



8831415

S. U P

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt.sz.: 410.120- 40/2026

Üi.: Skarbik Ildikó

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága**

Előterjesztés a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság

2026. május 27. napján tartandó ülésére

Javaslat

az Miskolci Egyetem 2025. évi vagyongazdálkodási beszámolójának jóváhagyására

Előkészítésért felelős:

.....
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Nagy Boglárka
aljegyző

Tisztelt Bizottság!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) 71/2019. (VIII. 28.) számú határozata alapján Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a Miskolci Egyetem részére határozatlan időre, közfeladat ellátása céljából, ingyenesen, 2019. augusztus 1. napjától vagyonkezelésbe adta a Miskolc 40026/43 helyrajzi számú, természetben 3529 Miskolc, Szigethy Mihály út 8. szám alatt található Miskolci SZC Ferenczi Sándor Egészségügyi Szakgimnáziumát. A felek közötti vagyonkezelői szerződés 2020. október 7-én került aláírásra.

A Közgyűlés 113/2024 (VII.18.) számú határozata alapján Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a Miskolci Egyetem részére határozatlan időre oktatási közfeladat ellátás elősegítése céljából térítésmentesen 2024. augusztus 1. napjától vagyonkezelésbe adta, a Miskolc I. kerület 2595/3 helyrajzi számú, természetben a 3525 Miskolc, Kelemen Didák utca 5. alatt található Miskolci Földes Ferenc Gimnáziumot és a feladat ellátást szolgáló ingó vagyonelemeket.

A Közgyűlésnek az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 11. § (4) bekezdése alapján „A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelt vagyontárgyak érték és állagmegőrzéséről folyamatosan gondoskodni. E feladatának végrehajtása keretében minden évben egyszer köteles beszámolót készíteni a kezelt vagyon állapotáról, az állagmegőrzés érdekében végzett beruházásairól, valamint az elszámolt értékcsökkenés alapján elkülönített tartalék felhasználásáról.”

A Miskolci Egyetem a 2025. évi vagyonkezelői beszámoló elkészítésével tesz eleget a rendeletben, valamint a vagyonkezelési szerződésben meghatározott beszámolási kötelezettségének, amely a határozati javaslat mellékletét képezi.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.2.3. pontja alapján a vagyonkezelő szervezet beszámolójának jóváhagyása a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság hatáskörébe tartozik.

A közgyűlés és bizottságai üléseinek előkészítéséről és a testületi döntések végrehajtásának módjáról szóló 1/2014. számú Polgármesteri és Jegyzői Együttes Utasítás III.1.2. pontja alapján lehetőség van az előterjesztés formájára előírt hat pontos szerkezettől való eltérésre.

Jelen előterjesztés tartalmára tekintettel az előírt szempontok tárgyalásának mellőzésével teszek javaslatot a szükséges döntés meghozatalára.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2024. MÁJ. 22. ...


Tóth-Szántai József
polgármester



Határozati javaslat

a Miskolci Egyetem 2025. évi vagyonkezelői beszámolójának jóváhagyásáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat a Miskolci Egyetem 2025. évi vagyonkezelői beszámolójának jóváhagyására**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága – Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.2.3. pontja szerinti hatáskörében eljárva – a Miskolci Egyetem (3515 Miskolc-Egyetemváros) a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdése alapján elkészített, jelen határozat mellékletét képező 2025. évi vagyonkezelői beszámolóját jóváhagyja.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Bizottság Elnöke

Vagyongazdálkodási Osztály
azonnal



MISKOLCI
EGYETEM
GAZDASÁGI VEZETŐ

Ikt.sz.: VHK/ 178 /2026

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és–üzemeltetési Bizottság
Bajusz Gábor elnök részére**

**Miskolc
Városház tér 8.
3525**

Tárgy: 2025. évi vagyonezelői beszámoló

Tisztelt Elnök Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a Miskolci Egyetem (továbbiakban: Egyetem) között vagyonezelési szerződés jött létre, amely alapján a Miskolci Egyetem 2019. augusztus 1. napjától határozatlan időre közfeladat ellátása céljából ingyenesen vagyonezelésbe vette a 3529 Miskolc, Szigethy Mihály út 8. székhelyű Ferenczi Sándor Egészségügyi Technikumot (továbbiakban: Technikum).

A 2024. 07. 31. napján megkötött vagyonezelési szerződés 1. sz. módosítása értelmében az Önkormányzat az Egyetem részére, határozatlan időre oktatási közfeladat ellátás elősegítése céljából térítésmentesen 2024. 08. 01. napjától vagyonezelésbe adta, valamint 1/1 arányú vagyonezelői jogot alapít a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Miskolc I. kerület (Belterület) 2595/3 helyrajzi számú, „kivett középiskola” megnevezésű, 4865 m² nagyságú, természetben a 3525 Miskolc, Kelemen Didák utca 5. alatt található, Földes Ferenc Gimnáziumnak (továbbiakban: Gimnázium) helyet adó ingatlanra, illetve a feladat ellátást szolgáló ingó vagyonelemekre.

A szerződés II. 10. pontja alapján az Egyetem az Önkormányzat által meghatározott időpontban évente egyszer köteles beszámolót készíteni a kezelt vagyon állapotáról, az állagmegóvás érdekében végzett beruházásokról, valamint az elszámolt értékcsökkenés alapján elkülönített tartalék felhasználásáról. Jelen beszámoló a 2025. évi tételeket mutatja be a vagyonezelt ingatlanok és ingóságok vonatkozásában.

1. Miskolci Egyetem Ferenczi Sándor Egészségügyi Technikum

a) Ingatlan

Az Egyetem a Technikum épület-együttesen nem hajtott végre értéknövelő beruházást.

b) Ingóságok

Az Egyetem a közfeladat zavartalan ellátása érdekében 433.047 Ft értékű beruházást hajtott végre

Az Egyetem a vagyonezelt eszközökre összesen 21.493.649 Ft értékcsökkenést számolt el.

Az Egyetem visszapótlási kötelezettsége 2025. 12. 31. napján 56.760.347 Ft. A részletes adatokat éves bontásban az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok Ft-ban

Év	Nyitó érték	Beruházás	Érték- csökkenés	Záró érték	Tartalék visszapótlási kötelezettség miatt	Összesen: (449000)
2019	883 274 691	38 681	-9 410 010	873 903 362	-9 371 329	883 274 691
2020	873 903 362	644 174	-21 930 410	852 617 126	-21 286 236	883 274 691
2021	832 565 034	9 120 225	-22 347 707	819 337 552	-13 227 482	863 222 599
2022	819 337 552	5 093 650	-22 284 459	802 146 743	-17 190 809	863 222 599
2023	802 146 743	16 247 723	-22 223 539	796 170 927	-5 975 816	863 222 599
2024	796 170 927	53 206 721	-21 854 794	827 522 854	31 351 927	863 222 599
2025	827 522 854	433 047	-21 493 649	806 462 252	-21 060 602	863 222 599
Összesen:		84 784 221	-141 544 568		-56 760 347	

2. Miskolci Egyetem Földes Ferenc Gyakorló Gimnázium

a) Ingatlan

A Gimnázium épülete tekintetében értéknövelő beruházásra 50.459.665 Ft értékben került sor.

b) Ingóságok

Az Egyetem a közfeladat elvégzése érdekében 39.273.355 Ft értékű beruházást hajtott végre.

Az Egyetem a vagyonkezelt eszközökre összesen 14.276.690 Ft értékcsökkenést számolt el.

Tekintettel arra, hogy az Egyetem által megvalósított pótlólagos beruházás értéke meghaladta a vagyonkezelt eszközökre elszámolt értékcsökkenés összegét így 2025. 12. 31. napján az Egyetemnek nem keletkezett visszapótlási kötelezettsége. A részletes adatokat éves bontásban az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok Ft-ban

Év	Nyitó érték	Beruházás	Érték- csökkenés	Záró érték	Tartalék visszapótlási kötelezettség miatt	Összesen: (449000)
2024	475 204 394	45 914 235	-5 968 124	515 150 505	39 946 111	475 204 394
2025	515 150 505	89 733 020	-14 276 690	590 606 835	75 456 330	475 204 394
Összesen:		135 647 255	-20 244 814		115 402 441	

Kiegészítő információk a Gimnázium épület műszaki állapotáról:

A 2025. 04. 15. napján kelt vagyonkezelői beszámolóban az Egyetem tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy a vagyonkezelésbe kapott gimnáziumi épület műszaki állapota rendkívül rossz, és a biztonságos használat érdekében több területen felújítás vált szükségessé. Ennek érdekében az Egyetem kérte az Önkormányzatot, mint az ingatlan tulajdonosát, hogy a szükséges javítási munkálatokat végezze el.

Az Önkormányzat Közgyűlése 26/2025. (V.21.) számú határozatában 2025. 05. 21. napján elfogadta az Egyetem beszámolóját.

A 2025. 12. 04. napján kelt RGVH/766/2025 iktatószámú levélben a Miskolci Egyetem gazdasági vezetője jelezte Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesterének, hogy az Egyetem, mint vagyongazdálkodó elvégezte az épület tetőszerkezetének részletes műszaki vizsgálatát. A felmérés alapján megállapítást nyert, hogy a tető állapota balesetveszélyes. A tetőszerkezet mielőbbi, átfogó felújítása elengedhetetlen a további károk, valamint a balesetveszély elhárítása érdekében.

A költségterv alapján nagyságrendileg bruttó 334 millió forint a beruházás volumene, amely több, mint ötvenszerese az Egyetem éves visszapótlási kötelezettségének. Ezért az Egyetem felkérte az Önkormányzatot, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a veszély elhárítására.

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere a 2026. 01. 30. napján kelt 410231-0/2026 iktatószámú levelében tájékoztatta az Egyetemet, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének tervezése során figyelembe veszi a Miskolci Egyetem által jelzett problémát.

3. Visszapótlási és nyilvántartási kötelezettség a kezelt vagyon vonatkozásban összesítve:

Az Egyetem által megvalósított beruházás értéke 2019-2025. között a Technikum és a Gimnázium vonatkozásában összesítve 58.642.094 Ft-tal meghaladta a vagyongazdálkodó eszközökre elszámolt értékcsökkenés összegét így 2025. 12. 31. napján, így az Egyetemnek nem keletkezett visszapótlási kötelezettsége, melyről az összesített kimutatást a következő táblázat tartalmazza:

adatok Ft-ban			
Vagyongazdálkodó ingatlan	Beruházás	Értékcsökkenés	Visszapótlási kötelezettség (+/-)
Technikum	84 784 221	-141 544 568	-56 760 347
Gimnázium	135 647 255	-20 244 814	115 402 441
Összesen:	220 431 476	-161 789 382	58 642 094

Az Önkormányzattal szemben fennálló 1.338.426.993 Ft összegű kötelezettséget az Egyetem egyéb hosszú lejáratú kötelezettségeként tartja nyilván.

4. Szakmai együttműködés

A Technikum tevékenysége szorosan kapcsolódik az Egyetem Egészségtudományi Kar képzéseihez, a Gimnázium pedig lehetőséget biztosít az Egyetem pedagógusképzésének gyakorlati oktatásához.

A fentiek alapján tisztelettel kérem, a 2025. évi vagyongazdálkodó beszámoló elfogadását és az elfogadásról szóló határozat megküldését az Egyetem számára.

Miskolc, az elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Kalmár Zsolt
gazdasági vezető

Melléletek:

1. sz. melléklet Adatlap Miskolci Egyetem Ferenczi Sándor Technikum ingatlanvagyon változásáról
2. sz. melléklet Adatlap Miskolci Egyetem Földes Ferenc Gimnázium ingatlanvagyon változásáról
3. sz. melléklet Miskolci Egyetem főkönyvi kivonata
4. sz. melléklet a Miskolci Egyetem RGVH/766/2025 iktatószámú levele
5. sz. melléklet Miskolc Megyei Jogú Város 410231-0/2026 iktatószámú levele

Adattalap

Miskolci Egyetem Földes Ferenc Gimnázium ingatlanvagyon változásáról

2025. év. 12. 31.

ezer Ft

Helyrajzi szám:	Cím	Ingatlan csoport	Ingatlan megnevezése (rendelése)	Területe	Nyitó		Változás	Záró	
					bruttó érték	nettó érték		bruttó érték	nettó érték
2595/3	3525 Miskolc Kelemen Diák u. 5.	Föld terület		m2	2024. 12. 31.	2025. 12. 31.			
		4.865	81.073	81.073		81.073		81.073	81.073
	Telek								
	Épület		Miskolci Egyetem Földes Ferenc Gimnázium Épület 1.		133.127	48.566		133.127	45.903
			Miskolci Egyetem Földes Ferenc Gimnázium Épület 2.		578.691	338.920		578.691	327.346
			Összesen:		711.818	387.486		711.818	373.250
	Egyéb építmény		Kertlés		1.344	497		1.344	457
					794.235	469.056		794.235	454.780

Miskolc, 2026. február 20.

Kapják:

- 1. pld. Miskolc Holding Zrt.
- 1. pld. Önk. Vagyongazdálkodási O.
- 1. pld. adatszolgáltató



adatszolgáltató aláírása

Miskolci Egyetem főkönyv kivonata
az Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek főkönyvi számról

Gazdasági év	Számlaszám	Főkv.szla hosszú sz.	Záró egyenleg (SP)
2025	449000	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek Ferenczi	-863 222 599
2025	449000	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek Földes	-475 204 394



MISKOLCI
EGYETEM

Iktatószám: RGVH/766/2025

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
3525 Miskolc,
Városház tér 8.

Tóth-Szántai József
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Miskolc 2595/3. helyrajzi számú, természetben a 3525 Miskolc, Kelemen Didák utca 5. szám alatt található, Földes Ferenc Gimnáziumnak helyet adó ingatlan a 2024.07.31. napjával létrejött vagyonkezelési szerződés módosítással a Miskolci Egyetem vagyonkezelésébe került.

A 2025.04.15. napján kelt és az Önkormányzat felé megküldött vagyonkezelői beszámoló 2. pontjában már felhívtuk a tulajdonos figyelmét, hogy a vagyonkezelésbe kapott épület műszaki állapota rendkívül rossz és több területen is felújítás vált szükségessé a biztonságos használat érdekében. Kértük az Önkormányzatot, mint az épület tulajdonosát, hogy a szükséges javításokat végezze el.

Az elmúlt időszakban az épület állapota tovább romlott. A Miskolci Egyetem, mint vagyonkezelő elvégezte az épület tetőszerkezetének részletes műszaki vizsgálatát. A felmérés alapján megállapítottuk, hogy a **tető állapota balesetveszélyes**. Az alábbi főbb problémákat azonosítottuk:

- **A cserépfedés súlyos károsodása:** A tetőszerkezet cserép héjazata több helyen mállik, a cserepek tartófülei elengedtek, emiatt a cserepek megcsúsztak. Több darab már lehullott a belső udvarra – amely gyermekek tartózkodási területe –, illetve az utcafronti járdára. Jelenleg is több cserép elmozdult állapotban van; szélterhelés vagy hó súlya esetén további lehullásuk nagy valószínűséggel bekövetkezhet.
- **A csapadékvíz helytelen elvezetése és a homlokzat károsodása:** A megcsúszott cserepek és a tető általános állapota miatt az esővíz nem a csatornába, hanem az épület homlokzatára folyik. Ez jelentősen rontja a díszítő stukkók rögzítettségét, amelyek több helyen már leomlottak, illetve omlásközeléi állapotban vannak. Jelenleg is több szakasz védőhálójával van rögzítve a lehullás megakadályozása érdekében.
- **A vápák és csapadékelvezető rendszerek elkorrodálódása:** Az épület vápái és csapadékcatornái erősen korrodáltak, funkciójukat nem látják el. Ennek következtében több helyen beázások jelentkeznek, továbbá az esővíz az épület homlokzatát áztatja, ami az ablakok körüli stukkódíszek szétfagyását és leomlását okozhatja.
- **A kémények és szellőzőkürtők kritikus állapota:** A régi kémények és szellőző kürtők szerkezeti állapota rendkívül leromlott. Erősebb szélterhelés hatására akár meg is borulhatnak, amely szélsőséges esetben a tetőszerkezet részleges vagy teljes omlásához vezethet.
- **A napelemes rendszerből adódó korlátozások:** A meglévő napelemes rendszer miatt a tetőhéjazat foltszerű javítása nem kivitelezhető.



A szakértők vizsgálata alapján a hibák szakszerű elhárítása csak a teljes tetőhéjazat cseréjével, valamint új bádogos szerkezet kialakításával oldható meg.

A fentiek miatt a tetőszerkezet mielőbbi, átfogó felújítása elengedhetetlen a további károk, valamint a balesetveszély elhárítása érdekében.

Munkatársaim elkészítették a szükséges felújítás költségbecslését, amely szerint a felújítás br. 267 millió forint nagyságrendű. Az erről készült költségvetést csatoltan megküldöm. Ezen alapösszeget növelik a műemléki védett státusz miatt fellépő egyedi költségnövekmények és így nagyságrendileg bruttó **334 millió forint a beruházás volumene**, amely több, mint ötvenszerese az Egyetem éves visszapótlási kötelezettségének.

A vagyonkezelési szerződésünk 14. pontja alapján ezúton hivatalosan bejelentjük az Ingatlant fenyegető fenti veszélyeket, amely a vagyon nagyobb mértékű romlásához vezet.

Egyetemünk a szerződés 15. pontja alapján tűrni köteles és tűrni is fogja, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására a szükséges intézkedéseket megtegye.

Kérem Polgármester Úr gyors és hathatós intézkedését a fenti helyzet megoldása érdekében.

Miskolc, 2025. 12. 04.

Üdvözlettel:

Elektronikusan aláírta:
Kalmár Zsolt
2025-12-05 08:44:06 +0100



Kalmár Zsolt
gazdasági vezető

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1 Építmény közvetlen költségei		114 895 365	95 541 390
2.1 ÁFA vetítési alap		210 436 755	
2.2 ÁFA	27,00%	56 817 924	
3 A munka ára (HUF)		267 254 679	

Műemléki védettségi szorzó: 1,25 **334 068 349**



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

S A. mell.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



Tóth-Szántai József
polgármester
2026.01.30.

Ikt.: 410231-0/2026
E.a.: dr. Tóth Bence Balázs

Tárgy: Tájékoztatás a 2595/3 hrsz.-ú
ingatlan vonatkozásában

Miskolci Egyetem
Prof. Dr. Horváth Zita rektor
Célgapu: 19253055

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Rektor Asszony!

A Földes Ferenc Gimnáziumnak helyet adó Miskolc 2595/3 hrsz.-ú, természetben a 3525 Miskolc, Kelemen Didák utca 5. szám alatt található, az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező és az Egyetem 1/1 arányú vagyonkezelésében álló ingatlan műszaki állapota tárgyában Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) érkezett RGVH/766/2025 iktatószámú megkeresése vonatkozásában az alábbi választ adom.

Tájékoztatni szeretném, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadása folyamatban van, a Miskolci Egyetem által jelzett problémát annak tervezése során figyelembe vesszük.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Kelt Miskolcon, az elektronikus aláírás szerint.

Tisztelettel:

.....
Tóth-Szántai József
polgármester