívül kerül, helyébe annak jelen módosítása lép



JELMAGYARÁZAT	
HIATÁROK	
Szabályozási terv módosítás érvényességének határa	□□□□□□
SZABÁLYOZÁS	
Meglévő szabályozási vonal	_____
Tervezett szabályozási vonal	_____
Övezet határa
ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
Műemlék	(M) □□□□
Műemléki környezet területe	□□□□□□
Helyi védelemre alatt álló épület	(HV) □□□□
Helyi értékvédelmi terület határa	— he—he —
KÖZLEKEDÉS	
Közút, vasút tengelye	————
Keretkpárút	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

○	Építési övezet	Aszfaltburkolat Központok, közművek, zöldterületek	Megengedett építési magasság (m) Központok, közművek, zöldterületek
Lk	Kisvárosias lakóterület övezete		
Lke	Kertvárosias lakóterület övezete		
Vt	Településközpont vegyes terület övezete		
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület övezete		
Glp	Ipai gazdasági terület övezete		
Köu-2	Közüti közlekedési terület övezete - országos főút		
Köu-3	Közüti közlekedési terület övezete - országos mellékút		
Köu-4	Közüti közlekedési terület övezete - települési gyűjtői		
Zkp	Zöldterület övezete - közpark		



	Rajkszám: SZM-1/2015-11
	Dátum: 2015. november hó
Munka megnevezése:	SZERENCS szabályozási terv módosítás a belterületre
Tervező:	Soltész Jánosné TF1 05 0114

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B-A-Z. Vámegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Szerencs 3900, Kossuth tér 8. Pf. 55

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1785/2025

2025.01.27

Szektor: 53

SZERENCS

Belterület

2023/15 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett üzemi terület	0	4369	0.00	

. Kivett üzemi terület

0

4369

0.00

4. bejegyző határozat: 354459/2020.07.22

Műemlék

A 37.809/2011.12.15. és 36142/2013.10.04 számú bejegyzés ranghelyén, "- azonosítók: 11557 {17792} (Szerencsi Cukorgyár megmaradt épületei), 11557 {17793} (kapuépítmény)", "- azonosítók: 11557 {17794} (igazgatósági irodaépület)".

5. bejegyző határozat: 354459/2020.07.22

Történeti táj

az eredeti 36142/2013.10.04 számú bejegyzés ranghelyén., "- azonosítók: 11575 {18739} (Tokaj-hegylajai történelmi borvidék)".

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 355518/4/2020.09.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZERENCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3900 SZERENCS Rákóczi út 89.

törzsszám: 15726391

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36142/2013.10.04

Önálló szöveges bejegyzés a szerencsi 2023/11. helyrajzi számú ingatlanból alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36142/2013.10.04

eredeti határozat: 30767/2011.02.01

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog .

Az ingatlan 50 m²-re, a magassági alappont száma: 0908141-1 . A 32.971/2002.03.14., 30.056/2011.01.04., 30.767/2011.02.01. számú bejegyzések ranghelyén.

jogosult:

név: B.A.Z. MEGYEI FÖLDHIVATAL

cím : 3525 MISKOLC Vologda út 4

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1785/2025

2025.01.27

SZERENCS

Szektor: 53

Belterület 2023/15 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34840/2019.06.20

Önálló szöveges bejegyzés területe telekhatárrendezés folytán adásvétel jogcímén 4677 m²-ről
- 4369 m²-re változott.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/2070/2025

2025.01.30

SZERENCSC

Szektor: 53

Belterület 2023/24 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

LRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett üzemi terület 0 1.4043 0.00

2. bejegyző határozat: 35067/2016.07.28 törölő határozat: 354459/2020.07.22

Történeti táj

Az eredeti 36142/2013.10.04.számú bejegyzés ranghelyén.

3. bejegyző határozat: 35067/2016.07.28 törölő határozat: 35120/2019.07.03

Illetti a SZERENCSC Belterület 2023/13 HRSZ-t terhelő Szolgalmi jog vízmerítési és vízvezetési szolgalmi jog, a 3-93/2011. számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett III. jelű 1618 m2 területre, A 35.823/2011.09.29. és a 36142/2013.10.04. számú bejegyzés ranghelyén.

4. bejegyző határozat: 35067/2016.07.28 törölő határozat: 35120/2019.07.03

Illetti a SZERENCSC Belterület 2023/13 HRSZ-t terhelő Szolgalmi jog elektromos energia vételezésére, a 3-93/2011. számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett III. jelű 1618 m2 területre, A 35.823/2011.09.29., 36142/2013.10.04. számú bejegyzés ranghelyén.

5. bejegyző határozat: 35120/2019.07.03

Illetti a SZERENCSC Belterület 2023/29 HRSZ-t terhelő Szolgalmi jog vízmerítési és vízvezetési szolgalmi jog, a 3-93/2011. számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett III. jelű 1618 m2 területre, A 35.823/2011.09.29. és a 36142/2013.10.04. és a 35067/2016.07.28. számú bejegyzés ranghelyén.

6. bejegyző határozat: 35120/2019.07.03

Illetti a SZERENCSC Belterület 2023/29 HRSZ-t terhelő Szolgalmi jog elektromos energia vételezésére, a 3-93/2011. számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett III. jelű 1618 m2 területre, A 35.823/2011.09.29., 36142/2013.10.04. és a 35067/2016.07.28. számú bejegyzés ranghelyén.

7. bejegyző határozat: 354459/2020.07.22

Műemléki környezet

"-azonosítók: 11557 {18593} (Szerencsi Cukorgyár megmaradt épületei műemléki környezete)".

8. bejegyző határozat: 354459/2020.07.22

Történeti táj

Az eredeti 36142/2013.10.04.és 35067/2016.07.28 számú bejegyzés ranghelyén, "- azonosítók: 11575 {18739} (Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék)".

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/2070/2025

2025.01.30

Szektor: 53

SZERENCSCS

Belterület

2023/24 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
I R É S Z

9. bejegyző határozat: 354459/2020.07.22

Műemléki környezet

" -azonosítók: 11557 {18593} (Szerencsi Cukorgyár megmaradt épületei műemléki környezete)".

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 35889/2019.08.05

bejegyző határozat, érkezési idő: 35067/2016.07.28

törlő határozat: 35889/2019.08.05

jogcím: adásvétel 35.823/2011.09.29.

jogállás: tulajdonos

név: SUARIO INGATLANFORGALMAZÓ KFT.

cím: 3525 MISKOLC Vologda utca 4. 4/4.

törzsszám: 23397017

A 35.154/2011.09.01. és a 35.823/2011.09.29., 36142/2013.10.04. számú bejegyzések ranghelyén.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35889/2019.08.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZERENCSCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3900 SZERENCSCS Rákóczi út 89

törzsszám: 15349882

A III/4. sorszám alatti 34948/2018.06.18. számú bejegyzés rangsorában.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35067/2016.07.28

Önálló szöveges bejegyzés a 2023/16.hrsz-ú ingatlanról alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35067/2016.07.28

Egyéb

Vizelvezetési szolgalmi jog. Az 5979/1973.10.19., 30.056/2011.01.04. és a 30.767/2011.02.01., 36142/2013.10.04. számú bejegyzések ranghelyén.

jogosult:

név: SZERENCSCSI CSOKOLÁDÉGYÁR SZERENCSCS.

cím : 3900 SZERENCSCS Rákóczi út

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37566/2016.11.07

törlő határozat: 37189/2017.09.18

Jelzálogjog 114 547 930 FT, azaz száztizennégymillió-ötszáznegyvenhétézer-kilencszázharminc FT és járulékaik erejéig - az okiratban foglalt tartalommal.

jogosult:

név: SZERENCSCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15349882

cím : 3900 SZERENCSCS Rákóczi út 89

Folytatás a következő lapon

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött

Szerencs Város Önkormányzata

székhelye: 3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
képviseli: Kiss István Attila polgármester
törzsszáma: 726391
adóigazgatási azonosító száma: 15726391-2-05
bankszámlaszáma: 50463457-10011582
statisztikai számjele: 15726391-8411-321-05
mint átdadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

a fenntartó Kulturális és Innovációs Minisztérium nevében és képviseletében eljáró

Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal

székhelye: 1089 Budapest, Kálvária tér 7.
képviseli: dr. Magyar Zita elnök
adószáma: 15830731-2-42
ÁHTI azonosítója: 347906
statisztikai számjele: 15830731-8412-312-01
mint Ellenjegyző (a továbbiakban: **Ellenjegyző**)

a Szerencsi Szakképzési Centrum

székhelye: 3900 Szerencs, Rákóczi út 125.
képviseli: Rubi Zsoltné kancellár
adóigazgatási azonosító száma: 15832173-2-05
ÁHTI azonosítója: 354762
statisztikai számjele: 15832173-8532-312-05
mint Átvevő (a továbbiakban: Centrum)

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

Előzmények

1. A 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről (továbbiakban Szkt.) 21/B bekezdése értelmében az állami szakképző intézmény szakképzési alapfeladatának ellátását szolgáló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra és ingóra vonatkozóan az állami szakképző intézményt, a szakképzési centrum részeként működő szakképző intézmény esetén a szakképzési centrumot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a szakképzési alapfeladat ellátása az érintett ingatlanban meg nem szűnik. A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodási jog fennállása alatt a szakképzési alapfeladat-ellátást szolgáló ingatlant és ingót nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, azon osztott tulajdont nem létesíthet és bérbe nem adhatja.
2. A Centrum szakképzési tevékenységének bővítése keretében részt kíván venni a GINOP-Plusz 5.1.1-24 kódszámú Szakképzési Tudásközpont létrehozására irányuló projekt megvalósításában, melynek kapcsán a tevékenységéhez igazodó ingatlan-használat iránti igényvel élt az Önkormányzat felé.
3. Előzetes egyeztetések alapján az Önkormányzat rendelkezik olyan ingatlanokkal, melyeken a pályázat keretein belül a tárgybeli fejlesztés megvalósítható.
4. A pályázati kiírás alapján a támogatást igénylőnek legalább a fenntartási időszak végéig szóló bérleti, vagyongazdálkodási, vagy egyéb jogcímen, birtokláshoz való jogot igazoló és használatot biztosító szerződéssel kell rendelkeznie.

Fenti előzmények alapján felek a szerződés tárgyát képező ingatlanok vagyongazdálkodói joga gyakorlásának szabályait az alábbiak szerint állapítják meg:

A szerződés tárgya

5. Az Önkormányzat vagyongazdálkodásba adja, a Centrum vagyongazdálkodásba veszi az alábbi **ingatlanokat**
 - a. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Szerencs belterület, 2023/15 hrsz. alatt nyilvántartott, 4369 m² alapterületű, „üzemi terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.
 - b. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Szerencs belterület, 2023/24 helyrajzi számú, 1 ha 4043 m² alapterületű, „üzemi terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.
6. Felek rögzítik, hogy a jelen vagyongazdálkodási szerződés a Centrum GINOP Plusz Z 5.1.1-24 számú nyertes pályázatának eredményeként létrejövő támogatási szerződés aláírásával egyidejűleg lép hatályba. A jelen vagyongazdálkodási jogviszonyból eredő jogok és kötelezettségek tehát akkor keletkeznek, amikor a támogatási okirat szerint az ingatlanoknak a fenti pályázat keretében való fejlesztésére sor kerülhet a Centrum részéről.
7. Az önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.
8. A Centrum kötelezettséget vállal arra, hogy a fent hivatkozott támogatási okirat létrejöttét az eljáró ügyvédet haladéktalanul, hitelt érdemlően igazolja.

Felek a Szerencs belterület, 2023/15 és 2023/24 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vagyongazdálkodással érintett ingatlan-részét a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező **vázrajzon színes vonallal jelölik.**

9. Felek a jelen szerződés **aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják** ahhoz, hogy az 5. pontban megjelölt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára a Centrum vagyongazdálkodói joga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Felek a földhivatali eljárásban való képvisellel Dr. Barta-Szabó Beáta Gizella ügyvédet bízzák meg, a megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

Felek jogai és kötelezettségei

10. A Centrum biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetőjeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Centrum által meghatározott időtartamban kifüggesztheti.
11. A Centrumot a vagyongazdálkodásában levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékul nem adhatja
 - c) a vagyont osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

A Centrum a vagyonkezelésében levő és a közös használatra szolgáló vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.

12. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a 3. pontban rögzített pályázat kapcsán eljáró irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. Amennyiben a Centrum a vagyonkezelésében levő vagyona hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
13. A Centrum viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő a jogszabályok alapján a Centrumot terhelő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.
14. A Centrum felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
15. A Centrum köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
16. 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 vagyona elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.
17. A Centrum a kezelésében levő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
18. A Centrum köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről, a beállott kárról, és a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyona rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyona nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
19. A Centrum köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
20. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Centrum köteles viselni.
21. A Centrum felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű 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.

22. 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, melyről évente beszámolót készít az önkormányzatnak.
23. A Centrum a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
- a) a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.
24. A beruházás, felújítás értékét a Centrumnak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
25. A Centrum jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni.
26. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Centrum tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
27. 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,
 - c) a Centrum arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
 - d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.
- Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Centrumot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.
28. Az önkormányzat hozzájárul a 3. pontban megjelölt pályázati kiírásban foglaltak szerinti támogatási kérelem megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Centrum (mint támogatást igénylő) általi aktiválásához, továbbá nyilatkozik arról is, hogy az ingatlanok a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre állnak.

Működési költségek viselésének szabályai

28. A Centrum köteles viselni a vagyonkezelésében levő ingatlanvagyon használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat és az üzemeltetési költséget.

A szerződés megszűnése

29. A szerződés megszűnik, ha a szakképzési feladat ellátása a körülírt ingatlanban megszűnik.
30. 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.

31. Felek a 3. pontban hivatkozott pályázat kapcsán rögzítik, hogy az önkormányzat, mint az ingatlanok tulajdonosa a fejlesztés révén nem részesülhet – az állami támogatási szabályok szerint – jogtalan előnyben. Erre tekintettel felek a pályázatból megvalósuló fejlesztés esetleges maradványértékének elszámolása kapcsán megállapodnak abban, hogy a vagyongazdálkodási jogviszony megszűnése esetén az ingatlan tulajdonosa a maradványérték megtérítésére köteles, amennyiben az nem került egyéb módon ellentételezésre.

32. A szerződés megszűnése esetén a Centrum cserehelyiségre igényt nem tarthat.

A szerződés megszűnése esetén a vagyongazdálkodási jogok az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Centrum köteles gondoskodni.

Egyéb rendelkezések

33. A szerződést a Felek egyetértésük esetén írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

34. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat:

szerződés ügyében
név: Kiss István Attila polgármester
telefonszám: 47/565-202
E-mail: titkarsag@szerencs.hu

műszaki ügyben
név: Tóth Katalin
telefonszám: 47/565-217
E-mail: muszak@szerencs.hu

Centrum:

név: Rubi Zsoltné kancellár
telefonszám: 47/200-123
E-mail: centrum@szerencsiszc.hu

35. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataik a fenti kapcsolattartók útján tekinthetők közöltnak. A kapcsolattartó személyében, adataiban történt változásról Felek öt napon belül kötelesek egymást tájékoztatni. A kapcsolattartó személyében, adataiban bekövetkezett változás nem minősül jelen szerződés módosításának.

36. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Szerencsi Járásbíróság, illetőleg a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

37. A szerződésre egyebekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Szt. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai az irányadók.

38. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- 1. számú melléklet: a vagyongazdálkodással érintett ingóságokat feltüntető leltár**
- 2. számú melléklet: vázrajz (Szerencs belterület, 2023/15 és 2023/24 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan-rész kapcsán)**
- 3. számú melléklet: térképvázlat a Szerencs belterület 2023/15 és 2023/24 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vagyongazdálkodásba adott részére.**
- 4. számú melléklet: a vagyongazdálkodással érintett ingatlanok tulajdoni lapjai, térképmásolattal**

Jelen szerződés ...számozott oldalból áll és eredeti példányban készült, amelyből 4 példány a Centrumot, 2 példány az Ellenjegyzőt, 4 példány az ellenjegyző ügyvédet és 2 példány az Önkormányzatot illeti meg.

Felek Jelen Szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Ellenjegyzem:

.....
Magyar Zita
elnök
Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési
Hivatal
Ellenjegyző

.....
pénzügyi ellenjegyző

.....
jogi ellenjegyző

....., 2025.

.....
Szerencs Város Önkormányzata
Kiss István Attila
polgármester

.....
Szerencsi Szakképzési Centrum
Rubi Zsoltné
kancellár

pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt:

Kelt:

.....
Szerencs Város Önkormányzata

.....
Szerencsi Szakképzési Centrum

jogilag ellenjegyzem:

jogilag ellenjegyzem:

Kelt:

ZÁRADÉK:

Alulírott dr. Barta-Szabó Beáta ügyvéd igazolom, hogy a jelen okirat
..... hatályba lépett.

.....
dr. Barta-Szabó Beáta ügyvéd