

**Fáy András Mezőgazdasági Szakgimnázium,
Szakközépiskola és Kollégium**

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI
SZABÁLYZAT**

Hatályos: 2018. január 31.

Germánia

Tartalomjegyzék

Preambulum	3
I. RÉSZ	4
1.§ A szabályzat hatálya	4
II. RÉSZ	4
2.§ Általános szabályok	4
3.§ A vagyonkezelői jog/vagyonkezelés	5
4.§ Az állami vagyon nyilvántartása, a vagyonkataszter	6
5.§ Az állami vagyonnal való gazdálkodás	8
6.§ Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok vagyonkezelésének szabályai	10
7.§ Az állami vagyon elidegenítése, értékesítése	10
8.§ Vagyonkezelésbe adott vagyon hasznosítása bérbeadással	13
9.§ Központi költségvetési szervek elhelyezése	14
10.§ Tulajdonosi ellenőrzés	16
11.§ Kommunikáció	17
12.§ Záró rendelkezések	19

A Fáy András Mezőgazdasági Szakközpont, Szakközépiskola és Kollégium (továbbiakban: Intézmény vagy Vagyongazdálkodó) a hatályos jogszabályok alapján a Magyar Állam és Pécel Város Önkormányzatának tulajdonában és az Intézmény vagyongazdálkodásában lévő állami vagyongazdálkodásról, értékesítéséről és az állami vagyonnal kapcsolatos egyéb kötelezettségekről az alábbi szabályzatot alkotja:

Preambulum

A rábízott vagyongazdálkodás felett a tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi jogokat - ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik - egy részről a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.), más részről Pécel Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) gyakorolja.

Az MNV Zrt. tulajdonában van az Intézmény összes ingósága valamint a Pécel belterület, 760/2 hrsz.-on nyilvántartott 2119 Pécel Kiss Ernő u. 3. alatti 658 m²beépítetlen terület, valamint Pécel külterület 0280/10 hrsz.-on nyilvántartott lakóház, udvar és a Pécel külterület 0280/12 hrsz.-on nyilvántartott gazdasági épület, lovarda.

Pécel Város Önkormányzata tulajdonában áll Pécel belterület 762/1 hrsz.-on nyilvántartott természetben 2119 Pécel, Maglódi út 57 sz. alatt található ingatlan.

A Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az NFA képviseli.

Az állami tulajdonban álló vagy állami tulajdonba kerülő olyan ingatlan felett, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem kizárólag a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet tartalmaz, a tulajdonosi jogokat a miniszter az állami vagyongazdálkodásért felelős miniszterrel, az NFA és az MNV Zrt. útján - e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban foglaltak szerint - a következő módon gyakorolja:

- a) az ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén együttesen,
- b) mindkét fél tulajdonosi joggyakorlásával érintett hasznosítás esetén (ide nem értve a tulajdonjog átruházását) egymással együttműködve,
- c) csak az egyik fél tulajdonosi joggyakorlásával érintett hasznosítás esetén (ide nem értve a tulajdonjog átruházását) a másik fél érdekeinek szem előtt tartásával önállóan.

Az állami vagyongazdálkodásról szóló 2007.évi CVI. tv (továbbiakban Vtv.). 1.§ (7) bekezdése szerint a Vtv. állami vagyongazdálkodás megnevezésére, elidegenítésére vagy az állami vagyongazdálkodással való más rendelkező cselekményre vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni, ha a felsoroltakra törvény vagy a Magyar Állam által kötött nemzetközi szerződés eltérően rendelkezik.

Ennek megfelelően mindazokban az esetekben, amelyekben a Nemzeti Köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: nkt.) a Vtv. illetve, az állami vagyongazdálkodással való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) általános szabályaihoz képest eltérést tartalmaz az nkt. szabályainak alkalmazása a Vtv. illetve Vhr. szabályainak alkalmazását megelőzi. Ennek megfelelően az nkt-ben megjelölt vagyoni kérdésekben a Vagyongazdálkodó az nkt-ben foglaltak szerint kell eljárnia. Ez a szabály nem érinti a Vagyongazdálkodó azon kötelezettségét, hogy a Vtv. által előírt körben a versenyeztetési szabályokat alkalmazza.

I. RÉSZ

1. § A szabályzat hatálya

- (1) A szabályzat személyi hatálya kiterjed az Intézmény Szervezeti és Működési Szabályzatában felsorolt valamennyi szervezeti egységére.
- (2) A szabályzat tárgyi hatálya kiterjed a Magyar Állam és az Önkormányzat tulajdonában és az Intézmény vagyonkezelésében lévő állami vagyont, valamint az Intézmény saját tulajdonában lévő vagyont, valamint az Intézmény részére használatba adott harmadik személy tulajdonában álló, idegen tulajdonú vagyont.

II. RÉSZ

2. § Általános szabályok

- (1) Az Intézmény használatában lévő vagyont: a Magyar Állam és az Önkormányzat tulajdonában és az Intézmény vagyonkezelésében lévő, valamint az Intézmény saját tulajdonában lévő vagyont. A fentiek mellett az Intézmény használatában lévő vagyonnak kell tekinteni a harmadik személy tulajdonában álló, de az intézmény használatára átadott idegen tulajdonú vagyonelemeket.
- (2) Az Intézmény vagyont, valamint a rendelkezésére bocsátott ingó - ideértve szellemi terméket és más vagyoni értékű jogot is - és ingatlan vagyont az alapító okiratban meghatározott feladatainak ellátásához használhatja, a rendelkezésére bocsátott vagyonnal - az e törvényben meghatározott eltérésekkel - a központi költségvetési szervekre vonatkozó szabályok szerint rendelkezhet.
- (3) Az intézmény a vagyonnal kapcsolatos könyvvézetési és beszámoló készítési kötelezettségének az államháztartás számviteléről szóló jogszabály szerint köteles eleget tenni, azzal, hogy a vagyont vonatkozó nyilvántartásban elkülönítve kell nyilvántartani a saját vagyont, valamint a rendelkezésre bocsátott állami vagyont, továbbá az Intézmény a használatára átadott idegen tulajdonú vagyonelemekről is elkülönített nyilvántartást vezet.
- (4) A jelen szabályzat hatálya alá tartozó vagyoni kör esetében az egyes hatásköri és felelősségi kérdéseket az Intézmény mindenkor hatályos Szervezeti és Működési, valamint Gazdálkodási szabályzatai tartalmazzák.

3. § A vagyonkezelői jog/ vagyonkezelés

- (1) Az Intézmény kötelezettsége a rendelkezésére álló források rendeltetésszerű, gazdaságos felhasználása, a szellemi és egyéb vagyont védelme, vagyongazdálkodására a nemzeti vagyonttal való gazdálkodás elveit és feltételrendszerét meghatározó jogszabályok az irányadók.

(2) Az Intézmény jogosult –a jogszabályokban meghatározottak szerint:

- a) a vagyonkezelésében lévő vagyon birtoklására, használatára, hasznosítására, hasznai szedésére;
- b) az előző pontban meghatározott jogok polgári jogi szerződés alapján történő átengedésére;
- c) a vagyonkezelésében levő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a Magyar Állam nevében eljárva átruházni;
- d) a vagyonkezelői jog átruházására (az MNV Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulás mellett);
- e) az ingatlanral kapcsolatos hatósági eljárásban – melyek nem járnak az ingatlan tulajdonjogának változásával- az ügyfél jogait gyakorolhatja (az Önkormányzat előzetes jóváhagyásával)
- f) az állami vagyonnal való gazdálkodásra;
- g) egyéb jogok gyakorlására.

(3) Az Intézmény köteles – a jogszabályokban meghatározottak szerint –:

- a) viselni vagyonkezelésében lévő vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszereivel szemben fennálló, az állami vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket,
- b) teljesíteni a számvitelről szóló hatályos törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettséget,
- c) teljesíteni az állami vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
- d) elszámolni az állami vagyonnal, teljesíteni a központi költségvetést megillető befizetéseket,
- e) teljesíteni az egyéb kötelezettségeket,
- f) a vagyonnal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltakat betartani és betartatni,
- g) tulajdonosi joggyakorló használati ellenőrzését tűrni, illetve annak lefolytatásában közreműködni.

(4) A vagyonkezelői jog megszűnik - a jogszabályokban meghatározottak szerint -:

- a) a határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott idő elteltével,
- b) a szerződésben meghatározott körülmény bekövetkeztével,
- c) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- d) a szerződés felmondásával,
- e) a kezelt vagyontárgy elidegenítésével, megsemmisülésével; illetve társasági részesedés esetén a gazdasági társaság vagy közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,
- f) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén.

4. § Az állami vagyon nyilvántartása: a vagyonkataszter

(1) Az MNV Zrt. által az állami vagyonról vezetett nyilvántartásnak (továbbiakban: vagyonkataszter) részletes információkat, adatokat kell tartalmaznia az állami vagyon egészéről.

- (2) A vagyonszámvetés a vagyon kezelőinél vezetett, szabályozott analitikus nyilvántartásokon alapuló, rendszeresen frissített aggregált nyilvántartás.
- (3) A vagyonszámvetés feladata olyan tartalmú és minőségű adatok folyamatos biztosítása, amelyek felhasználása elősegíti a vagyongazdálkodó, a felügyeleti szerveinél, a tulajdonosi joggyakorlónál a vagyonnal történő felelős és rendeltetésszerű gazdálkodást, és ezzel megteremti a Magyar Állam – mint tulajdonos – számára az állami vagyonszámvetés felmérését, helyzetének folyamatos figyelemmel kísérését. A nyilvántartás biztosítja az adatszolgáltatást a kormányzati és felügyeleti jogokkal rendelkező szervek részére, valamint lehetővé teszi a nyilvántartás gyakorlatát.
- (4) A vagyonszámvetés nyilvántartási rendszere kétszintű.
- a) Tartalmazza a vagyongazdálkodó és a vagyonszámvetésbe tartozó összes vagyonelem főbb azonosító adatait, a kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket, valamint számviteli adatokat.
 - b) A nyilvántartott vagyonelemek teljes körű és részletes adatait, a vagyongazdálkodók főkönyvi könyvelése és analitikus nyilvántartása tartalmazza.
- (5) A nyilvántartás egységessége, pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében az Intézmény-t a tulajdonosi joggyakorlóval történő együttműködési kötelezettség terheli.
- (6) A központi aggregált vagyonszámvetés létrehozása, karbantartása (frissítése) az intézményben vezetett analitikus adatlapok, illetve központi biztositott szoftver - Kincstári Vagyon Számvetés (KVK) - felhasználásával valósul meg.
- (7) A KVK szoftverben az alábbi vagyonelem fajták szerepelnek:
- a) Immateriális javak tételes nyilvántartása (a könyv szerinti bruttó 5M Ft-ot meghaladó immateriális javak tételes nyilvántartása),
 - b) Immateriális javak összevont nyilvántartása (a könyv szerinti bruttó 5M Ft-ot nem meghaladó immateriális javak összevont nyilvántartása),
 - c) Földterületek egyenkénti nyilvántartása (az összes földterület egyenkénti nyilvántartása értéktől függetlenül, a Földhivatali nyilvántartásokkal egyezően, helyrajzi számonként, művelési áganként, a terület m²-ben van megadva, fel kell tüntetni a leltári azonosítóját és azt, hogy mikor került a Intézmény vagyongazdálkodásába. Az adatbázis frissítése folyamatos.),
 - d) Épületek egyenkénti nyilvántartása (egyenlő, értéktől függetlenül, önálló helyrajzi számmal, ha nincs ilyen, a hordozó ingatlan helyrajzi számával nyilvántartott épületek; az épület aktiválásának éve, összes szintterület, bruttó és nettó nyilvántartási érték és a halmozott amortizációja van nyilvántartva),
 - e) Lakások egyenkénti nyilvántartása (hasonlóan, mint az épületek),
 - f) Építmények tételes nyilvántartása (a könyv szerinti bruttó 5M Ft-ot meghaladó építmények tételes nyilvántartása a leltári azonosító sorszám, megnevezés, aktiválás éve, bruttó – nettó érték, halmozott amortizáció megjelölésével),
 - g) Építmények összevont nyilvántartása (a könyv szerinti bruttó 5M Ft-ot nem meghaladó építmények összevont nyilvántartása),
 - h) Gép, eszköz, berendezés tételes nyilvántartása (a könyv szerinti bruttó 5M Ft-ot meghaladó gép, eszköz, berendezés nyilvántartása leltári azonosító, megnevezés, bruttó-nettó érték, halmozott amortizáció, gépszám aktiválás éve alapján),
 - i) Gép, eszköz, berendezés összevont nyilvántartása (a könyv szerinti bruttó 5M Ft-ot nem meghaladó gép, eszköz, berendezés összevont nyilvántartása),

- j) Jármű tételes nyilvántartása (a könyv szerinti bruttó 5M Ft-ot meghaladó vagyon elemek nyilvántartása leltári azonosító, megnevezés, aktiválás éve, motorszám, alvázszám, márka, típus, bruttó-nettó érték, halmozott amortizáció, gépszám aktiválás éve alapján),
 - k) Jármű összevont nyilvántartása (a könyv szerinti bruttó 5M Ft-ot nem meghaladó járművek összevont nyilvántartása),
 - l) Beruházások tételes nyilvántartása (tégekként, értékkel);
 - m) Beruházásra adott előlegek tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel);
 - n) Értékpapírok (befektetések) tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel),
 - o) Adott kölcsönök tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel);
 - p) Hosszú lejáratú bankbetétek tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel),
 - q) Készletek tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel),
 - r) Követelések tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel),
 - s) Értékpapírok (forgóeszközök) tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel),
 - t) Pénzeszközök tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel),
 - u) Kötelezettségek tételes nyilvántartása (mennyiségileg, értékkel).
- (8) A vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében az Intézmény adatszolgáltatási kötelezettség terheli. Az Intézmény adatszolgáltatási kötelezettségét az MNV Zrt. által biztosított adatgyűjtő programmal teljesíti.
- (9) Az Intézmény a nyilvántartásait úgy köteles kialakítani és vezetni, hogy azok biztosítsák az adatszolgáltatás pontosságát és ellenőrizhetőségét. A hatályos vagyon-nyilvántartási szabályzat a www.mnvzrt.hu honlapon elérhető.
- (10) Az Intézmény az állami vagyonnak a tárgyév december 31-ei állományáról évente egyszer, a tárgyévet követő év május 31. napjáig köteles adatot szolgáltatni az MNV Zrt. részére a KVK szoftver alkalmazásával. Az adatokat az Intézmény Gazdasági irodája állítja össze, melyet köteles az MNV Zrt. részére továbbítani.
- (11) Azon vagyonelemek esetében, ahol az Intézmény a tárgyévet követő május 31. napjáig – egyéb jogszabályban előírt határidő betartása miatt – tényadat szolgáltatására nem lenne képes, az adatközlés határideje a tárgyévet követő év szeptember 30. napja.
- (12) Az Intézmény a vagyonkezelői jog megszerzését követően haladéktalanul köteles ingatlant, és a külön törvény szerint védelem alá eső ingóságot a vagyonkataszterbe bejelenteni.
- (13) Az Intézmény minden, egyedileg nyilvántartandó vagyonelem vagyonkezelői jogában történő változást (beszerzés, átvétel, értékesítés, átadás, esetleges fellelés, káresemény miatti megszűnés stb.) 30 naptári napon belül tételesen (földterület; épület; lakás és egyéb helyiség; gazdálkodó szervezetekben fennálló részesedés; közgyűjteményeken kívül elhelyezett, védelem alá eső műtárgyak és alkotások); az értékhatár alatti és az értékhatártól függetlenül összevontan nyilvántartandó vagyonelemekben történő változásokat az (11) pontban leírt határidőig összesítve köteles az MNV Zrt. tudomására hozni.
- (14) A Vagyonkezelő haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül köteles írásban bejelenteni, ha törzsadataiban változás következik be.
- (15) Az Intézmény a vagyonkezelt eszközök értékcsökkenéséről és az értéket növelő beruházásokról, felújításokról évente összesített tájékoztatást ad, külön indokolva, hogy az

értécsökkenés mértéke meghaladja az értéknövekményt. Az összesített tájékoztatóban az Intézmény a ténylegesen megvalósított értéknövelő beruházásra, felújításra, illetve új eszköz létrehozására fordított összegeket pénzügyi forrásonként részletezni köteles.

(17) A vagyonszerte adatai nyilvánosak.

5. § Az Önkormányzati vagyon nyilvántartása

- (1) Az Önkormányzat által vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait az Intézmény nyilvántartja. Az eszközökről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, mely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értécsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. A vagyon értékét nulla forintos értéken kell nyilvántartani, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél fogva nem állapítható meg.
- (2) Az Intézmény a kezelésében lévő vagyonban bekövetkezett változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
- (3) Az Intézménynek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. Évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelő módon és formában adatot szolgáltat, továbbá a szükséges bizonylatokat, dokumentumokat átadja.

6. § Az állami vagyonnal való gazdálkodás

- (1) Az Intézmény gazdasági tevékenysége körében minden olyan döntést meghozhat, intézkedést megtehet, amely hozzájárul az alapító okiratában meghatározott feladatainak végrehajtásához, feltéve, hogy ezzel nem veszélyeztetni az alapfeladatainak végrehajtását, a közpénzek és a közvagyon hatékony felhasználását, így különösen: szerződést köthet, társulhat, gazdálkodó szervezetet alapíthat, a rendelkezésre bocsátott vagyont használhatja és a vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint hasznosíthatja.
- (2) A vagyonkezelésbe adott vagyont megterhelni, zálogjogot alapítani kizárólag az MNV Zrt. jogosult. Arra vételi, elővásárlási, visszavásárlási jogot a 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése szabályai szerint lehet alapítani. Szolgalmi, haszonélvezeti és földhasználati jog az MNV Zrt. hozzájárulásával alapítható, amelynek Vagyonkezelő általi kezdeményezésétől az MNV Zrt. a javaslat kézhezvételétől számított 30 napon belül dönt. Az esetleges hiánypótlás időtartama az ügyintézési határidőbe nem tartozik bele.
- (3) A vagyonkezelő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Ha a Vagyonkezelő az ingatlant harmadik személy használatába adja, az erre vonatkozó szerződésben köteles kikötni a harmadik személy kárfelelősségét. Ha a harmadik személy használó a vagyonban kárt okoz, a Vagyonkezelő köteles az okozott kárt megtéríteni, vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de a Vagyonkezelő a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- (4) Amennyiben az Intézmény építési és bontási tevékenységéhez szükséges az MNV Zrt. tulajdonosi hozzájárulása, a kérelemben meg kell jelölni különösen az ingatlanon végezni kívánt tevékenységet, funkcióváltást, annak indokait, a megvalósítás tervezett módját és idejét, csatolni kell továbbá a tervdokumentációt és a helyszínrajzot. Az MNV Zrt. a kezdeményezés

beérkezésétől számított 30 napon belül dönt, amely időpontba az Intézmény hiánypótlásra történő felhívása illetőleg az adott hiánypótlás időtartama nem számít bele. A tulajdonosi hozzájárulás feltételei az MNV Zrt. honlapján (www.mnvzrt.hu) honlapján elérhetők.

- (5) Az MNV Zrt., az ügyek meghatározott körére, tulajdonosi hozzájárulás kibocsátására jogosító meghatalmazást adott ki az Intézmény részére. Amennyiben a tárgyi ügy vonatkozásában az Intézmény rendelkezik meghatalmazással, úgy az illetékes hatóságok, szervek, illetve egyéb hozzájárulást kérő személyek, gazdálkodó szervezetek felé az Intézmény állítja ki a szükséges hozzájáruló nyilatkozatot.
- (6) Az Intézmény köteles az ingatlan-nyilvántartást érintő ügyekbe, amennyiben erre az illetékes földhivatal felhívja - különösen: ingatlan megosztás, telekalakítás, stb. - a MNV Zrt. tulajdonosi hozzájárulását kérni. Az MNV Zrt. a kezdeményezés beérkezésétől számított 30 napon belül dönt a hozzájárulás megadásáról, mely időtartamba az esetleges hiánypótlás időtartama nem számít bele. Az esetleges hiánypótlási felhívásnak a hiánypótlás indoklását, a vonatkozó jogszabályi vagy Vagyonkezelési szerződésben szereplő konkrét, egyedileg azonosítható hiányosságra hivatkozást tartalmaznia kell.
- (7) Az Intézmény állami feladatának ellátását szolgálja az is, ha az ingatlan egészének hasznosításából (különösen bérbeadásából) elért bevételét a Vagyonkezelő igazolhatóan az intézmény állami feladatának ellátására, és/vagy beruházási, fejlesztési célokra használja fel.
- (8) Nem minősül feleslegesnek az ingatlan, ha az állami feladat ellátása során használt ingatlant a Vagyonkezelő más használatába adja, vagy ha a Vagyonkezelő az ingatlanon az Intézményfejlesztési tervben szereplő beruházást vagy állagmegóvó felújítást kíván megvalósítani, továbbá ha a Vagyonkezelő stratégiai céljainak, hosszú távú terveinek megvalósításához az ingatlan hasznosítását tervezi.
- (9) Az Intézmény a vagyonkezelői jogát harmadik személyre csak az MNV Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át. Az Intézmény a vagyonkezelői jog átruházására irányuló szándékát - részletes indoklással és felügyeleti szervi hozzájárulással együtt - írásban köteles benyújtani az MNV Zrt. részére a hozzájárulás előzetes megadása, valamint a vagyonkezelési szerződés módosítása céljából. Az előzetes hozzájárulás megadása kérdésében az MNV Zrt. a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napon belül dönt. A vagyonkezelői jog átruházása kizárólag a Vtv-ben és a Vhr-ben rögzített szabályok figyelembe vételével történhet.

7. § Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok vagyonkezelésének szabályai

- (1) A Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok vonatkozásában a jelen szabályzatban foglaltakat a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben foglaltak szerint kell értelemszerűen alkalmazni az alábbi eltérésekkel és kiegészítésekkel.
- (2) Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok tekintetében a vadászati jog gyakorlást a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. Törvény rendelkezései, valamint az Intézmény vagyonkezelési szerződésének előírásai határozzák meg.
- (3) Az Intézmény a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 32. § (1) bekezdése értelmében elsősorban védelmi rendeltetésű védett területekre vonatkozó természetvédelmi

jogszabályi és hatósági előírásokat a vagyonkezelői tevékenység során köteles figyelembe venni.

- (4) Az erdőről és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében az Intézmény a törvény 17. § (1) bekezdése értelmében erdőgazdálkodónak minősül. Az Intézmény erdőgazdálkodói minőségét a törvény 18. § (3) bekezdése értelmében a vagyonkezelésbe vételtől számított 30 napon belül köteles erdőgazdálkodói nyilvántartásba vétel végett az erdészeti hatóság részére bejelenteni.

8. § Az Önkormányzati tulajdonnal való gazdálkodás

- (1) A vagyonkezelésbe vet ingatlan működési költségeit az Intézmény köteles viselni.
- (2) Az Intézmény köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan részét és egészét fenyegető veszélyről, és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet.
- (3) Az intézmény legalább az elszámolt értékcsökkenés mértékét köteles gondoskodni a vagyonkezelésben lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról.

9. § Az állami vagyon elidegenítése, értékesítése

- (1) Az Intézmény a vagyonkezelésében levő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a Magyar Állam nevében eljárva átruházhatja azzal, hogy a Vtv. hatálya alá tartozó állami ingatlan értékesítésére - ha törvény eltérően nem rendelkezik - kizárólag az MNV Zrt. által működtetett elektronikus aukciós rendszer (a továbbiakban: EAR) útján kerülhet sor

Az értékesítés

- a) az állami vagyon értékesítésére vonatkozó általános rendelkezések figyelembe vételével,
- b) a vagyon valós piaci értékének ellenértéke fejében,
- c) az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulásával,
- d) a miniszter előzetes egyetértésével,
- e) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. értékesítést megelőző értesítése mellett,
- f) ingatlan esetén az ingatlan fekvése szerinti települési - fővárosban az ingatlan fekvése szerinti kerületi - önkormányzat elővásárlási jogának biztosításával történhet.
- (2) Az értékesítésre az a szervezeti egység is javaslatot tehet, amely az adott vagyontárgy használója.
- (3) A javaslatnak tartalmaznia kell, illetve ahhoz csatolni szükséges:
- a) az értékesítést megalapozó szakmai érveket, indokokat, a költségvetési vagy egyéb kedvező irányú hatások, illetve esetleges hátrányok bemutatását, gazdaságossági számítást,
- b) az értékesítendő vagyonelem megtartásának hosszú távú pénzügyi, illetve eredményhatásai összehasonlítását az értékesítésből származó - a tranzakció lebonyolítási költségével csökkentett - bevétellel,

- c) ingatlan esetén egy hónapnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatot,
 - d) ingatlanforgalmi szakértői értébecslést.
- (4) Ingatlan vagyon értékesítésére az Igazgató és helyettesei valamint a Gazdasági vezető döntése alapján kerülhet sor.
- (5) A miniszter hozzájárulásáról az értékesítési szándék írásbeli bejelentésétől számított harminc napon belül dönt, amennyiben ezen időpontig döntést nem hozott, úgy az egyetértést megadottnak kell tekinteni. Nem szükséges az előzetes egyetértés abban az esetben, ha ingatlan értékesítésére azért kerül sor, mert az intézmény legkésőbb az intézményfejlesztési tervében meghatározott időtartamon belül az értékesítendő ingatlannal azonos településen másik ingatlant kíván vásárolni. A miniszter az értékesítés megkezdését megelőzően erről tájékoztatni kell.
- (6) Az értékesítési eljárás befejezését követő 30 (harminc) napon belül az intézmény a nyilvántartásba vétel és elszámolás végett megküldi a szerződést, illetve az eljárás jogszerűségének vizsgálatához szükséges iratokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.
- (7) Az (1)-(6) bekezdésben foglalt rendelkezések megsértésével kötött szerződés –jogszabály eltérő rendelkezése hiányában- semmis.
- (8) Az állami tulajdont képező műszaki berendezések, gépek, járművek, egyéb berendezések, felszerelések, valamint a személyhez kötött és állami vagyon tárgyát képező vagyoni értékű jogok tekintetében az Intézmény - az 5. § figyelembe vételével - jogosult gazdálkodni, megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei.
- (9) Az Intézmény a működéséhez már nem szükséges, a számviteli törvény szerinti immateriális jószág, tárgyi eszköz (műszaki berendezés, gép, felszerelés, stb.) készlet értékesítésére - az ingatlanok kivételével - önállóan jogosult, amennyiben azok egyedi, könyv szerinti bruttó értéke az éves költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg.
- (10) A Vtv. 28. § (4) bekezdésében rögzített vagyonelem értékesítésből származó bevétel ilyen esetben az adott költségvetési szervet illeti. Ezen bevétel kizárólag az Intézmény feladatainak ellátását szolgáló, rendelkezésre bocsátott vagyonra fordítható, abból az Intézmény saját tulajdonú vagyont nem szerezhethet.
- (11) Az Intézmény vagyonkezelésében lévő állami vagyon az alábbi eljárásokkal értékesíthető - a vagyontárgy jellegétől függően:
- a) közvetlenül,
 - nyilvános vagy zártkörű pályázat útján,
 - nyilvános árverésen,
 - a Vhr. 37/A. §-a szerinti elektronikus árverés útján
 - kivételesen versenyeztetés nélkül,
 - b) közvetetten
 - nyilvános vagy zártkörű forgalomba hozatallal,
 - nyilvános vagy zártkörű értékesítésre történő felajánlással,
 - szabályozott piacon történő értékesítésre adott megbízással.

- (12) Az állami vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot az értékesítésre jogosult Intézmény, mint vagyonkezelő, illetve a vagyontárgy értékesítésével megbízott személy írja ki. Az Intézmény nevében az értékesítéssel megbízott a vagyon értékesítésére vonatkozóan megállapodást köt, amely tartalmazza az értékesítés feltételeit (ellenszolgáltatás, fizetési határidők, birtokbaadás, stb.) az értékesítési eljárás formáját, illetve az értékesítés lebonyolításáról és eredményéről történő beszámolási és adatszolgáltatási kötelezettséget. Az értékesítést megelőzően, az értékesítendő vagyonelem használatára harmadik személlyel kötött szerződést meg kell szüntetni és a feleknek egymással el kell számolniuk.
- (13) Az értékesítést - ha a törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kivételt nem tesz - versenyeztetéssel kell megkísérelni. A pályáztatást - a 254/2007. Korm. rend. 29. §-ban meghatározott kivételektől eltekintve - nyilvános eljárással kell lebonyolítani.
- (14) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen, indokolt esetben kerülhet sor, így különösen akkor, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét vagy, ha a korábbi nyilvános pályázat – érdeklődés hiányában - két alkalommal eredménytelenül zárult.
- (15) Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott vagyontárgy tulajdonjogát licitálás útján a legmagasabb vételárat felajánló árverező szerzi meg.
- (16) A zártkörű értékesítés kivételes értékesítési eljárás, melynek során az értékesítés lebonyolítója az állami vagyonba tartozó vagyontárgyat legalább a becsült forgalmi értéken, a versenyeztetési eljárás mellőzésével kiválasztott személy javára idegeníti el.
- (17) Értékesítés esetén mellőzni lehet a versenyeztetést:
- a magyar állam tulajdonában levő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén,
 - állami vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátáskor,
 - nyilvános vételi ajánlat keretében történő eladási jog gyakorlása esetén,
 - kisebbségi állami befolyás alatt álló részvénytársaság részvényeinek értékesítése esetén, ha a befolyásszerző sikeres nyilvános vagy önkéntes vételi ajánlatának lezárását követően vételi jogát gyakorolja,
 - állami vagyonra vonatkozó vételi jog - d) pont alá nem tartozó - gyakorlása esetén,
 - a telekalakításról szóló jogszabály végrehajtása vagy a telekalakítások végrehajtásához szükséges tulajdoni változásra vonatkozó megállapodás esetén,
 - az elővásárlási jog jogosultjának történő értékesítés esetén, ha a föld és a rajta levő felépítmény tulajdonjoga korábban elvált, illetve amennyiben a Ptk közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályai kerülnek alkalmazásra.
 - helyi önkormányzatnak történő értékesítés esetén,
 - kis értékű - az éves költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő - vagyontárgy értékesítése esetén,
 - nemzetközi szerződés végrehajtása érdekében történő értékesítés esetén,
 - külföldi állam részére történő értékesítés esetén az j) pont alá nem tartozó esetben is,
 - minősített adatot, illetőleg az ország alapvető biztonsági, nemzetbiztonsági érdekeit érintő vagy különleges biztonsági intézkedést igénylő értékesítés esetén,
 - külön jogszabályban meghatározott, a védelem terén alapvető biztonsági érdeket érintő, kifejezetten katonai, rendvédelmi, rendészeti célokra szánt áruk értékesítése esetén,

- n) ha társadalom-, fejlesztéspolitikai vagy egyéb szempontok szerinti közérdekű cél érdekében az adott ügylet megvalósítása kiemelten indokolt, és a Kormány erre figyelemmel nyilvános határozatban döntött a versenyeztetés mellőzéséről.

(18) Az értékesítéseket, illetőleg az MNV Zrt-hez jogszerűségi ellenőrzésre kizárólag azon ingó vagyontárgyak esetén kell a jogszerűségi ellenőrzéshez szükséges dokumentumokat megküldeni, amelyek egyedi könyv szerinti bruttó értéke az éves költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja.

10. § Vagyonkezelésbe adott vagyon hasznosítása bérbeadással

(1) A vagyonkezelésbe adott vagyon bérbeadással történő hasznosítás esetén az értékesítéssel kapcsolatos eljárásrend (7. §) alkalmazandó az alábbiak figyelembe vételével.

(2) Az Intézmény az állami vagyon tartós (90 napot meghaladó) és folyamatos hasznosítása során köteles a Vtv. 24. §-ában előírt versenyeztetési kötelezettség alkalmazására, az ott meghatározott kivételekre is figyelemmel. Ugyanazon ingatlan tekintetében, ugyanazon szerződő féllel 1 éven (365 napon) belül kötött szerződések időtartamát egybe kell számítani, melynek számítása időszakos használat esetén a ténylegesen használat szerinti időtartam alapján történik.

Amennyiben valamely vagyonelem átengedésére 5 évnél hosszabb időre kerülne sor, úgy az adott vagyonelem használatának átengedéséről a Vagyonkezelő a Megállapodás egy másolati példányának megküldésével köteles tájékoztatni az MNV Zrt -t az aláírástól számított 30 napon belül.

Az Intézmény tudomásul veszi, hogy a használat jogának átengedésére a Vtv. 24. § (5) bekezdése alapján, az ott meghatározottak szerinti feltételek betartása mellett, visszterhes szerződés alapján van lehetőség. Kivételt képez ez alól a Nvt. 11.§ (13) mely szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

(3) Az MNV Zrt. a kézhezvételtől számított 30 napon belül megvizsgálja a szerződés körülményeit és szabálytalanság esetén – annak kiküszöbölése céljából – jelzéssel él a Vagyonkezelő felé.

(4) A bérbeadás során az Intézmény a bérlő, illetve használó részére elővásárlási jogot nem engedhet.

(5) Az Intézmény – az Nvt. 11.§ (10) bekezdésében foglaltak szerint – figyelemmel az Nvt. 7.§ (1)- (2) bekezdésében foglaltakra – az MNV Zrt. előzetes, írásbeli engedélye nélkül, saját jogon és saját felelősségére köthet a vagyonkezelésében lévő ingatlanok, ingatlanrészek vonatkozásában alapfeladatainak ellátásához kötődő, nem üzleti célú hasznosítási szerződést, illetve önálló helyrajzi számmal nem rendelkező ingatlanrészek, vagy épületrészek vonatkozásában üzleti célú, öt évet meg nem haladó időtartamú hasznosítási szerződést.

(6) Csak indokolt – az MNV Zrt-vel írásban egyeztetett és az MNV Zrt. által támogathatónak ítélt és írásban visszajelzett – cél érdekében lehetséges üzleti célú hasznosítási szerződést kötni, az Nvt-ben szabályozott időbeli korlátokra figyelemmel

- önálló helyrajzi számon nyilvántartott teljes ingatlanra, vagy különálló teljes épületre

- határozatlan időre, vagy öt évet meghaladó határozott időre (területnagyságtól függetlenül)
- (7) Az Intézmény a hasznosítási szerződésekben minden esetben köteles kikötni a rendes felmondás jogát a fennálló vagyonkezelői jog megszűnése esetére.
- (8) Az Intézmény az állami vagyon hasznosítása során köteles figyelemmel lenni az állami, nemzeti vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó a mindenkor hatályos jogszabályi előírások – például átláthatósági követelmény, versenyeztetési kötelezettségre vonatkozó előírások, stb. – maradéktalan betartására, valamint a jogszabályban előírt kivételektől eltekintve az értékarányosság követelményére.
- (9) Az Intézmény által vagyonkezelt bármely vagyonelem használatának átengedéséből származó bevétel felhasználására a mindenkor hatályos jogszabályi előírások irányadók azzal, hogy - törvény eltérő rendelkezése hiányában – az Intézmény vállalja, hogy az általa vagyonkezelt vagyonelemek hasznosításából származó bevételeket elsősorban a vagyonkezelt vagyon állag- és értékmegőrzésére, fenntartására fordítja.

11. § Központi költségvetési szervek elhelyezése

- (1) Az Intézmény által használt ingatlanok használatának, hasznosításának gazdaságosságát, célszerűségét az MNV Zrt. jogosult ellenőrizni.
- (2) Az Intézmény az (1) bekezdésben meghatározott körben - elhelyezési céllal - kizárólag az MNV Zrt. előzetes jóváhagyásával
- a) indíthat ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő megszerzésére irányuló eljárást
 - b) köthet ingatlanra vonatkozó olyan jogügyletet, amely a Magyar Állam tulajdonszerzését eredményezi (pl. adásvétel, csere, ajándékozás, stb.).
 - c) köthet ingatlanra vonatkozó használati jogosultság bármely jogcímen történő megszerzésére irányuló eljárást eredményező megállapodást (pl. bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti, haszonkölcsön, stb.),
 - d) köthet saját maga vagy más központi költségvetési szerv javára ingatlanra vonatkozó használati jogosultságot eredményező megállapodást (pl. bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti, haszonkölcsön, stb.).
- (3) A (2) bekezdés c-d) pontjaiban foglaltakat nem kell alkalmazni, amennyiben
- a) a használati jogosultság hatvan napot meg nem haladó időtartamra szól, vagy
 - b) az ingatlan egyedi bruttó nyilvántartási értéke az ötmillió forintot nem haladja meg, vagy
 - c) önálló ingatlanonként legfeljebb 25 m²-t meg nem haladó területrésze vonatkozik, vagy
 - d) a jogügyletben várható, illetve meghatározott - egyszeri vagy időszakonként megállapított díj esetén az egy évre vonatkozó - ellenszolgáltatás értéke a bruttó egymillió forintot nem haladja meg, vagy
 - e) a jogügylet külföldön levő ingatlanra vonatkozik.

- (4) A (3) bekezdés a) pontjának alkalmazása esetén a megkötött szerződést meghosszabbítani, vagy ugyanazon szerződő féllel újabb használati jogosultságra vonatkozó szerződést kötni kizárólag az MNV Zrt. előzetes jóváhagyásával lehet.
- (5) Az Intézmény az MNV Zrt. (2) és (4) bekezdés szerinti előzetes jóváhagyása iránti kérelmét az ingatlan és a jogcím pontos megjelölésével, részletes indoklással az irányítást vagy felügyeletet gyakorló szerv vezetőjének útján, annak egyetértésével terjesztheti elő.
- (6) Az MNV Zrt. harminc napon belül dönt a kérelemről, amely határidőbe az esetleges hiánypótlás időtartama nem számít bele.
- (7) Az Intézmény köteles írásban haladéktalanul jelezni az MNV Zrt. felé, ha elhelyezési igénye merül fel. Az elhelyezési igényről szóló, felügyeleti szerv útján megküldött bejelentésben meg kell jelölni az elhelyezés indokát, az elhelyezni kívánt szervezetet, szervezeti egységet, elhelyezendő létszámot, beosztásokat, illetve az elhelyezésre vonatkozó speciális (pl.: biztonsági vagy egyéb) elvárásokat, és az elhelyezéssel kapcsolatban rendelkezésre álló pénzügyi forrásokról szóló nyilatkozatot. Az elhelyezés tervszerű megvalósítása, megfelelő előkészítése érdekében az Intézmény az adott költségvetési évben ellátandó feladataihoz szükséges ingatlanok használatának megfelelőségéről, valamint a várható többletigényéről évente, a tárgyév követő évre vonatkozóan előzetesen - a tárgyév november 30. napjáig - írásbeli tájékoztatást ad az MNV Zrt.-nek. A feleslegessé vált ingatlanok esetében az Intézmény köteles a Vhr. 9. § (12) bekezdése előírásai szerinti eljárni.

12. § Tulajdonosi ellenőrzés

- (1) Az MNV Zrt. jogosult a Vhr. 21-23. §-okban foglalt rendelkezések figyelembe vételével a Vagyongazdálkodást megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét ellenőrizni. A tulajdonosi ellenőrzés célja az állami vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a rendeltetésellenes, jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy hátrányos vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása. A vagyongazdálkodó köteles a tulajdonosi ellenőrzést tűrni és az ellenőrzés lefolytatásában közreműködni.
- (2) Az ellenőrzés során az MNV Zrt. megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:
 - a) az ellenőrzött Intézmény által használt ingatlan területére, helyiségeibe belépni,
 - b) az ingatlanhasználattal összefüggő iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot vagy kivonatot készíttetni,
 - c) az ellenőrzött Intézmény vezetőjétől és gazdasági vezetőjétől írásban vagy szóban eseti vagy rendszeres felvilágosítást, információt kérni,
 - d) szükség esetén az ellenőrzött vizsgálatát előzetes értesítés nélkül is - a megbízólevele bemutatásával - megkezdeni.
- (3) A tulajdonosi ellenőrzés eljárás rendjét, a felek jogait és kötelezettségeit tartalmazó szabályzat az MNV Zrt. nyilvános honlapján (www.mnvzrt.hu) megtalálható.

13. § Kommunikáció

- (1) Az Intézmény a vagyonkezelt ingatlanokkal kapcsolatos saját kommunikációs tevékenysége részeként megjelenteti a Magyar Államot, mint tulajdonost. A Magyar Állam, mint tulajdonos megjelenítése az MNV Zrt-nek a kommunikációs felületen való megjelenítésével történik.
- (2) Az Intézmény vállalja, hogy a vagyonkezelt ingatlanokkal kapcsolatos saját kommunikációs tevékenysége során készített, vagy annak során keletkező kommunikációs anyagokon, saját költségén biztosítja az MNV Zrt. logójának elhelyezését, vagy az MNV Zrt. feltüntetését. Az MNV Zrt. logója és arculati kézikönyve az MNV Zrt. honlapjáról letölthető (www.mnvzrt.hu).

12. § Záró rendelkezések

- (1) Jelen vagyongazdálkodási szabályzatot az Igazgató és helyettesei valamint a Gazdasági csoportvezető 2018. február 13 napján tartott vezetői ülésén fogadta el. A szabályzat az elfogadását követő napon lép hatályba.
- (2) A szabályzatban foglaltakat a jogszabályok és a felettes szervek utasításai módosíthatják.

Pécel, 2018. február 14.


Csernovszkiné Antal Margit Zsuzsanna
igazgató