

# **VAGYONGAZDÁLKODÁSI SZABÁLYZAT**

# **VAGYONGAZDÁLKODÁSI SZABÁLYZAT**

**Hatályos: 2018.02.27-től**

# TARTALOMJEGYZÉK

PREAMBULUM .....	1
I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....	1
1.1. A szabályzat jogszabályi háttere .....	1
1.2. Szabályzat hatálya .....	1
1.3. A nemzeti és az állami vagyon .....	1
1.4. Iskola, mint Vagyonkezelő .....	2
1.5. Vagyonkezelési szerződés .....	2
1.6. Vagyongazdálkodási terv .....	3
1.7. Intézményfejlesztési terv .....	3
A VAGYONKEZELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI .....	3
II. A VAGYONKEZELŐI JOG ÁTRUHÁZÁSA .....	3
III. INGATLANGAZDÁLKODÁS .....	4
111.1. Területgazdálkodás .....	4
111.2. Az állami vagyon hasznosítása .....	4
111.2.1. Ingatlan hasznosítási megállapodások .....	5
111.2.2. V ersenyeztetés .....	6
111.2.3. Versenyeztetés mellőzése .....	6
111.2.4. Zártkörű pályázat .....	6
111.2.5. Nyilvános pályázat .....	6
111.2.6. Pályázat tartalma .....	7
111.2.7. Összeférhetlenségi okok .....	8
111.2.8. Pályázati ajánlat, ajánlati kötöttség .....	9
111.2.9. A pályázati ajánlatok felbontása és elbírálása .....	10
111.2.10. Kizáró okok .....	11
111.3. Ingatlanbérlet - elhelyezés .....	12
111.4. Ingatlanok értékesítése, feleslegesség vált ingatlanok .....	12
111.4.1. Az ingatlan értékesítésének engedélyezése, folyamata .....	12
111.4.2. Az értékesítésből származó bevétel felhasználása .....	14
111.5. Értékesítés típusai .....	14
111.6. Értékesítés lebonyolítása .....	15
111.6.1. Pályázat .....	15
111.6.2. A pályázat kiírása .....	16
111.6.3. Pályázati ajánlat, ajánlati kötöttség, pályázat elbírálása .....	16
111.6.4. Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok .....	16
111.6.5. Árverés .....	17
111.7. Versenyeztetés nélküli értékesítés .....	18
111.8. Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok .....	19
IV. ESZKÖZGAZDÁLKODÁS (INGATLAN KIVÉTELEVEL) .....	19
IV.1. Eszközgazdálkodás .....	19
IV.2. Bérbeadás szabályai .....	19
IV.3. Felesleges vagyontárgyak hasznosítása .....	19
V. AZ ÁLLAMI VAGYON INGYENES ÁTRUHÁZÁSA .....	20
VI. VAGYONSZERZÉS .....	21
VI. Általános rendelkezések .....	21
VI. Ingatlanvagyon szerzés .....	22
VI. 3. Egyéb vagyonszerzés .....	22
VII. ADATSZOLGÁLTATÁS .....	22
VII. 1. Nyilvántartás .....	22

. Adatszolgáltatás külső szervek irányába, vagyonszámter.....	22
VIII. GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK BEN VALÓ RÉSZT VÉTEL .....	24
IX. TULAJDONOSI ELLENŐRZÉS .....	24
X. TULAJDONOSI JOGGYAKORLÁS.....	25
X.1. Általános rendelkezések .....	25
X.2. Beruházások, felújítások, ingatlan-nyilvántartási változások engedélyezése .....	25
XI. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK .....	26
XII: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	27

## PREAMBULUM

A jelen szabályzat célja, hogy a Galamb József Mezőgazdasági Szakgimnázium és Szakközépiskola (továbbiakban: Iskola), mint Vagyonkezelő feladatai ellátásának és működési feltételeinek biztosítása érdekében elősegítse az állami vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodást, az állami vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának védelmét, értékének megőrzését, illetve gyarapítását, az Iskolai feladatok ellátásához ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítását, értékesítését. Szabályozza továbbá az intézményi részesedéssel működő gazdálkodó szervezetekben való részvétel vagyongazdálkodását.

### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1.1. A szabályzat jogszabályi háttere

- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról (Áht.)
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (Nvtv.)
- 2007. évi CVI. törvény az állami vagyonról (Vtv.)
- 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről (Áhsz.)
- 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról
- 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az állami vagyonnal való gazdálkodásról (Vhr.)
- 7/1996. (VII. 9.) MKM rendelet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi XCCVIII. törvény végrehajtásáról

#### 1.2. Szabályzat hatálya

A Szabályzat hatálya kiterjed Iskola kezelésében lévő ingatlanokra (épületekre, építményekre, azok helyiségeire, létesítményeire), valamint eszközeire, a feladatainak ellátása érdekében használatában lévő állami vagyonra, intézményi társaságaira.

A vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, a munkáltató által a munkavállalónak adott lakáskölcsönök, a készletek, követelések, pénzeszközök és kötelezettségek tekintetében más érvényben lévő szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen szabályzatot a Gazdálkodási Szabályzat és a Kötelezettségvállalási Szabályzat rendelkezéseivel együttesen kell alkalmazni.

#### 1.3. A nemzeti és az állami vagyon

Az állam tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költséghatékony működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása.

Állami vagyonnak minősül:

- a) az állami tulajdonban lévő dolog, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erő,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó mindazon vagyon, mely vonatkozásában a törvény az állam kizárólagos tulajdonjogát nevesíti,
- c) az állami tulajdonban lévő tagsági jogviszonyt megtestesítő értékpapír, illetve az államot

- megillető egyéb tagsági részesedés,  
d) államot megillető olyan immateriális, vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, melyet jogszabály vagyon értékű jogként nevesít.  
e) az állam tulajdonában lévő pénzügyi eszközök

Nemzeti vagyonnal kapcsolatos jogviták eldöntésére választott bíróság nem köthető ki.

#### **1.4. Iskola, mint Vagyonkezelő**

Vagyonkezelői jog jogszabályban meghatározott kivétellel vagyonkezelési szerződéssel jön létre. Ingatlan tekintetében vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba a vagyonkezelési szerződés megkötéséig, annak módosításáig nem jegyezhető be.

A vagyonkezelőt *jogszabály vagy vagyonkezelési szerződés eltérő rendelkezésének hiányában* megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy

- a) vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg,
- b) vagyont biztosítékkul nem adhatja,
- c) vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
- d) vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg
- e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésben lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban nem adhat

A vagyon megterhelésének tilalma nem vonatkozik a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével.

A nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó szabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsoló földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

Az Iskola vagyonát az alapító okiratban meghatározott feladatainak ellátásához használhatja, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott célnak megfelelően.

Közérdekből nyilvános minden, az állami vagyonnal való gazdálkodásra és az azzal való rendelkezésre vonatkozó közérdekű adatnak nem minősülő adat. Külön törvény az adat megismerhetőségét korlátozhatja. Az Iskola a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény szerint közfeladatot ellátó szervnek minősül.

Az Nvtv, a Vtv. és a Vhr. rendelkezéseinek megsértésével kötött szerződés semmis.

#### **1.5. Vagyonkezelési szerződés**

A közfeladatok teljesítése érdekében, az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása céljából, az Iskola vagyonkezelésében álló vagyonnal kapcsolatos szakszerű vagyongazdálkodása érdekében az MNV Zrt. és az Iskola között vagyonkezelési szerződés jön létre..

Az Iskola, mint vagyonkezelői jog jogosultja a vagyont rendeltetésének, a szerződésnek,

továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal, a szerződésben szabályozottak szerint birtokolhatja, használhatja, és szedheti annak hasznait. Köteles a kezelt vagyon értékét megőrizni, azt rendeltetésszerűen használni, viseli a vagyonkezeléssel összefüggő közterheket, biztosítja annak működését, fenntartását, elvégzi a szükséges karbantartást, javítást, felújítást, állagvédelmet.

A vagyonkezelte ingatlanok üzemeltetésével összefüggő költségek viselése, közüzemi díjak megfizetése az Iskolát terhelik, ezen költségeket az Iskola nem háríthatja át az MNV Zrt.-re. Az ingatlanokhoz kapcsolódó közüzemi szerződéseket az Iskola köteles megkötni.

Az Iskola köteles a kezelt vagyonra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat betartani, az állag- környezetvédelem, kulturális örökségvédelem, a természeti területek védelme során, valamint minden a használatból eredő egyéb esetben. A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell az érintett vagyonelem esetleges védettségét, illetve a Natura 2000 területének a minősítését, rendeltetését és a vagyonkezelő ehhez kapcsolódó kötelezettségét.

A vagyonkezelő felelős minden olyan kárért, ami a rendeltetésellenes, vagy vagyonkezelési szerződés ellenes használat következménye, kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben az állami vagyon kezelőjétől elvárható.

A vagyonkezelésbe adott vagyont megterhelni, arra vételi, elővásárlási, visszavásárlási jogot, zálogjogot, haszonélvezeti jogot alapítani kizárólag az MNV Zrt. jogosult.

A vagyonkezelési szerződés hatálya nem terjed ki az NFA-ba (Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) tartozó ingatlanokra, valamint annak alrészletére.

## **1.6. Vagyongazdálkodási terv**

Az Iskolának vagyongazdálkodási tervet kell készítenie, melyet a Fenntartó fogad el.

Az Iskola vagyongazdálkodására különösen a nemzeti vagyonnal való gazdálkodás elveit és feltételrendszerét meghatározó jogszabályok és a vagyonkezelési szerződés előírásai az irányadóak.

A vagyongazdálkodási tervnek az adott évre vonatkozó beruházási tervet, azok várható kiadásait, értékesítési tervet tartalmazni kell.

## **1.7. Intézményfejlesztési terv**

Az Iskola az intézményfejlesztési tervének keretei között látja el fejlesztési feladatait.

Az Iskola intézményfejlesztési tervében kell meghatározni a fejlesztéssel, a fenntartó által a felsőoktatási intézmény rendelkezésére bocsátott vagyon hasznosításával, megóvásával, elidegenítéssel kapcsolatos elképzeléseket, a várható bevételeket és kiadásokat. Az Iskola az intézményfejlesztési terv keretei között látja el a fejlesztési feladatait.

## **A VAGYONKEZELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

## **II. A VAGYONKEZELŐI JOG ÁTRUHÁZÁSA**

Központi költségvetési szervek a vagyonkezelési szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket az ingatlanokra vonatkozó jogok és kötelezettségek kivételével egymás között szerződéssel átruházhatják, új vagyonkezelő a régi helyébe lép (szerződéses

jogutódlás).

Ingatlan vagyongazdálkodási jog harmadik személyre csak az MNV Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházható át. Az Iskola a vagyongazdálkodási jog átruházására irányuló szándékát - részletes indoklással és felügyeleti szervi hozzájárulással együtt - írásban köteles benyújtani az MNV Zrt. részére a hozzájárulás előzetes megadása, valamint a szerződés módosítása céljából. Az eredeti vagyongazdálkodási jogviszony ilyen esetben megszűnik, az eredeti vagyongazdálkodó pedig köteles a kezelt vagyonnal az általános szabályok szerint elszámolni.

Az Iskola a rendelkezésére bocsátott nemzeti vagyonnal az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előzetes hozzájárulásával beruházást indíthat és részt vehet beruházás közös megvalósításában.

Az Iskola a vagyongazdálkodásában lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a magyar állam nevében, az állami vagyon értékesítésére vonatkozó általános rendelkezések betartásával, a valós piaci értéknek megfelelő ellenértéke fejében, az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulásával átruházhatja. Ingatlan átruházása esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási jogának biztosításával történhet.

Az Iskola kezelésében lévő állami vagyonba tartozó ingatlanok átruházásából származó bevételnek, az átruházás költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét, az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter jóváhagyásával a vagyongazdálkodásában lévő állami tulajdonú ingatlanok állagmegóvási, felújítási, beruházási - beleértve a korábban kötött szerződés szerinti célra használhatja fel.

Az Iskola rendelkezésére bocsátott nemzeti vagyont az állami vagyonról vezetett vagyonyilvántartásban nyilván kell tartani, ennek érdekében az iskolát külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

### **III. INGATLANGAZDÁLKODÁS**

#### **111.1. Területgazdálkodás**

Az Iskola a működéséhez szükséges állami vagyon összetételét és mértékét az állami vagyon használatát biztosító szerződés megkötése előtt, illetve folyamatosan köteles közölni az MNV Zrt.-vel, a vagyongazdálkodási szerződés előírásainak megfelelően. Az állam a teherbíró képességeihez igazodva, a társadalmi szükségletek, a célszerűség és a gazdaságosság szempontjai figyelembe vételével elégíti ki a kapacitásigényt.

#### **111.2. Az állami vagyon hasznosítása**

Az Iskola a kezelt vagyon rendeltetésének, a vagyongazdálkodási szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás követelményeinek megfelelően az állami vagyont birtokolhatja, használhatja, hasznait szedheti.

Az állami vagyon hasznosítására kötött szerződések elsődleges célja az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése. Erre tekintettel a vagyon hasznosításának átengedésére csak olyan szerződést köthet, amely fentebb felsorolt célokat, a vagyon pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását szem előtt tartva, a várható bevétel, megtakarítás vagy más előny alapján a lehető legkedvezőbb.

Az ingatlanhasznosítási megállapodások rendelkezéseit a vagyongazdálkodót megillető más jog gyakorlásának harmadik személyre történő átengedése esetében is alkalmazni kell.



Amennyiben az állami vagyon használatára irányuló valamely szerződés vételi jogot is biztosít a használati jog jogosultja számára, akkor a használati jog átengedése az állami vagyon értékesítésére vonatkozó szabályok szerint történhet.

## III.2.1. Ingatlan hasznosítási megállapodások

Az Iskola az általa kezelt állami ingatlant érintően harmadik személlyel használati megállapodást köthet.

Hasznosítási megállapodások különösen:

- bérleti
- haszonbérleti
- megbízási jogot alapító szerződések.

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó megállapodás csak átlátható szervezettel (vagy természetes személlyel) köthető, erről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. Valótlan tartalmú nyilatkozat alapján megkötött szerződés semmis. A használatnak a nemzeti vagyonról szóló törvény 11.§ (11) bekezdésében foglaltakról nyilatkozni szükséges, a bérlet a nemzeti vagyonról szóló törvény 11.§ (12) bekezdésében foglaltakról tájékoztatni szükséges.

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható használatba.

A bérbeadás lebonyolításának rendjét, az érvényesítendő bérleti díjak és energia költségek számításának módját az Iskolának szabályoznia szükséges. A kötelezettségvállalás és ellenjegyzés rendje a bérleti szerződések vonatkozásában külön szabályozva van.

A bérbeadás során a bérlő részére elővásárlási és előbérleti jog nem engedhető, a bérleti szerződésekben a felmondási idő nem lehet több, mint amit a Vagyonkezelési szerződés az Iskola részére szabályoz. Szabályozás hiányában annak mértékét úgy kell meghatározni, hogy az Iskolai kapacitási igény kielégítését, értékesítést ne akadályozza. Jogszabályi eltérő rendelkezés hiányában a hasznosítási szerződésekben minden esetben ki kell kötni a rendes felmondás jogát a fennálló vagyonkezelői jog megszűnése esetére.

Hasznosítási szerződést írásba kell foglalni. A használat átengedése, a fent meghatározott kivétellel csak visszerhes szerződés alapján történhet.

Ingatlan használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben ki kell kötni a használó kárfelelősségét. Ha a használó a vagyonban kárt okoz, az Iskola köteles az okozott kárt megtéríttetni vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de az Iskola a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

Hasznosítási szerződésben a hasznosítónak nyilatkoznia kell, hogy hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a jogviszonyba az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló jogszabály erejénél fogva belép, úgy a hasznosítási szerződés hasznosításba adói pozícióját szerződés átruházási jogcímen harmadik személy részére az MNV Zrt. átruházhassa.

Állami tulajdonában álló, lakásnak minősülő ingatlanok bérbeadására vonatkozó eljárások tekintetében a külön jogszabályban foglalt rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell. A szolgálati lakások bérleti díjának meghatározása esetében alkalmazandó elveket külön

szabályzat rendezi.

Gazdasági társaság, gazdálkodó szervezet, civil szervezet (egyesület, alapítvány) Iskolai ingatlanot székhelyül, telephelyül, fióktelephelyül bejelenteni, az Iskola Igazgatójának jóváhagyó nyilatkozatával és az ezt megalapozó megállapodás megkötésével lehetséges.

Az Iskolai ingatlanokkal kapcsolatban megkötött bérleti szerződéseket a gazdasági iroda tartja nyilván, melyhez a megkötött és szabályszerűen ellenjegyzett érvényes szerződések egy eredeti példánya az irattárban megőrzésre kerül. A szerződés központi nyilvántartásba vétele a számlakibocsátás előfeltétele.

#### **111.2.2. Versenyeztetés**

Hasznosítási szerződést elsődlegesen versenyeztetés útján történt eljárás során nyertes személlyel kell kötni. A versenyeztetési kötelezettség a határozott időre kötött szerződések meghosszabbítása esetén is fennáll. Törvényben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehetséges.

Állami vagyon használatát biztosító szerződés nyilvános, kivételesen indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján köthető.

#### **111.2.3. Versenyeztetés mellőzése**

Mellőzhető a versenyeztetés, ha a hasznosító

- a) államháztartás körébe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami, vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet,
- c) legalább többségi állami részesedéssel működő gazdálkodó szervezet,
- d) az Iskola vagyonkezelésében lévő lakások tekintetében az intézménnyel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik
- e) határozott időre kötendő szerződés időtartama a 90 napot nem haladja meg,
- f) jogszabály rendelkezései, vagy a használat átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon, vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók,
- g) 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.

A versenyeztetés mellőzéséhez a f.) pontra való hivatkozás esetén a  
A gazdasági iroda előzetes jóváhagyása szükséges.

#### **111.2.4. Zártkörű pályázat**

Zártkörű pályázat kiírására különösen akkor kerülhet sor, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy ha a korábban nyilvános pályázat eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az állami vagyon gazdaságos hasznosítása.

Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg közvetlenül és azonos módon, a pályázati felhívás megküldésével legalább három, egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni az ajánlattételre.

#### **111.2.5. Nyilvános pályázat**

A nyilvános pályázati felhívást a kiíró köteles országosan és a vagyontárgy megtekintésének

helyén, oly módon - így különösen napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban, internetes hirdetési adatbázisban, hazai és külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban - közzétenni, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el.

A nyilvános pályázati felhívást minden esetben közzé kell tenni legalább az MNV Zrt. honlapján, és

- a) két országos terjesztésű napilapban, vagy
- b) egy országos és egy, a vagyontárgy fekvése vagy az értékesítendő társasági részesedéssel érintett gazdasági társaság székhelye szerinti helyi lapban,
- c) Iskola hivatalos honlapján.

A pályázat meghirdetési időpontjának a honlapon való közzététel napját kell tekinteni.

Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban, legalább 5 példányban nyújthatják be személyesen vagy meghatalmazott útján. Meghatalmazás közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat lehet.

Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:

- a) a pályázati ajánlatban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre és
- c) az ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.

## 111.2.6. Pályázat tartalma

Az állami vagyon hasznosítására irányuló versenyeztetési eljárásban a *pályázati felhívás* tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és a tervezett hasznosítás egyéb körülményeitől függően állapítja meg, tartalmaznia kell azonban legalább a következőket:

- a) az érintett vagyonelem megjelölését,
- b) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat
- c) kiíró megnevezését, székhelyét
- d) pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű), a fordulók számát
- e) a megkötendő szerződés típusát, a hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat,
- f) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- g) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- h) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.
- i) minimum pályázati ellenértéket
- j) részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét A *részletes*

*pályázati tájékoztató* tartalmazza továbbá:

- a) a hasznosításra vonatkozó feltételeket, fizetés módját, pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat
- b) ajánlati kötöttség időtartamát, illetve annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat

- c) kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot a meghatározott eredménytelenségi okok alapján eredménytelennek nyilváníthatja
- d) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevővel a szerződéskötésnek való megíiusulása esetén a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést
- e) az ajánlat lényegét nem érintő formai okok, pótolható hiányok hiánypótlásának határidejét (maximum 5 nap felhívást követően)
- f) pályázati ajánlat érvényességének a feltételeit
- g) pályázati ajánlatok bontási rendjét, és időpontját, a bontás nyilvánosságára történő utalást annak nyilvánossága esetében
- h) a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a kiíró döntésétől függően a pontozásos és egyéb értékelési rendszert
- i) a pályázati ajánlatok elbírálásának időpontját és határidejét
- j) eredményhirdetés módját, helyét és idejét
- k) az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét
- l) nyilatkozatadási kötelezettséget a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról
- m) helyszíni bejárás időpontját, módját

A részletes tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ és helyszíni bejárás lehetősége, mely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az ajánlattevőnek és a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia. A pályázók bármelyikének biztosított adatot és információt a többi pályázó részére is biztosítani kell.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a kiíró hozza meg. A kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított harminc napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban.

A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A módosítást azonos módon közzé kell tenni.

Biztosítani kell a pályázati felhívás visszavonásának lehetőségét, melyre legkésőbb a határidő leteltét megelőzően kerülhet sor, a visszavonásról hirdetményt kell közzétenni a közléssel megegyező módon. Amennyiben a pályázati tájékoztató ellenérték fejében lett biztosítva, úgy annak ellenértékének visszafizetéséről gondoskodni kell.

*Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát.*

A *pályázati biztosíték* visszafizetése esetében arról 8 napon belül rendelkezni kell jogosultsága esetében. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kööttség alatt visszavonta, vagy a szerződés neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerülő más okból hiúsult meg. A nyertes ajánlattevő esetében a pályázati biztosíték a vételárba beszámít.

### III.2.7. Összeférhetlenségi okok

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja,

- foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
  - c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
  - d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk.)
  - e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossá megítélése (elfogultság).

A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött. Ha az összeférhetlenség a kiíró szerv vezetőjére nézve áll fenn, akkor vitában a kiíró szerv vezetőjének a felettese dönt.

Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot és/vagy az eljárást érvénytelennek nyilváníthatja.

A kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

## **111.2.8. Pályázati ajánlat, ajánlati kötöttség**

A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejárától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak.

Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiíró ajánlata kidolgozásáért.

### 111.2.9. A pályázati ajánlatok felbontása és elbírálása

A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni.

Amennyiben a pályázatok érkezésére meghatározott időpontban kerül sor, azt közjegyző részvételével kell lebonyolítani, ajánlatokat felbontani, aki az eljárásról jegyzőkönyvet készít. Amennyiben a bontás nyilvános, úgy azon az ajánlattevők és meghatalmazottjaik is jelen lehetnek. A nyilvános felbontáskor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek azonban nem hozhatóak nyilvánosságra. A közjegyző által készített jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az ajánlatok darabszámát és a bírálati sorszámot, illetőleg a felbontáskor és ismertetéskor bejelentett esetleges kifogásokat, észrevételeket.

3 állandó tagból és meghívott tagokból álló, legalább 5 tagú ad hoc Értékelő Bizottság bírálja el a benyújtott ajánlatokat. A 3 állandó tag tekintetében vagyongazdálkodási területről, 1 tag műszaki, 1 tag jogi és 1 tag tekintetében ingatlangazdálkodási ismeretekkel kell, hogy rendelkezzen. Valamennyi tag, a döntéshozó által kiállított írásbeli meghatalmazásával kell, hogy rendelkezzen a feladat ellátására, az állandó tagok visszavonásig terjedő meghatalmazással is rendelkezhetnek.

Az Értékelő Bizottság speciális szakkérdések eldöntése érdekében független szakértőt kérhet fel.

Az Értékelő Bizottság köteles megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére és köteles a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizni.

Az Értékelő Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázóktól, felhívja hiánypótlásra az ajánlat lényegét nem érintő formai hibák tekintetében. A kérdéseket és a pályázó által írásban adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A pályázatok érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő után lehet megállapítani.

Amennyiben a bírálati kategóriánként csak ellenérték lett meghatározva, úgy Értékelő Bizottság létesítése nem kötelező.

Az Értékelő Bizottság a döntési javaslatot a pályázati ajánlatok felbontásától számított 15 napon belül indoklással ellátott jegyzőkönyv (eljárás ismertetése, ajánlatok száma, kiírás szerinti értékelés, legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat, rangsorolási javaslat, összefoglaló értékelés, mellékletét képezi a pályázati felhívás és dokumentáció, bontási jegyzőkönyv, ajánlatok 1-1 példánya, esetleges különvélemény Bizottsági tagtól) megküldése mellett továbbítja a döntéshozó részére. Ezen határidő egy alkalommal meghosszabbítható. A jegyzőkönyvet valamennyi Értékelő Bizottsági tag aláírja. Az ajánlatokat a benyújtási határidőtől számítva 30 napon belül el kell bírálni, mely egy alkalommal - az ajánlattevők értesítése mellett - további harminc nappal meghosszabbítható.

A döntéshozó az Értékelő Bizottság javaslatának mérlegelésével dönt. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni, bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

A kiíró a pályázat eredményét a döntést követően 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel valamint a pályázati felhívással azonos módon nyilvánosan is közzéteszi.

Az állami vagyon használatát biztosító szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás

eredményeként a szerződést a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg.

A szerződést a pályázat elbírálását követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb 60 napon belül meg kell kötni.

Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy a kiíró - korábbi döntése alapján - jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot kiírni.

Az eljárás során készített jegyzőkönyveket és dokumentumokat 5 évig őrizni szükséges.

## **Eredménytelen a pályázati kiírás, ha**

- a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem fele meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek
- c) a kiíró az összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok megsértése miatt az eljárás érvénytelenítéséről döntött

### **III.2.10. Kizáró okok**

Állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
  - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
  - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, a XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, a XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, a XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, a XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, a XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy a XLIII. fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták;
- g) az Iskolával szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte.

Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel kizáró ok és a szerződő fél igazolási kötelezettségének nem tesz eleget, a tulajdonosi joggyakorló jogosult a szerződést azonnali

hatállyal felmondani.

### III.3. Ingatlanbérlés - elhelyezés

Az Iskola, mint központi költségvetési szerv elhelyezésének biztosítása és koordinálása az MNV Zrt. feladata.

Az Iskola elhelyezési céllal kizárólag az MNV Zrt. előzetes jóváhagyásával indíthat saját maga vagy más költségvetési szerv javára ingatlanra vonatkozó használati jogosultság bármilyen jogcímen történő megszerzésére irányuló eljárást (pl. bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti, haszonkölcsön, stb.) és a használati jogosultságot megalapozó szerződés megkötése szintén MNV Zrt. előzetes jóváhagyásával történhet.

Az előző rendelkezéseket nem kell alkalmazni, amennyiben

- a) a használati jogosultság 60 napot meg nem haladó időtartamra szól,
- b) az ingatlan egyedi bruttó nyilvántartási értéke az 5 millió Ft-ot nem haladja meg,
- c) önálló ingatlanonként legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó területrészre vonatkozik,
- d) a jogügyletben várható, illetve meghatározott - egyszeri vagy időszakonként megállapított díj esetében az egy évre vonatkozó - ellenszolgáltatás értéke a bruttó 1 millió Ft-ot nem haladja meg,
- e) a jogügylet külföldön lévő ingatlanra vonatkozik.

Az előző rendelkezés alkalmazása esetén a megkötött szerződést meghosszabbítani, vagy ugyan azon szerződő féllel újabb használati jogosultságra vonatkozó szerződést kötni kizárólag az MNV Zrt. előzetes jóváhagyásával lehet.

Az előzetes jóváhagyás iránti kérelmet részletes indoklással kell ellátni (elhelyezendő szervezeti egység megjelölése, pénzügyi forrásról szóló nyilatkozat), a kérelemnek az ingatlan pontos megjelölését (cím, helyrajzi szám) tartalmaznia szükséges. Az előterjesztésnek az irányítást vagy felügyeletet gyakorló szerv (Minisztérium) előzetes egyetértését tartalmaznia szükséges. A kérelmet a gazdasági irodán keresztül nyújtja be az Iskola az MNV Zrt. részére.

Az MNV Zrt. 30 napon belül dönt a kérelemről (a határidőbe a hiánypótlás időtartama nem számít bele).

A Vhr. előírásainak megsértésével kötött szerződés semmis.

### III.4. Ingatlanok értékesítése, feleslegessé vált ingatlanok

#### III.4.1. Az ingatlan értékesítésének engedélyezése, folyamata

Az Iskola köteles az alábbi feltételek teljesülése esetén a feleslegessé vált ingatlanokat jelezni a tulajdonosi joggyakorló felé a feleslegessé válásról való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül.

Feleslegessé vált ingatlanok tekintendő egy ingatlan, amennyiben:

- állami feladatának ellátásához, vagy közvetlen intézményi elhelyezéshez szükségtelen
- 90 napot meghaladó üresen tartása nem értékesítés előkészítése miatt következik be,
- a 60 napot meghaladó más használatába vagy bérbe adása, adhatósága nem a Vagyonkezelő állami feladatainak ellátásához, a feladatellátás feltételeinek megteremtéséhez kötődik,
- a használat ideiglenes szünetelése nem az állami feladat időszakos ellátása, feladatellátás feltételeinek megteremtése miatt következett be,



- az Iskola nem kíván a Beruházási tervben szereplő beruházást vagy állagmegóvó felújítást megvalósítani az ingatlanon.

A tulajdonosi joggyakorló a feleslegessé válás bejelentésétől számított 90 napon belül köteles az ingatlant birtokba venni és a vagyonnevelési szerződést megszüntetni, ennek késedelme esetén a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint a vagyonnevelő az igazolt és indokolt költségek megtérítését a tulajdonosi joggyakorlótól követelheti.

Az ilyen módon feleslegessé vált ingatlanok értékesítéséről, más szerv részére történő átadásáról az MNV Zrt. jogosult dönteni. A bejelentés elmulasztása esetén az MNV Zrt. az érintett ingatlan tekintetében jogosult a vagyonnevelési szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Nem minősül feleslegesnek az ingatlan, ha az állami feladat ellátása során használt ingatlannak az Iskola csak egy részét engedi át más személy használatába.

Nemzeti vagyont értékesíteni csak átlátható szervezet vagy természetes személy részére lehet. Valótlan tartalmú nyilatkozat alapján megkötött szerződés semmis.

Ingatlant értékesíteni - jogszabályban meghatározott kivétellel - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az értékesítésre vonatkozó döntés megalapozásához független szakértővel el kell végeztetni az érintett vagyonelem forgalmi értékbecslését (vagyoneértékelését). Az értékesítésre vonatkozó döntés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

Az Iskola a vagyonnevelésében lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben a Magyar Állam nevében eljárva átruházhatja

- az állami vagyon értékesítésére vonatkozó általános rendelkezések betartásával,
- valós piaci értéknek megfelelő ellenérték fejében,
- az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulásával,
- a felsőoktatásért felelős miniszter előzetes értesítése mellett,
- ingatlan esetén az ingatlan fekvése szerinti települési **Önkormányzat elővásárlási jogának biztosításával.**

A kérelmet részletesen indokolni szükséges, az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter a hozzájárulásról 60 napon belül dönt. Az állami vagyoneért felelős miniszter kikéri az MNV Zrt. véleményét, hogy az érintett ingatlan szükséges-e valamely állami szerv, költségvetési szerv elhelyezéséhez. A hozzájárulás 180 napig érvényes.

Az MNV Zrt. az állami vagyon elidegenítése előtt köteles megvizsgálni, hogy az adott vagyontárgyra szükség van-e valamely állami feladat ellátásához. Ezen rendelkezést nem kell alkalmazni a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény hatálya alá tartozó lakott állami ingatlan értékesítése esetén. Állami tulajdonban álló, lakásnak minősülő ingatlanok értékesítésére vonatkozó eljárásokban a külön jogszabályban foglalt rendelkezéseket is megfelelően alkalmazni kell.

Az értékesítéssel kapcsolatos írásbeli 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 esetében egy hónapnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatot (külföldi ingatlan esetében három hónapnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatot vagy azzal egyenértékű, az ingatlan adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat, valamint jogilag jelentős tényeket a helyi jogszabályok szerint közhitelesen tanúsító okiratot vagy nemzetközi szerződés másolatát).

Az átruházási eljárás befejezését követő 30 napon belül az Iskola köteles megküldeni a szerződést és kapcsolódó iratokat az állami vagyonért felelős miniszter és a felsőoktatásért felelős miniszter, és az MNV Zrt. részére.

A Vhr. előírásainak megsértésével kötött szerződés semmis.

Az állami tulajdonban lévő védett természeti területek és értékek, erdők, műemlékingatlanok, műkincsek, valamint történeti (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának bármely jogcímen történő átruházására csak e védett vagyona vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor, az átruházáshoz a védettség jellege szerint felelős miniszter egyetértése szükséges.

### **III.4.2. Az értékesítésből származó bevétel felhasználása**

Az átruházásból származó bevételek átruházási költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét az állami vagyonért felelős miniszter jóváhagyásával az Iskola vagyonkezelésében lévő állami tulajdonú ingatlanok állagmegóvási, felújítási, beruházási célra használhatja fel.

Ha az intézményfejlesztési tervben megjelölt cél a jóváhagyásban megjelölt időpontig nem valósul meg, akkor a fenntartó szerv az értékesítés ellenértékét az iskola elvonja.

### **111.5. Értékesítés típusai**

Az értékesítést a vagyontárgy jellegétől függően

- a) közvetlenül
  - aa) versenyeztetéssel:
    - nyilvános pályázattal,
    - zártkörű pályázat útján, illetve
    - nyilvános árverésen
  - ab) kivételesen versenyeztetés nélkül,

vagy

- b) közvetetten
  - ba) nyilvános vagy zártkörű forgalomba hozatallal,
  - bb) nyilvános vagy zártkörű értékesítésre történő felajánlással, vagy
  - bc) szabályozott piacon történő értékesítésre adott megbízással lehet végezni.

Az értékesítést, ha törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kivételt nem tesz - versenyeztetéssel kell megkísérelni.

Nyilvános a pályázat, ha

- a) az ajánlattevők köre előre meg nem határozható;
- b) a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

Ha a kiíró - megfelelő határidők kitűzésével - az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, a pályázat zártkörű pályázatnak minősül. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor.

Állami vagyonra vonatkozóan vételi jogot alapítani csak az értékesítésre vonatkozó jogszabályi előírások betartásával lehet. Az ily módon alapított vételi jog időtartama az öt évet meghaladhatja.

## **111.6. Értékesítés lebonyolítása**

### **III.6.1. Pályázat**

Az értékesítés engedélyeztetése az értékesítést megelőzően a fenntartó felé kötelező. Értékesítés engedélyezése esetén az értékesítés lebonyolítására vonatkozó pályázat nélkül is lefolytathatja az értékesítési eljárást az Iskola.

Nem lehet értékesíteni állami vagyont olyan ajánlattevő részére, aki az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §. 32. pontja szerint - a pályázat benyújtásának időpontjában

- a) nem minősül köztartozásmentes adózónak (igazolási mód: 30 napnál nem régebbi közokirattal való igazolás)
- b) a tulajdonosi joggyakorlóval szemben lejárt köztartozással rendelkezik (igazolási mód: szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban)

Pályázatot az Iskola írja ki.

Állami vagyon értékesítésére irányuló pályázatnak minősül az építési beruházásra, árubeszerzésre, illetve szolgáltatásnyújtás igénybevételére irányuló közbeszerzési és beszerzési eljárás is, amelyben a megrendelő beruházás, árú, illetve szolgáltatás ellenértékét részben vagy egészben állami vagyonba tartozó ingó vagy ingatlan vagyonelemek tulajdonjogának átruházása képezi.

Közbeszerzési eljárás megindítására akkor van lehetőség, ha az érintett állami vagyonelem értékesítéséről a döntést az arra jogosult meghozta.

A közbeszerzési eljárást megindító hirdetményben rögzíteni kell, hogy az ajánlattevő az ajánlatában köteles megjelölni:

- a) az építési beruházás ellenszolgáltatásának teljes értékét
- b) azt az összeget, amellyel az a) pontban szereplő értéket csökkenti (beszámítási érték)

Pályáztatást nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

Zártkörű kiírásra csak kivételesen, indokolt esetben kerülhet sor, így különösen akkor, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, vagy a korábbi nyilvános pályázat - érdeklődés hiányában - két alkalommal eredménytelenül zárult.

Pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a pályázati tájékoztatónak a pályázat egészére vonatkozó szabályokat tartalmaznia kell. Részletes rendelkezéseit a Vhr. tartalmazza.

## III.6.2. A pályázat kiírása

Az ingatlanok bérbeadására vonatkozó rendelkezések megfelelően alkalmazandóak az alábbi kivételekkel:

- Nem szükséges Értékelő Bizottság felállítása, amennyiben a bírálati kategóriaként csak az ellenérték lett meghatározva. A döntésre jogosult részére ez esetben a beérkezett pályázatokról készített összefoglaló jegyzőkönyvet kell átadni.
- **A pályázati felhívást és kiírást a tulajdonosi joggyakorló hagyja jóvá.**
- A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a hasznosítási eljárás jelen szabályzatnak a III.2.6. pontja alatt található részletes tájékoztatóra vonatkozó rendelkezéseinek a)-f) pontjait is.
- A részletes pályázati tájékoztató tartalmazza továbbá a pályázatok elbírálására (döntésre) jogosult személy vagy testület megnevezését.

## 111.6.3. Pályázati ajánlat, ajánlati kötöttség, pályázat elbírálása

Az ingatlan bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- Pályázat meghatalmazott útján történő benyújtása közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt meghatalmazás útján lehetséges.
- Nyertes ajánlattevővel a szerződést legfeljebb 60 napon belül meg kell kötni.
- Eredménytelenné lehet minősíteni a pályázati eljárást, ha a legjobb ajánlat elfogadása jelentős vagyronvesztéssel járna.
- Jelentős vagyronvesztés lehetőségének fennállása esetében az Értékelő Bizottság javasolhatja a döntéshozó részére a legjobb ajánlat elfogadását és a pályázat eredményessé nyilvánítását. A javaslatát részletes gazdaságossági számításokkal kell alátámasztania. Ezen javaslatról való döntéshez az állami vagyronért felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

*A jelentős vagyronvesztés vizsgálata során értékelendő szempontok:*

- Értékesítésre szánt vagyronelem tárolására, állagmegőrzésének, értékmegőrzésének, őrzés-védelmének, működtetésének költségei,
- Esetleges újabb értékesítési eljárás költségei,
- Állagromlásból eredő értékcsökkenés,
- Fennálló piaci kereseti viszonyok.

## 111.6.4. Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója, közeli hozzátartozója,
- b) a pályázatot benyújtó gazdálkodó szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja, illetve a közeli hozzátartozója,
- c) annak a gazdálkodó szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja, valamint ezek közeli hozzátartozója,

e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossága (elfogultság).

A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn.

Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött. Ha az összeférhetlenségi ok a kiíró szerv vezetőjének személyére nézve áll fenn, akkor a vitában a tulajdonosi joggyakorló dönt.

Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették.

Az ajánlattevő köteles a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

A kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

### III.6.5. Árverés

Pályázati eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az alábbi eltéréssel kell alkalmazni:

Árverés esetén *licitálás* útján a legmagasabb vételárat ajánló szerez tulajdonjogot. Amennyiben kikiáltási áron nem tettek érvényes vételi ajánlatot, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.

Amennyiben *árverési biztosíték* került kikötésre, úgy az összeget az árverés helyszínén annak megkezdése előtt készpénzben, vagy azt megelőzően letéti számlára kell utalni, az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

Az *árverési hirdetés* közzétételének legalább 15 nappal meg kell előznie az árverési időpontot. Árverési hirdetményt az ingatlan helyszínén - a felépítmény nélküli ingatlan kivételével - is ki kell függeszteni.

A hirdetésben fel kell tüntetni:

- a) az árverést kiíró megnevezését,
- b) az árverés helyét és idejét,
- c) vagyontárgy megnevezését, kikiáltási árát (becsértékét), esetleges korlátozásokat,
- d) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
- e) az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, idejét,
- f) az árverésen történő részvétel feltételeit,
- g) az árverésre jelentkezés helyét, módját, idejét,
- h) vagyontárgy megtekintésének, helyét, idejét, módját, információ kérést.

A kiíró köteles értesíteni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hasznélvezeti, használati,

földhasználati, telki szolgálmi, tartási, életjáradéki, elővásárlási, vagyonkezelői, jelzálogjog jogosultját.

Az árverés nyilvános, közjegyző jelenlétében kell tartani, arról jegyzőkönyvet kell felvenni.

Az árverésen személyesen vagy közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ingatlan esetén ügyvéd által ellenjegyzett) foglalt meghatalmazással lehet részt venni.

Amennyiben az eredménytelennek nyilvánított árverésen legalább három vételi ajánlatot tettek, úgy az árverés napján és helyszínén *megismételt árverés* tartható. Erről a tényről az árverés eredménytelenné nyilvánításával egy időben értesíteni kell az ajánlattevőket. Ebben az esetben a kikiáltási árnál alacsonyabb vételár akkor fogadható el, ha megállapítható, hogy annak el nem fogadása *jelentős vagyonszűkítéssel* járna.

Árverés esetében tulajdonjogot a vételár megfizetésével lehet szerezni.

Amennyiben a nyertes ajánlattevővel neki felróható okból nem kerül sor szerződés megkötésére, úgy a befizetett árverési biztosítékot elveszti.

Az árverési hirdetményt a tulajdonosi joggyakorló hagyja jóvá. Az árverés visszavonására, eredménytelenségére, összeférhetetlenségi és titokvédelmi szabályokra a pályázatra vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak.

### 111.7. Versenyeztetés nélküli értékesítés

A versenyeztetés nélküli értékesítés kivételes értékesítési eljárás, amelynek során az állami vagyonba tartozó vagyontárgyat - törvény eltérő rendelkezése hiányában - legalább a becsült forgalmi értéken, a versenyeztetési eljárás mellőzésével kiválasztott személy javára idegeníti el. A forgalmi érték megállapítására erre jogosult szakértőt kell felkérni, és a szakvéleményt az ügy irataihoz kell csatolni.

Mellőzni lehet a versenyeztetést:

- a) a magyar állam tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén,
- b) állami vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
- c) nyilvános vételi ajánlat keretében történő eladási jog gyakorlása esetén,
- d) kisebbségi állami befolyás alatt álló részvénytársaság részvényeinek értékesítése esetén, ha a befolyásszerző sikeres nyilvános vagy önkéntes vételi ajánlatának lezárását követően vételi jogát gyakorolja,
- e) állami vagyonra vonatkozó vételi jog - d) pont alá nem tartozó - gyakorlása esetén,
- f) a telekalakításról szóló jogszabály végrehajtása vagy a telekalakítások végrehajtásához szükséges tulajdoni változásra vonatkozó megállapodás esetén,
- g) az elővásárlási jog jogosultjának történő értékesítés esetén, ha a föld és a rajta lévő felépítmény tulajdonjoga korábban elvált, illetve amennyiben a Ptk. közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályai kerülnek alkalmazásra,
- h) helyi önkormányzatnak történő értékesítés esetén,
- i) kis értékű - az éves költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő - vagyontárgy értékesítése esetén,
- j) nemzetközi szerződés végrehajtása érdekében történő értékesítés esetén,
- k) külföldi állam részére történő értékesítés esetén a j) pont alá nem tartozó esetben is,

- l) minősített adatot, illetőleg az ország alapvető biztonsági, nemzetbiztonsági érdekeit érintő vagy különleges biztonsági intézkedést igénylő értékesítés esetén,
- m) 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.

#### **111.8. Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok**

Állami tulajdonban lévő termőföld hasznosítására, vagyonkezelésére és nyilvántartására a nemzeti földalap feletti tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat a nemzeti földalapról szóló törvény állapítja meg.

### **IV. ESZKÖZGAZDÁLKODÁS (INGATLAN KIVÉTELEVEL)**

#### **IV.1. Eszközgazdálkodás**

Eszközgazdálkodás esetében az Iskolai kapacitás kielégítése elsőbbséget élvez. Az eszközök kihasználtságára vonatkozóan nyilvántartást kell vezetni, mely megalapozhatja az Iskolának az eszközök optimális kapacitás kihasználását, vagyongazdálkodását.

#### **IV.2. Bérbeadás szabályai**

Eszköz felesleges kapacitásának bérleti szerződés útján történő hasznosítása esetében a bérleti díj megállapításánál különösen figyelemmel kell lenni a piaci viszonyokra az eszköz beszerzési, nettó nyilvántartási értékére és az értékcsökkenési leírására. A bérleti díj mértéke nem lehet alacsonyabb, mint az időarányos amortizációs érték.

Bérbeadás esetében szükség esetén a bérlőtől vagyonvédelmi szempontból megfelelő biztosítékadási kötelezettséget kell kikötni a használatot biztosító szerződésben.

A bérbe adott eszközökről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás vezetése a gazdasági iroda feladata. A bérleti szerződést a gazdasági irodának jóvá kell hagynia.

#### **IV.3. Felesleges vagyontárgyak hasznosítása**

Az Iskola a vagyonkezelt vagyont önállóan, saját hatáskörben hasznosíthatja.

A nemzeti vagyongazdálkodás feladata az állami feladat ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése. Az elidegenítés a fenntartó felé engedélyköteles.

Törvényben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehetséges.

Az értékesítésre vonatkozó szabályok esetében a Felesleges vagyontárgyak hasznosításának eljárási rendelkezései is irányadóak.

Mellőzni lehet a versenyeztetést kis értékű, az éves költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó értéket el nem érő vagyontárgy értékesítése esetén.

A nemzeti vagyonba tartozó lesejtezett tárgyi eszközt, amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges, a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átadhatja vagyonkezelésbe közfeladat ellátása céljából. Lesejtezett tárgyi eszköz tulajdonjoga ingyenesen átruházható.

Az Iskola azon vagyontárgyakat, melyek működéséhez már nem szükséges (immateriális jószág, tárgyi eszköz - műszaki berendezés, gép, felszerelés stb.), és az egyedi könyv szerinti bruttó értéke az éves költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg, értékesítheti. Az értékesítésből származó bevétel az Iskolát illeti meg.

A felesleges vagyontárgyak hasznosítására (selejtezésére) vonatkozóan külön szabályzat kerül megállapításra.

*A felesleges ingatlanok hasznosítására vonatkozó rendelkezések a felesleges vagyontárgyak hasznosítására is megfelelően irányadóak, az alábbi kivételekkel:*

- ingó dolog árverése során biztosítani kell annak helyszínen való bemutatását,
- amennyiben az ingó vagyontárgy értéke a költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt nem éri el, vagy ahhoz ajándékozás vagy végrendeleti örökös nevezés útján jutott, úgy a pályázatot és az árverési felhívást az Iskola hagyja jóvá, a pályázati és árverési felhívás tartalmi elemei közül csak a szükségeseket kell tartalmaznia, titoktartási nyilatkozatot nem kell tenni és nem szükséges közjegyző előtt lefolytatni az eljárást.

## V. AZ ÁLLAMI VAGYON INGYENES ÁTRUHÁZÁSA

Állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján, az abban meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

- a) nemzetközi szerződésben vállalt, vagy nemzetközi szervezetben viselt tagságból eredő segítségnyújtási vagy más kötelezettség teljesítése érdekében,
- b) belföldi vagy külföldi katasztrófák és súlyos szerencsétlenségek megelőzése, következményeinek elhárítása vagy enyhítése érdekében,
- c) helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében,
- d) többcélú kistérségi társulás javára feladatai ellátásának elősegítése érdekében,
- e) külön törvény szerinti közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami vagy önkormányzati közfeladat ellátásának elősegítése érdekében, valamint az MTA és a Magyar Művészeti Akadémia javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése vagy az általa átvállalt állami közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.
- f) az MNV Zrt. által peres eljárásban kötött, bíróság által jóváhagyott egyezség keretében állami vagyonba tartozó dolog tulajdonjogáról való lemondás esetén.

Az Iskolához benyújtott, vagyontárgy ingyenes átruházására irányuló kérelmet, annak javaslatával együtt 15 napon belül továbbítja az MNV Zrt. részére a jogszabályban előírt eljárás lefolytatása érdekében. Az a) b) és e) pontok esetében az ingyenes átruházásra vonatkozó előterjesztést az Iskola irányítását és felügyeletét ellátó miniszter terjeszti a Kormány elé.

A Kormány ingyenes átruházási döntése esetében az Iskola jogosult a tulajdonjog átruházására vonatkozó megállapodás megkötésére és eljárások lefolytatására. Az Iskola a



tulajdonba adás megtörténtét tanúsító okiratokat 60 napon belül köteles megküldeni az MNV Zrt. részére.

Az ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt.

## **VI. VAGYONSZERZÉS**

### **VI. 1. Általános rendelkezések**

Ha az Iskola bármilyen jogcímen vagyont szerez - az intézményi társaságot ide nem értve - annak tulajdonjoga az államot illeti meg.

Amennyiben ajándékozás, végrendeleti örökös nevezés, tulajdonjog átruházására irányuló más hasonló jogügylet kedvezményezettjeként az Iskola van megjelölve, az elfogadott vagyon állami tulajdonba kerül azzal, hogy az MNV Zrt. az adott költségvetési szervvel köt rá nem visszerhes vagyonkezelési szerződést. Értékesítése esetén a bevétel az Iskolát illeti meg.

Az államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására, ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. jogosult.

Amennyiben az Iskola jogügylete állami vagyon létrejöttét eredményezte, az Iskola adatszolgáltatása során köteles a tulajdonosi joggyakorlót az állami vagyon keletkezéséről tájékoztatni.

### **VI. 2. Ingatlanvagyon szerzés**

Az Iskola elhelyezési céllal az MNV Zrt. előzetes hozzájárulásával:

- a) indíthat ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő megszerzésére irányuló közbeszerzési vagy más (pl. kisajátítási) eljárást,
- b) köthet ingatlanra vonatkozó olyan jogügyletet, amely a Magyar Állam tulajdonszerzését eredményezi (pl. adásvétel, csere, ajándékozás stb.)

Az előzetes jóváhagyás iránti kérelmet részletes indoklással kell ellátni, a kérelemnek az ingatlan pontos megjelölését (cím, helyrajzi szám) tartalmaznia szükséges. Az előterjesztésnek az irányítást vagy felügyeletet gyakorló szerv (Minisztérium) előzetes egyetértését tartalmaznia szükséges.

Az MNV Zrt. 30 napon belül dönt a kérelemről (a határidőbe a hiánypótlás időtartama nem számít bele).

Vagyonszerzést követő 30 napon belül az Iskola köteles a tulajdonosi joggyakorlót tájékoztatni a jogügyletről, az állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően pedig erről jogerős határozat másolatát a tulajdonosi joggyakorlónak haladéktalanul megküldeni és kezdeményezni a vagyonkezelési szerződés megkötését (módosítását). A vagyonkezelési szerződés megkötéséig az Iskola köteles gondoskodni a vagyon nyilvántartásáról, állagmegóvásáról, őrzéséről, védelméről, azt birtokolhatja, használhatja és viseli az azzal járó közterheket.

Vagyonkezelési jog az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel jön létre, a jogerős bejegyző határozatot a vagyonkezelő a kézhezvételt követően köteles megküldeni a tulajdonosi joggyakorlónak.

Műemlék, védett kulturális javak, továbbá a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyként, védett természeti területként, illetve a Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan

vagyonkezelésbe adásához a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

## **VI.3. Egyéb vagyonszerzés**

Központi költségvetési szerv működéséhez szükséges, a számviteli törvény szerinti immateriális jószág, tárgyi eszköz (műszaki berendezés, gép, felszerelés) készlet megvásárlására - ingatlan kivételével - adásvételi szerződést köthet. Ezen vagyonelem, ha értéke a külön törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg, állam tulajdonába és vagyonkezelési szerződés megkötése nélkül a központi költségvetési szerv vagyonkezelésébe kerül.

Automatikus vagyonkezelésbe vétel hiányában az ingatlan vagyonkezelésbe vételére vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak annak kezdeményezése a vagyonkezelésbe vételig történő használata tekintetében.

## **VII. ADATSZOLGÁLTATÁS**

### **VII.1. Nyilvántartás**

Az Iskola által kezelt nemzeti vagyont az állami vagyonról vezetett nyilvántartásban nyilván kell tartani.

Az állami vagyon használóját a vagyonyilvántartás hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli. Ennek teljesítése érdekében az Iskola a számviteli politikáját és nyilvántartásait köteles úgy kialakítani és vezetni, hogy azok biztosítsák az adatszolgáltatás pontosságát és ellenőrizhetőségét. Az Iskola a rábízott vagyonról készített mérlegről, valamint a mérleg soraival megegyező, vagyonelemenkénti tételes adatokról köteles információt szolgáltatni. A nyilvántartás egységessége, pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében az érintettek kötelesek az MNV Zrt.-vel együttműködni.

A vagyonyilvántartás az állami vagyonhoz fűződő jogok és törvényes érdekek védelmében, a tényleges állapotnak megfelelően tartalmazza a vagyon használóinak, kezelőinek azonosító adatait, a vagyonelemek azonosító adatait, a kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket, valamint a lényeges számviteli adatokat.

Ingatlanvagyon (telephelyi) nyilvántartását szükséges megteremteni, mely megalapozza az hatékony létesítmény gazdálkodási alapjait. Ingó eszközök nyilvántartásánál a számviteli nyilvántartáson kívül azok leltárkörzet szerinti és területi (helyiség) elhelyezkedését rögzítő nyilvántartását szükséges kialakítani, mely rögzíti azok műszaki felülvizsgálati adatait is.

### **VII.2. Adatszolgáltatás külső szervek irányába, vagyonkataszter**

Az Iskola a vagyonkezelési szerződés és a szükségyszerűség alapján az MNV Zrt-t tájékoztatni köteles az ingatlankapacitási igényéről.

A szolgáltatandó adatok körére, az adatszolgáltatás gyakoriságára vonatkozó általános szabályokat a Vhr. tartalmazza, az adatszolgáltatás részletes tartalmát, formáját (adatlapok tartalma, kitöltési segédlete, az adatszolgáltatás informatikai háttere stb.) az MNV Zrt. *vagyon-nyilvántartási szabályzata* határozza meg.

1. Tételesen jelenteni kell az adott vagyonelemre vonatkozó adatok földterület, épület, lakás és egyéb helyiség, gazdálkodó szervezetben fennálló részesedés és közgyűjteményeken kívül elhelyezett, védelem alá eső műtárgyak és alkotások esetében.
2. Tételesen kell megjeleníteni a vagyon-nyilvántartási szabályzatban megjelölt értékhatárt meghaladó immateriális javakra, építményekre, gépekre, eszközökre, berendezésekre, felszerelésekre, járművekre és tenyészállatokra vonatkozó adatokat.
3. Az 1. és 2. pontban nem szereplő vagyonszortokra vonatkozó adatokat összevontan kell jelenteni.

Adatszolgáltatás során az alábbi *határidők és területek* az irányadóak:

1. Tárgyév december 31-ei állományról évente egyszer, a tárgyévet követő év **május 31-ig** ( ha jogszabályi rendelkezések miatt bizonyos vagyonelem tekintetében ezen határidőig adat nem szolgáltatható, úgy tárgyi vagyonelem tekintetében **szeptember 30-ig**).
2. Tételesen nyilvántartott vagyonelem állami vagyonba kerüléséről (beruházás, beszerzés...), kikerüléséről (értékesítés, megsemmisülés, selejtezés, térítés nélküli tulajdonba adás...), vagyonkezelői jogának átruházásáról, vagyon nyilvántartott adataiban bekövetkezett változásról **harminc napon** belül.
3. Vagyonelem értékbecslése esetén, értékéről haladéktalanul.
4. Új vagyonkezelői, hasznélvezeti jogot alapító vagy a vagyon hasznosítására kötött jogviszony létesítésekor a szerződés megkötésétől számított **harminc napon** belül, ezen jogviszonyok megszűnését követően **haladéktalanul**.
5. Az Iskola törzsadatainak megváltozását követően **nyolc napon** belül.
6. Az Iskola köteles a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon az Iskola költségvetésének elfogadását követő 15 napon belül, de legkésőbb tárgyév április 30. napjáig az MNV Zrt. részére beruházási, felújítási tervet megküldeni.
7. Az Iskola köteles a tartós, 90 napot meghaladó használat átengedésről negyedévente (január 15., április 15., július 15., október 15.) adatot szolgáltatni. Változásról a használat átengedéséről szóló szerződés egy másolati példányának megküldésével, 30 napon belül az MNV Zrt-t értesíteni kell.

Az állami vagyon értékesítését követő 30 napon belül tesz eleget az értékesítéshez kapcsolódó adatszolgáltatási kötelezettségének.

Az Iskola a vagyonkezelte eszközök értékcsökkenéséről és az értéket növelő beruházásokról, felújításokról évente összesített tájékoztatót ad.

Az állami vagyont szerződés alapján használó személy harminc napon belül köteles bejelenteni az MNV Zrt.-nek, ha

- a) a szerződés tartama alatt az annak tárgyát képező vagyontárgy az állam tulajdonából bármely módon (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, káresemény miatti megsemmisülés stb.) kikerül,
- b) a szerződés tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból (művelési ág változás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltoznak.

Amennyiben az adatszolgáltatásra kötelezett személy a kötelezettségének az MNV Zrt. az előírt határidőre nem tesz eleget, az MNV Zrt. tizenöt napos határidő tűzésével felhívja a kötelezettség teljesítésére. E határidő elmulasztása a szerződés szempontjából lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

Központi költségvetési szerv esetén az MNV Zrt. az adatszolgáltatás elmulasztását jelzi az

irányítást vagy felügyeletet ellátó szerv vezetőjének. Az irányító (felügyeleti) szerv vezetője a jelzés nyomán tett intézkedéseiről az MNV Zrt.-t tájékoztatni köteles.

Állami vagyon vagyongazdálkodója az erre irányuló szerződéses jogviszony megszűnésekor, valamint a jogszabályban vagy szerződésben meghatározott esetben köteles az állami vagyon értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított különbözetével a szerződés szerint elszámolni.

Állami vagyon növekedésének elszámolására a vagyongazdálkodó adatszolgáltatásának a tulajdonosi joggyakorló írásbeli elfogadásával kerül sor.

## VIII.GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEKBE VALÓ RÉSZTVEVÉSEL

### VIII.1. Gazdálkodó szervezetek alapítása

Az Iskola nem jogosult gazdálkodó szervezetek alapítására.

## IX.TULAJDONOSI ELLENŐRZÉS

Az állami vagyon feletti tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos tevékenységet az Állami Számvevőszék és a tulajdonosi joggyakorló rendszeresen ellenőrzi. Az ellenőrzés részletes szabályait a vagyongazdálkodási szerződés és az MNV Zrt. ellenőrzési szabályzata rendezi.

### Az MNV Zrt. megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosultságai

- az ellenőrzött szerv helyiségébe, vagyongazdálkodott ingatlanába belépni,
- az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
- az ellenőrzött szerv vezetőjétől, képviselőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást, információt, nyilatkozatot kérni,
- szükség esetén az ellenőrzött szerv vizsgálatát előzetes értesítés nélkül is - a megbízólevele bemutatásával - megkezdeni.

### Az MNV Zrt. megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy kötelezettségei

- jogait olyan módon gyakorolni, hogy az ellenőrzött szerv tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött szerv vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatni és megbízólevelét az ellenőrzés megkezdésekor bemutatni,
- megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni, és a jelentés-tervezetet, valamint a végleges - az el nem fogadott észrevételek indokait is tartalmazó - jelentést az ellenőrzött szerv vezetőjének megküldeni.

### Az ellenőrzött szerv vezetője, képviselője, dolgozója jogosult:

- az ellenőr személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,
- az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

- c) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre - a megküldéstől számított tizenöt napon belül - észrevételt tenni.

**Az ellenőrzött szerv vezetője, képviselője, dolgozója köteles:**

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,  
b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy - az ellenőrzést végző kérésére - írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,  
c) az ellenőrzést végző kérésére, a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,  
d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,  
e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről a tulajdonosi joggyakorlót tájékoztatni.

## **X. TULAJDONOSI JOGGYAKORLÁS**

### **X.1. Általános rendelkezések**

Tulajdonosi joggyakorló, aki a nemzeti vagyon felett, az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségének összességére jogosult. A tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az MNV Zrt. gyakorolja.

Állami tulajdonban álló ingatlanok felett, amelyeknek egy része a Nemzeti Földalapba tartozik, az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter az agrárpolitikáért felelős miniszterrel közösen a nemzeti földalapról szóló törvény, valamint annak végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a tulajdonosi joggyakorló főszabály szerint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet.

Az állam nevében központi költségvetési szerv elláthatja a tulajdonosi joggyakorlást.

### **X.2. Beruházások, felújítások, ingatlan-nyilvántartási változások engedélyezése**

A vagyonkezelő az ingatlanokat érintő beruházási, felújítási munkálatot az MNV Zrt. előzetes engedélye alapján a vagyonkezelési szerződésben foglalt rendelkezések alapján jogosult elvégezni.

Valamennyi ingatlan-nyilvántartást érintő változás az MNV Zrt. előzetes jóváhagyása esetén folytatható le, az I.4. pontban foglalt kivétellel.

Beruházások, felújítások tekintetében a felek eltérő rendelkezésének hiányában egymással szemben megtérítési kötelezettsége nem keletkezik.

Amennyiben a beruházás és felújítás eredménye a meglévő vagyon része, arra a vagyonkezelői jog törvény erejénél fogva kiterjed, nincs szükség a vagyonkezelési szerződés módosítására.

A tulajdonosi joggyakorlás rendjét az MNV Zrt. egyedi meghatalmazásokkal is rendezheti.

## XI. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

**Ajánlattevő (pályázó):** a pályázati felhívás alapján ajánlatot tevő személy, illetve az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított - a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges felelősségű - ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium).

**Azonnali beavatkozást igénylő hiba:** a hiba életveszélyt okoz, továbbá az épület állagát veszélyezteti vagy az ingatlan rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozza.

**Beruházás:** a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hitel igénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.

**Értékesítés:** állami vagyon tulajdonjogának bármely jogcímen történő, visszterhes átruházása.

**Fejlesztés:** olyan - alapvetően felhalmozási kiadásokban megtestesülő - tevékenység, amely új, vagy a korábbinál műszaki, technikai szempontból korszerűbb tárgyi eszközök létrehozására irányul, illetve meglévő tárgyi eszközök műszaki, technikai paramétereinek korszerűsítését valósítja meg;

**Felújítás:** az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

**Hasznosítás:** A tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedési jogának bármely, a tulajdonjog átruházását nem eredményező jogcímen történő átengedése, ideértve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

**Karbantartás:** a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását

eredményezi.

**Költségvetési szerv:** költségvetési szerv az államháztartás részét képező, nyilvántartásba vett olyan jogi személy, amely jogszabályban meghatározott és az alapító okiratban rögzített állami, illetve önkormányzati feladatokat (a továbbiakban együtt: közfeladat) közérdekből, alaptevékenységként, haszonszerzési cél nélkül, jogszabályban meghatározott követelmények és feltételek alapján, jogszabályban meghatározott szerv vagy személy irányítása vagy felügyelete mellett, az alapító okiratban megjelölt működési körben közfeladat-ellátási kötelezettséggel, éves költségvetéséből vagy költségvetési keretéből gazdálkodva végez.

**Nemzeti vagyon használója:** az a természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki, vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján bármely jogcímen nemzeti vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló és a vagyonkezelő.

**Vagyonkezelő:** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben vagyonkezelőként meghatározott azon személy, amellyel az állami vagyon vagyonkezelésére az MNV Zrt., valamint annak jogelődje, vagy az állami vagyon tulajdonosi joggyakorlója vagyonkezelési szerződést kötött, továbbá, akit törvény vagyonkezelőként kijelöl.

**Vételi jog:** ha a tulajdonos másnak vételi jogot (opció) enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A vételi jogra vonatkozó megállapodást - a dolog és a vételár megjelölésével - írásba kell foglalni.

## XII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen szabályzat 2018.02.27-én lép hatályba. A folyamatban lévő ügyek tekintetében a Vagyonkezelési Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ásotthalom, 2018.02.27.

.....  
Horváth Zoltán  
Igazgató