

**Szakmai ellenőrzési jegyzőkönyv****az állami vagyon védelmének, őrzésének,  
rendeltetésszerű használatának ellenőrzése****Az ellenőrzés célja:**

Annak megállapítása, hogy az állami vagyon védelmével, őrzésével, rendeltetésszerű használatával kapcsolatos kötelezettségeinek a vagyonkezelő /használó eleget tesz-e.

**Az ellenőrzésre vonatkozó jogszabályi felhatalmazás:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, valamint a vagyonkezelői szerződésben rögzített előírások.

**Ellenőrző szervezet, egység:**

ÁEEK Ingatlan Üzemeltetési Főosztály

**Ellenőrzés időpontja:**

2018. október 17.

**Az ellenőrzésben résztvevők neve:**

Fejérdy Márton  
Méder Dávid

**Az ellenőrzött szervezet, illetve szervezeti egység neve:**

Karolina Kórház - Rendelőintézet, Mosonmagyaróvár

**Az ellenőrzés tárgya:**

Annak megállapítása, hogy az állami vagyon védelmével, őrzésével, rendeltetésszerű használatával kapcsolatos kötelezettségeinek a vagyonkezelő /használó eleget tesz-e az ellenőrzött ingatlan tekintetében.

**Az ellenőrzött ingatlan:**

Mosonmagyaróvár belterület 2 hrsz. (Mosonmagyaróvár, Régi Vámház tér 2-4.)

**Általános ellenőrzési megállapítások, értékelések**

	van/igen	nincs/nem	megjegyzés
biztosítási szerződés	X		Kp-i Allianz Zrt.
őrzés-védelmi szerződés	X		S-Group Kft 0-24h-ben; Patent Plusz Kft
távfelügyelet/riasztórendszer	X		Patent Plusz Kft
tűzjelzőrendszer	X		MNK Bt.
telekhatár körbekerített-e	X		„R” épület előtti részen parkoló és park kerítésen kívül
telekhatár az ingatlannyilvántartási telekhatárt követi	X		
használat rendeltetésszerű az ingatlan nyilvántartási tulajdoni lapon meghatározott rendeltetési módhoz képest	X		
harmadik személy birtokos	X		

**A vizsgált ingatlan kiválasztott hasznosítási szerződési kapcsán tett megállapítások**

	igen	nem	megjegyzés
Vagyonkezelő az ügykörök rendszer V/22 – V azonosítójú ügykörébe a vagyonkezelésében és az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásában lévő ingó és ingatlan bérbeadásával, használatának átengedésével, új szerződés megkötéséhez vagy a meglévő szerződések módosításával kapcsolatos ügyek összességéről az előző negyedévre vonatkozóan az összegző kimutatást feltöltötte.	X		

1. számú vizsgálat szerződés			
szerződő partner	szerződés időtartama	bérleti díj összege	szerződés azonosítószáma
Egyetem Étterem és Konyha Kft	határozatlan 2018.04.01- től	185.000Ft/hó	K/337-5/2018
	van/igen	nincs/nem	megjegyzés
GYEMSZI/020437/2014 számon kiadott iránymutatás szerinti ÁEEK jóváhagyás szükséges-e		X	
GYEMSZI/020437/2014 számon kiadott iránymutatás szerinti ÁEEK jóváhagyás iktatószáma			nem releváns
amennyiben nem természetes személy a használó, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának megfelelő használóval kötötték a szerződést	X		
az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény 25 és 25/A §-oknak megfelelően kötötték a szerződést.		X	
a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésére vonatkozó vállalatot tartalmazza-e a szerződés		X	
harmadik személy kárfelelősségét tartalmazza-e a szerződés	X		

2.számú vizsgált szerződés			
szerződő partner	szerződés időtartama	bérleti díj összege	szerződés azonosítószáma
4-COM Távközlési Szolgáltató Kft.	határozatlan (2004.12.01- től)	25.300Ft/hó+Áfa	3-111-108/2005
	van/igen	nincs/nem	megjegyzés
GYEMSZI/020437/2014 számon kiadott iránymutatás szerinti ÁEEK jóváhagyás szükséges-e		X	
GYEMSZI/020437/2014 számon kiadott iránymutatás szerinti ÁEEK jóváhagyás iktatószáma			nem releváns
amennyiben nem természetes személy a használó, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának megfelelő használóval kötötték a szerződést	X		
az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény 25 és 25/A §-oknak megfelelően kötötték a szerződést.		X	

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésére vonatkozó vállalást tartalmazza-e a szerződés		X	
harmadik személy kárfelelősségét tartalmazza-e a szerződés		X	

### Folyamatban lévő beruházások/felújítások

beruházás megnevezése	beruházás tartalma	források bemutatása	beruházás időtartama	megjegyzés
Energetikai korszerűsítés	Nyílászárók cseréje, korszerűsítése (R épület)	Vis maior	2019.06.30	Támogatási szerződés megkötésre került, indikatív árajánlatokat bekérték

### Épületek állapota

épület(ek) műszaki állapota	jó	közepes	rossz	életveszélyes	egyéb
	x		x		

### Környezetszennyezés, környezeti kár

Az ellenőrzött szervezet nyilatkozik, hogy az ellenőrzött ingatlan vonatkozásában környezetszennyezésről, **környezeti kárról nincs tudomása** / van tudomása / az erre vonatkozó nyilatkozatot 15 napon belül kizárólag elektronikus úton megküldi az ingatlanuzemeltetes@aek.hu elektronikus levélcímre.

### További megjegyzések

A Mosonmagyaróvár belterület 2 hrsz. ingatlanon található „R” épület további energetikai korszerűsítése szükséges a 2018. III. negyedévben meghatározott felújításokon kívül. Az intézmény részéről igény mutatkozna egyéb források bevonására a mosoda épület (ingó, ingatlan) teljes körű felújítására.

### Javaslatok

A Mosonmagyaróvár belterület 2 hrsz. ingatlan kapcsán rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási térkép a 2003 előtti állapotokat tartalmazza. Kérjük a valós állapotnak megfelelő ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

Továbbá kérjük a vizsgált hasznosítási szerződések jogszabályi megfeleltetését.

A vizsgált ingatlan tulajdoni lapjának II. részében az intézmény nem került feltüntetésre, mint vagyongekezelő. Kérem, hogy a megkötés alatt álló 2018-as vagyongekezelési szerződés alapján kerüljön feltüntetésre a kórház, mint vagyongekezelő.

Az ellenőrzött szervezet nyilatkozik, hogy az ellenőrzés időpontjában az ellenőrző szerv részére az alábbi dokumentumokat nem tudta bemutatni:

nem volt ilyen.


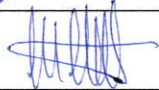



Ezen dokumentumokat az ellenőrzés időpontját követő 15 napon belül az ellenőrző szervezet részére hiánypótlásként megküldi elektronikus úton az ingatlanuzemeltetes@aek.hu elektronikus levélcímre.

A lefolytatott ellenőrzés alapján az ellenőrzött szervezet részéről intézkedési terv elkészítése nem szükséges / szükséges (beküldés határideje: 2018. december 1.)

Az ellenőrzött szervezet a jegyzőkönyv tartalmát megismerte, annak egy másolati példányát továbbhasznosítás céljából átveszi.

**Jegyzőkönyv aláírásának helye, dátuma:** Mosonmagyaróvár, 2018.10.17

**Az ellenőrzésen résztvevők aláírása:**

név	szervezet	aláírás
Méder Dávid	ÁEEK-IÜF	
Fejérdy Márton	ÁEEK-IÜF	
Horváth Anna	ÁEEK-NYD-TIG	
László Zoltán	Karolina Kórház-Rend.int.	
Niederhoffer Ábel	Karolina Kórház-Rend.int.	

Az ellenőrzés kapcsán, az ellenőrzött szervezet esetleges észrevételeit, kapcsolódó dokumentumait, esetleges intézkedési tervét kérjük az [ingatlanuzemeltetes@aek.hu](mailto:ingatlanuzemeltetes@aek.hu) elektronikus e-mail címre megküldeni szíveskedjenek.