

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Miskolci Tankerületi Központ közötti vagyonkezelési szerződés módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### Előzmények:

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése szerint az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel együtt nevelhető, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról. A Nkt. 74. § (4) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyontárgyra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

#### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 596 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 4/1. szám alatti 2970 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett óvoda” megnevezésű ingatlan. A Miskolci Tankerületi Központ (3527 Miskolc, Selyemrét út 1, adóigazgatási azonosító száma: 15835293-2-05, képviseli: Dr. László István tankerületi központ igazgató) megkereste Sátoraljaújhely Város Önkormányzatát, hogy a pedagógiai szakszolgálati feladatok ellátását a Hunyadi utcai óvodába helyezné át. Az ingatlan szakszolgálati feladatokra történő átalakítását a Tankerület vállalja.

A Hunyadi 4/1. szám alatt működött korábban a Pöttömke Biztos Kezdet Gyerekház (a továbbiakban: Gyerekház) mely céljaként azt határozta meg, hogy a szociokulturális hátrányokkal küzdő – elsősorban a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő – gyermekek egészséges fejlődését támogassa, a szülői kompetenciák erősítésén keresztül a szülő és az óvodába még nem járó gyermek számára együttesen nyújtott, a társadalmi felzárkózást szolgáló prevenciós szolgáltatást biztosítson.

A Gyerekház által nyújtott szolgáltatások iránt az elmúlt időszakban jelentős mértékben csökkent az érdeklődés. A Gyerekház több alkalommal tett kísérletet a szülők aktívabb bevonására, azonban ezen intézkedések ellenére sem volt tapasztalható az újonnan bekapcsolódó gyermekek számának növekedése, valamint a meglévő résztvevők jelenléte is tartósan alacsony szinten maradt.

A helyzetet tovább nehezítette, hogy a Wáberer Közösségi Ház, hasonló tartalmú és jellegű szolgáltatásokat nyújt. A Wáberer Közösségi Ház földrajzi elhelyezkedése a szegregátumban élő lakosság számára kedvezőbb, mivel könnyebben és gyorsabban elérhető számukra, ezért Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a 6/2026 (I.30.) határozatával 2026. február 1. napjával megszüntette a Gyerekház működését.

A Miskolci Tankerület fenntartásában lévő pedagógiai szakszolgálatnál folyamatosan nő az ellátotti létszám, feladatai szakszerű, magas színvonalon történő ellátását nagyban elősegítené, ha telephelyét a Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 4/1. szám alatti óvodába helyezhetné át.

A fentiek értelmében Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Miskolci Tankerületi Központ között 2025. december 5. napján kelt vagyonkezelési szerződés módosítása szükséges az alábbi tartalommal:

<b>Sor szám</b>	<b>Ingatlan címe</b> (irányítószám település, cím)	<b>Helyrajzi száma</b> (hrsz.):	<b>Az ingatlan alapterülete</b> (ebből vagyonkezelésbe adott alapterület):	<b>Érintett köznevelési intézmény neve:</b>
2.	3980 Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 4/1. „Felülvizsgálat alatt”	Sátoraljaújhely belterület 596.	2970 m <sup>2</sup> (2970 m <sup>2</sup> )	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Sátoraljaújhelyi Tagintézménye

Az Önkormányzat az okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyonkezelőnek a fentiekben meghatározott ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szakmai javaslat:

Az Nkt. 74. § (4) bekezdése értelmében a Tankerület általi módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés elfogadása indokolt.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatban foglaltak szerint támogassa az előterjesztést.**

Sátoraljaújhely, 2026. május 20.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,  
jegyző

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**...../2026.(.....) határozata**

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Miskolci Tankerületi Központ közötti vagyonkezelési szerződés módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Miskolci Tankerületi Központ között létrejött vagyonkezelési szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal **módosítja.**

**Felhatalmazta** a polgármestert a szerződés aláírására, a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok és intézkedések megtételére.

**VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**  
**pedagógiai szakszolgálati intézmény vagyontárgyaira**

*amely létrejött egyrészről*

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**

székhelye: 3980 Sátoraljaújhely Kossuth Lajos tér 5.

törzskönyvi azonosító száma (PIR): 726500.

adóigazgatási azonosító száma: 15726504-2-05.

KSH statisztikai számjele: 15726504-8411-321-05.

képviseli: Szamosvölgyi Péter István polgármester

mint vagyongazdálkodásba adó (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodásba adó vagy Önkormányzat**),

**Miskolci Tankerületi Központ**

székhelye: 3527 Miskolc, Selyemrét út 1.

adóigazgatási azonosító száma: 15835293-2-05

ÁHT azonosítója: 361317

KSH statisztikai számjele: 15835293-8412-312-05

képviseli: Dr. László István tankerületi központ igazgató

mint átvevő (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**)

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

**I. Előzmények:**

- 1) Megállapodást kötő Felek rögzítik, hogy egymással 2025. december 05. napján vagyongazdálkodási szerződést kötöttek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Sátoraljaújhelyi Tagintézményének elhelyezését biztosító Sátoraljaújhely belterület 448/1. helyrajzi számú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Deák utca 14. a. ajtó alatti, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan 407/10825-öd tulajdoni illetőségét érintően (a továbbiakban: Alapszerződés).
- 2) A vagyongazdálkodási jog tényét és mértékét a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 8. az INYER/2025/681939/3. számú határozatával, vagyongazdálkodásba adás jogcímén jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba a Sátoraljaújhely belterület 448/1. hrsz-ú ingatlanra.
- 3) Az Önkormányzat az ISU/200-90/2025. iktatószám alatt kelt levelében ajánlatot tett a Tankerület részére, hogy a jelenlegi feladatellátási helyen, a Kazinczy Ferenc Általános Iskola épületében szűkösen működő pedagógiai szakszolgálat részére egy önálló, elkülönült működést lehetővé tevő, a nyugodt munkavégzéshez megfelelő környezettel rendelkező ingatlanban, a 3980 Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 6. szám alatt található régi bölcsőde épületében folytassa a tevékenységét.
- 4) Felek egyezően megállapítják, hogy a Sátoraljaújhely belterület 596. helyrajzi szám alatt lévő régi bölcsőde épülete felújításra szorul, amelynek a szakszolgálati feladatellátásra alkalmas műszaki megvalósítását a Tankerület vállalja. Az épület rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatok mielőbbi megkezdése érdekében Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat legkésőbb 2026. .... napjáig a Tankerület

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata  
képv: Szamosvölgyi Péter István polgármester  
Vagyongazdálkodásba adó

Miskolci Tankerületi Központ  
képv: Dr. László István igazgató  
Vagyongazdálkodó

Dr. Osváth Ildikó  
Ellenjegyző ügyvéd

birtokába adja a Sátoraljaújhely belterület 596. helyrajzi szám alatti ingatlant. Felek megállapodnak abban, hogy 2026. .... napi hatállyal az Önkormányzat határozatlan időtartamra szólóan - mindaddig, amíg az ingatlanban köznevelési közfeladatellátás folyik - a Tankerület vagyonkezelésébe adja a Sátoraljaújhely belterület 596. helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

- 5) Szerződő Felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy a pedagógiai szakszolgálati feladatellátás mindaddig a Sátoraljaújhely belterület 448/1. helyrajzi számú ingatlanban biztosított, amíg a Tankerület a Sátoraljaújhely belterület 596. helyrajzi szám alatti ingatlan felújítását végzi. Felek már most megállapodnak abban, hogy szakszolgálat átköltözését követően a Sátoraljaújhely belterület 448/1. helyrajzi számú ingatlanra szóló vagyonkezelési jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik.

## II. A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS TÁRGYA

- 6) Felek a közöttük fennálló Alapszerződést 2026. .... napi hatállyal az alábbiak szerint módosítják:

### 1.1. A vagyonkezelési szerződés 9. pont első bekezdése az alábbira módosul:

*Felek jelen okirat aláírásával megállapodnak továbbá abban, hogy a közöttük 2026. március ..... napjával létrejött megállapodás alapján a pedagógiai szakszolgálati feladatellátás céljára az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adja, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi a Sátoraljaújhely belterület 596. helyrajzi számú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, melynek nyomán a Tankerület vagyonkezelői joga az alábbiakban megjelölt ingatlanokra terjed ki:*

### 1.2. A vagyonkezelési szerződés 9. pontbeli táblázata kiegészül az alábbi 2. ponttal:

Sor szám	Ingatlan címe (irányítószám település, cím)	Helyrajzi száma (hrsz.):	Az ingatlan alapterülete (ebből vagyonkezelésbe adott alapterület):	Erintett köznevelési intézmény neve:
2.	3980 Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 4/1. „Felülvizsgálat alatt”	Sátoraljaújhely belterület 596.	2970 m <sup>2</sup> (2970 m <sup>2</sup> )	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Sátoraljaújhelyi Tagintézménye

### 1.3. A vagyonkezelési szerződés 10. pontbeli táblázata kiegészül az alábbi 2. ponttal:

Sor- szám:	Ingatlan címe:	Helyrajzi száma:	Művelési ág /kivett megnevezés:	Térmértéke (m <sup>2</sup> ):	Terhek:	Vagyonkezeléssel érintett tulajdoni hányad:
2.	3980 Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 4/1.	Sátoraljaújhely belterület 596.	kivett/óvoda	2970 m <sup>2</sup>	---	1/1

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata  
képv: Szamosvölgyi Péter István polgármester  
Vagyonkezelésbe adó

Miskolci Tankerületi Központ  
képv: Dr. László István igazgató  
Vagyonkezelő

Dr. Osváth Ildikó  
Ellenjegyző ügyvéd

**1.4. A vagyonkezelési szerződés 11. pontja az alábbi rendelkezéssel egészül ki:**

11. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezeléssel érintett Sátoraljaújhely belterület 596. hrsz. helyrajzi számú ingatlanon osztott használat nem áll fenn.

**1.5. A vagyonkezelési szerződés 2. melléklete az alábbiakkal egészül ki:**



forrás: <http://www.e-epites.hu/e-kozmu>

<i>Sátoraljaújhely 596. hrsz., kivett/óvoda</i>	
<i>Ingatlan összes területe</i>	<i>2970</i>
<i>Önkormányzat által használt alapterület</i>	<i>0</i>
<i>Vagyonkezelő által használt alapterület</i>	<i>2970</i>
<i>Vagyonkezelt tulajdoni hányad</i>	<i>1/1</i>

- 7) Felek rögzítik, hogy a jelen módosító okirat kizárólag az Alapszerződéssel együttesen értelmezendő és alkalmazható, melynek érdekében az Önkormányzat és a Vagyonkezelő vállalja, hogy az Alapszerződést a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalja, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződést a jelen okirattal egyidejűleg aláírja. Felek az aláírás időpontjától ezen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződést fogadják el magukra nézve kötelező érvényűnek.

### III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 8) Felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Sátoraljaújhely belterület 596. helyrajzi szám alatt felvett, kivett/óvoda megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga „vagyonkezelésbe adás” jogcímén, 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély).
- 9) Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni, illetve az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget a Vagyonkezelő köteles viselni.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata  
képv: Szamosvölgyi Péter István polgármester  
Vagyonkezelésbe adó

Miskolci Tankerületi Központ  
képv: Dr. László István igazgató  
Vagyonkezelő

Dr. Osváth Ildikó  
Ellenjegyző ügyvéd



- 10) Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a magyar jogszabályok szerint a Magyar Államkincstárnál nyilvántartott jogi személyek, amelyek adósságrendezési vagy egyéb megszüntetési eljárás alatt nem állnak, és eljáró képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 11) Felek megbízást és meghatalmazást adnak dr. Osváth Ildikó 3526 Miskolc, Zsolcai kapu 1. 1/106. szám alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36066552.) részére jelen szerződés módosítás elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási ügyintézésével összefüggő hatósági eljárás során az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre, aki a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja.
- 12) A jelen szerződésmódosítás 4 számozott oldalból áll és 8 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Önkormányzatot, 6 példány a Vagyonkezelőt illeti meg.
- 13) A Felek képviselői a jelen szerződés-módosítást átolvasták, és a rendelkezések értelmezését követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag látták el cégszerű aláírásukkal.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2026. ....

Kelt: Miskolc, 2026. ....

.....  
**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**  
 képviseli:  
**Szamosvölgyi Péter István**  
 polgármester

.....  
**Miskolci Tankerületi Központ**  
 képviseli:  
**Dr. László István**  
 tankerületi központ igazgató

pénzügyileg ellenjegyzem:  
 Kelt: Sátoraljaújhely, 2026. ....

pénzügyileg ellenjegyzem:  
 Kelt: Miskolc, 2026. ....

.....  
**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**  
 Reszegi-Bucsay Sándor Zsolt  
 pénzügyi vezető

.....  
**Miskolci Tankerületi Központ**  
 Szűcs András  
 gazdasági vezető

Ellenjegyzem:  
 Kelt: Sátoraljaújhely, 2026. ....

Ellenjegyzem:  
 Kelt: Miskolc, 2026. ....

.....  
**Dr. Fazekas Márk Péter**  
 jegyző

.....  
**Dr. Osváth Ildikó ügyvéd**  
 KASZ: 36066552.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata  
 képv: Szamosvölgyi Péter István polgármester  
 Vagyonkezelésbe adó

Miskolci Tankerületi Központ  
 képv: Dr. László István igazgató  
 Vagyonkezelő

**Dr. Osváth Ildikó**  
 Ellenjegyző ügyvéd